



Gemeente
Haarlem

Visie Ontwikkelzone Orionweg/Planetenlaan

concept
18 mei 2019

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3	4.	Uitgangspunten	24
			4.1	Opgaven Groei van Haarlem	24
2.	Participatie en proces	3	5.	De Visie	26
2.1	Fase 1, een verkenning (november 2018)	3	5.1	Ruimtelijk Concept	27
2.2	Fase 2, kiezen uit scenario's (februari 2019)	5	5.2	Uitwerking van de visie	30
2.3	Fase 3, presenteren van de concept visie (mei 2019)	5	5.2.1	Verkeer	30
3.	Analyse	6	5.2.2	Openbare ruimte	34
3.1	Inleiding	6	5.2.3	Bouwmassa en -hoogte	37
3.2	Erfgoed	7	5.2.4	Relatieve bouwhoogte (samenhang)	38
3.2.1	Landschap en historische stedenbouw	8	5.2.5	Sfeer en architectuurstijl	39
3.2.2	Waardevolle bebouwing	8	5.2.6	Functies	42
3.2.3	Archeologie	9	5.2.7	Natuurinclusief bouwen	43
3.3	Bebouwing in de ontwikkelzone en omgeving	11	5.10	Keuzes	44
3.4	Bevolkingsopbouw, wonen, voorzieningen en veiligheid	13			
3.5	Openbare ruimte en klimaatadaptatie	14			
3.6	Groen en ecologie	16			
3.7	Werk en economie	17			
3.8	De ontwikkelzone en de opgaven voor de stad als geheel	17			
3.9	Mobiliteit en bereikbaarheid	20			
3.10	Milieu	20			
3.10.1	Bodem	20			
3.10.2	Ondergrond	20			
3.11	Belanghebbenden	20			
3.12	Ontwikkelingen	22			

1. Inleiding

Haarlem is een mooie, eeuwenoude stad. Een stad waar mensen graag wonen en leven. Een stad aan het Spaarne met een historisch centrum, culturele rijkdom en stedelijke gezelligheid. Een leefbare en overwegend veilige stad dicht bij Amsterdam én bij zee en duinen.

Haarlem is daarom ook een stad waar veel mensen willen wonen: de Haarlemse kinderen, volwassenen en ouderen. En ook mensen van buiten de stad willen graag in Haarlem komen wonen.

Dit zorgt voor grote druk op de Haarlemse woningmarkt. Daarom moeten er woningen bij komen. Ontwikkelaars zien veel mogelijkheden om te bouwen. Dat doen zij binnen door de gemeente vastgestelde regels. Regels die ervoor zorgen dat de Haarlemse kwaliteiten bewaard blijven.

Dat er woningen bijkomen, is ook de ambitie van de gemeente. We hebben de ambitie om 10.000 woningen te bouwen in de periode tot en met 2025. Dat is onder andere nodig om de huidige wachttijden voor sociale huurwoningen te verkorten en de beschikbaarheid voor koopwoningen te vergroten. En om inwoners de mogelijkheid te geven om in Haarlem te blijven wonen.

Het toevoegen van zoveel woningen in Haarlem is een uitdaging én een kans. Het is een uitdaging om woningen bij te bouwen en Haarlem ook Haarlem te laten blijven, ook over 10 jaar en later. We hebben acht gebieden benoemd om het merendeel van de 10.000 woningen in te bouwen. De ontwikkelzone Orionweg is een van die gebieden.

Woningen bijbouwen is ook een kans. We kunnen de groei goed gebruiken om de stad te verbeteren en ook toekomstbestendig te maken. Zodat de gevolgen van een veranderend klimaat worden opgevangen en dat we op een andere manier in onze energiebehoefte voorzien. En ook stimuleren dat we ons meer lopend, fietsend of met het openbaar vervoer verplaatsen en minder met de auto.

De ontwikkelzones zijn ook toekomstwijken waar geëxperimenteerd wordt met nieuwe mobiliteitsconcepten, circulaire economie en versterking van de sociale samenhang. In deze ontwikkelvisie voor de zone Orionweg/Planetenlaan leggen we een samenhangend kader vast, waarbinnen toekomstige bouwinitiatieven binnen de zone kunnen worden ontwikkeld.

2. Participatie en proces

Iedere Haarlemmer gaat wat merken van de groei van Haarlem en de inwoners in en rondom de ontwikkelzones. We zullen de lusten en lasten van de groei zo eerlijk mogelijk proberen te verdelen over de stad. Maar bovenal willen we het samen doen; het gemeentebestuur heeft de betrokkenheid en creativiteit van de Haarlemmers nodig om goede keuzes te kunnen maken. De Orionzone kende een uitgebreider participatieproces ten opzichte van andere ontwikkelzones, omdat dit een relatief compact gebied is in een ouder deel van de stad dat direct grenst aan bestaande woningen.

Vanaf het begin is de opgave (in de vorm van het aantal woningen en verdeling naar prijssegmenten) duidelijk gecommuniceerd. Bewoners is gevraagd inbreng te geven op welke wijze deze opgave het best kan worden gerealiseerd.

2.1 Fase 1, een verkenning (november 2018)

De gemeente streeft ernaar ook bewoners te betrekken die normaliter niet gauw van zich laten horen. Omdat ze in een fase van hun leven zitten met veel bezigheden buitenshuis en weinig tijd. Of omdat ze denken dat met hun inbreng toch niets wordt gedaan. Of door allerlei andere redenen. We kozen daarom voor de bijeenkomsten waar bewoners toch al komen. Om zo die mensen te bereiken die doorgaans niet naar een informatiebijeenkomst van de gemeente komen. Door te kiezen voor een ruime hoeveelheid bijeenkomsten (zes opeenvolgende maandagen tussen 15:00 – 20:00 uur) kon iedereen het tijdstip kiezen dat het best bij hem/haar past. We hebben daarmee ingezet op een laagdrempelige en toegankelijke wijze van participeren.

- Er zijn zes bijeenkomsten georganiseerd. De avonden werden goed bezocht. Gemiddeld waren er ongeveer veertig bezoekers per avond. We maakten schetskaarten tijdens de bijeenkomsten en reacties werden op post-its achtergelaten.
- In samenwerking met het Mendelcollege organiseerden we een leerlingendag waaraan vijftig jongeren hebben meegedaan. De ideeën zijn door de jongeren ingediend in de vorm van maquettes voor concrete ontwikkellocaties in de zone. Deze zijn meegenomen als participatiereacties.
- Persoonlijke verhalen-workshop in de eigen wijk leverde concrete en nuttige suggesties op.
- Op het digitaal platform werden zo'n 600 reacties achtergelaten.

2.2 Fase 2, kiezen uit scenario's (februari 2019)

Vanuit deze verkennende fase zijn door het projectteam twee scenario's opgesteld. Het projectteam hield daarbij rekening met ideeën die tijdens eerdere sessies benoemd werden, zoals de bouwhoogten, het toevoegen van groen en het voldoen aan het parkeerbeleid.

De scenario's verschilden in uitwerking op een aantal punten, onder meer:

- het aantal woningen
- de verdeling van woningen over de zone
- de bouwhoogten
- de keuze voor een architectuurstijl
- de inrichting van het Noordersportpark
- de wijze waarop extra groen in het gebied kan worden gerealiseerd.

Bewoners konden op de verschillende scenario's reageren, een voorkeur uitspreken voor één van de scenario's of elementen daaruit. In deze periode zijn twee bijeenkomsten georganiseerd waar in totaal ongeveer 500 mensen op af kwamen. Eén plenaire bijeenkomst en een volgende bijeenkomst waar om het uur (in totaal zes keer) presentaties werden gegeven en vragen konden worden gesteld. Op het platform kwamen in deze periode opnieuw zo'n 600 reacties binnen.

2.3 Fase 3, presenteren van de concept visie (mei 2019)

Fase twee leidde tot het opstellen van een concept visie die opnieuw aan de omgeving is gepresenteerd. De bijeenkomst die in deze fase werd georganiseerd trok opnieuw veel belangstellenden (ongeveer 500).

Gedurende het hele proces zijn 5 nieuwsbrieven verstuurd. Gedurende de hele periode had de website 13.000 bezoekers en is ruim 20.000 keer bekeken. Opvallend was de hoeveelheid inhoudelijke reacties waarmee het projectteam aan de slag kon.

Sommige inhoudelijke reacties zijn gewogen en verwerkt in de visie. Voorbeelden van inbreng uit de participatieronden die in de visie is verwerkt zijn:

- Combineren van de sterke punten van twee scenario's;
- Bij het bepalen van de bouwhoogten nadrukkelijk aansluiten op omliggende bebouwing;
- Ruimte reserveren voor een buurtinitiatief op het gebied van groene energieopwekking;

- Geen woningen toevoegen aan de westzijde van de Randweg;
- Meer ruimte voor groen en water in de zone;
- Nieuwe projecten moeten de eigen parkeerbehoefte op eigen terrein oplossen, maar invoeren van gereguleerd parkeren (parkeervergunningen) is geen onderdeel van de visie;
- Niet meer woningen dan nodig is om de taakstelling te behalen;
- Ongelijkvloerse fietsoversteek over de Randweg;
- Een wijziging op het aanpassen van het profiel van de Planetenlaan, zodanig dat de extra ruimte voor groen aan de zuidzijde van het profiel komt te liggen, en het autoverkeer volledig aan de noordzijde wordt afgewikkeld.
- Vanuit de voorgaande periode is naar voren gekomen dat veel bewoners behoud van het gebouw van het NOVA college aan de Planetenlaan wensen. De gemeente heeft daarom het initiatief genomen een cultuurhistorisch onderzoek uit te voeren.

En sommige andere punten zijn wel meegewogen maar uiteindelijk op basis van argumenten niet overgenomen:

- De visie maakt een nieuwe supermarkt mogelijk aan de Orionweg op de hoek met de Top Naefflaan, ondanks dat veel omwonenden hebben aangegeven daar geen behoefte aan te hebben.

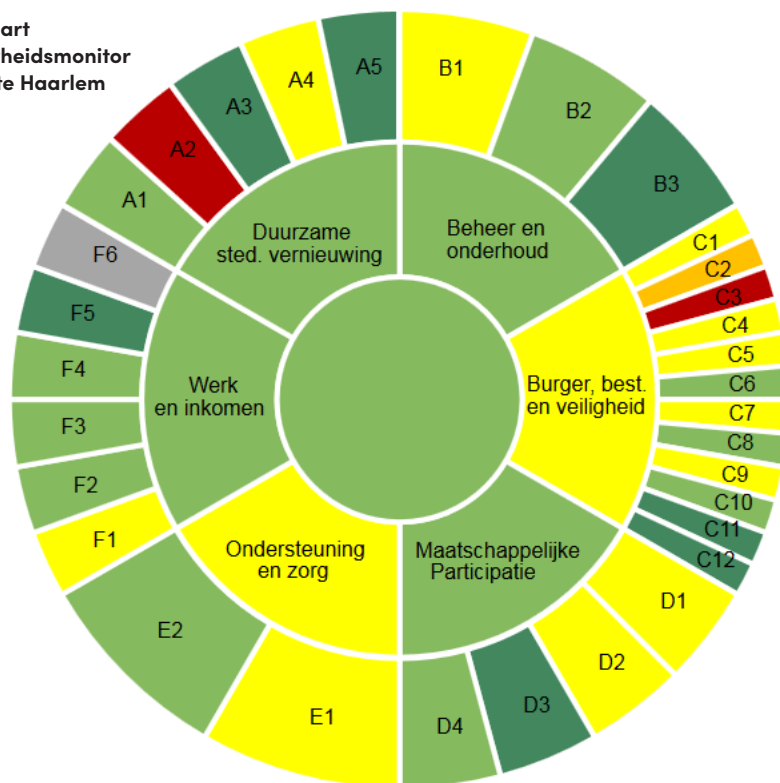
3. Analyse

3.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt gekeken naar de huidige situatie van de ontwikkelzone en de wijk waarin deze ligt beschreven en naar vastgesteld beleid waarmee bij de ontwikkeling van het gebied rekening gehouden zou moeten worden.

De ontwikkelzone Orionweg/ Planetenlaan is opgebouwd uit drie verschillende buurten, te weten Sinnevelt, Planetenwijk en Overdelft. De grenzen van de zone lopen over de Planetenlaan en de Orionweg waardoor Sinnevelt de enige van de drie buurten is die

Profieltaart
leefbaarheidsmonitor
gemeente Haarlem



● zeer weinig attentie ● gemiddeld ● zeer veel attentie
● weinig attentie ● veel attentie

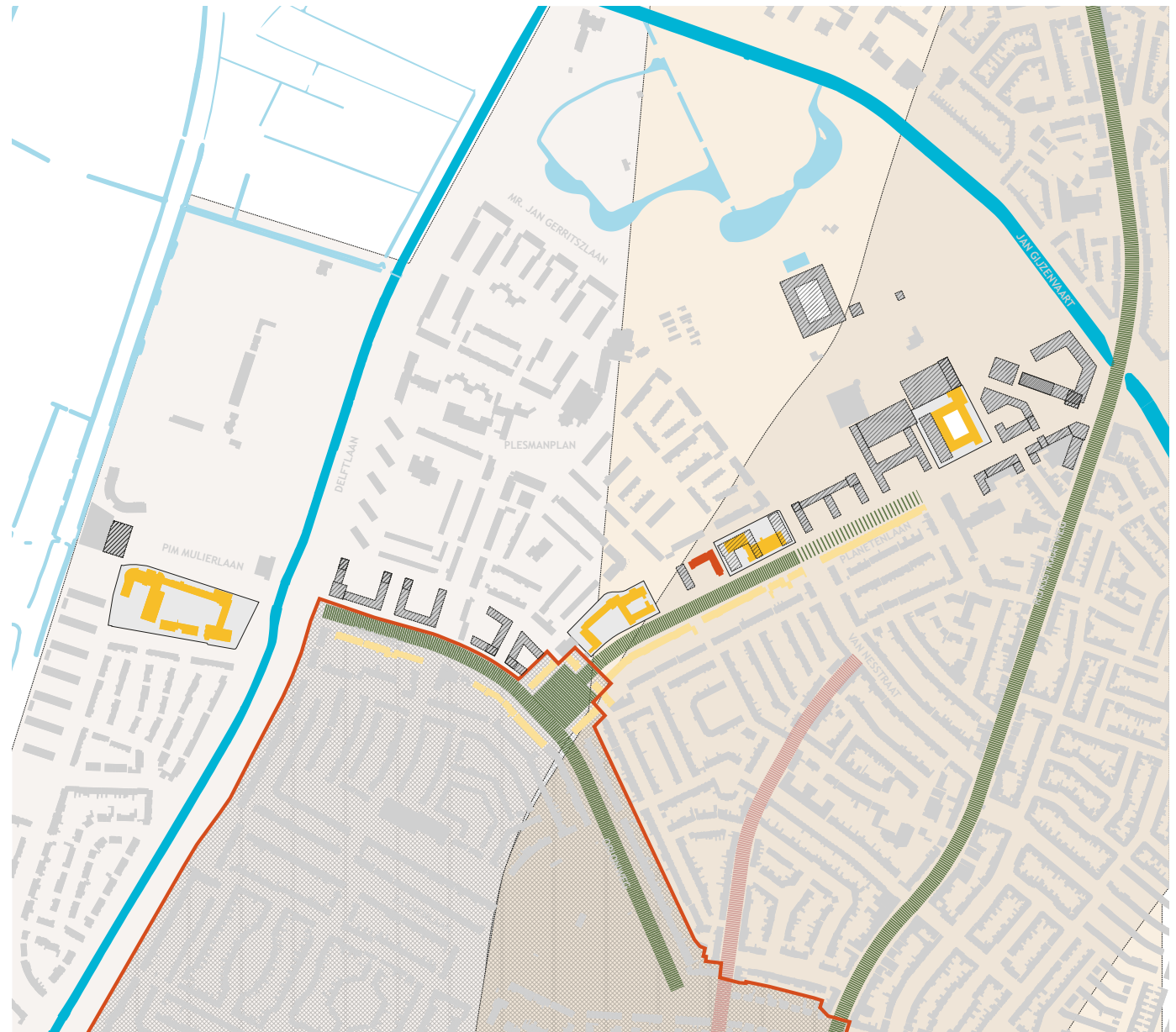
geheel in de zone ligt. De twee andere wijken grenzen aan de zone maar liggen hier niet in. Desalniettemin horen zij wel bij de zone omdat deze buurten invloed zullen ondervinden van de ontwikkelingen. Hieronder is een profielkaart weergegeven van het Te Zaanenkwartier, waar alle drie de wijken bij horen. Er wordt in een aantal thema's weergegeven wat meer dan wel minder aandacht vereist. Punten die laag scoren zijn het aandeel jongeren in de wijk en zuinige woningen. Op de andere categorieën wordt er gemiddeld en bovengemiddeld gescoord, er wordt daarbij weinig extra aandacht verwacht. Het rapportcijfer prettig wonen ligt op een 7,8, dat is hoger dan het Haarlems gemiddelde van 7,4. Over het algemeen kan op basis van deze gegeven worden gezegd dat er weinig thema's zijn die veel extra aandacht behoeven. Werkloosheid is laag, openbare ruimte is goed onderhouden en de sociale thema's worden positief beoordeeld.

Fysiek	Burger en bestuur	Sociaal
A1: WOZ-waarde	C1: Functioneren gemeenschappelijke handhavers	D1: Mantelzorgers
A2: Zuinige woningen (enegrielaar A+B)	C2: Kinderen: 0-12 jaar	D2: Gezellige buurt waar mensen elkaar helpen en dingen samen doen
A3: Koopwoningen	C3: Jongeren: 13-17 jaar	D3: Goede voorzieningen voor jongeren
A4: Particuliere huur	C4: Ouderen: 65-plussers	D4: Aandachtsleerlingen voor jongeren
A5: Wooncorporatiebezit	C5: Eenoudergezinnen	E1: WMO ondersteuning
B1: Oppervlakte openbaar groen	C6: (zeer) onveilig voelen	E2: Jongeren met jeugdhulp
B2: Onderhoud openbaar groen	C7: Aangiften woninginbraken	F1: Banen
B3: Onderhoud infrastructuur	C8: Gemeente heeft aandacht voor verbeteren leefbaarheid en veiligheid buurt	F2: Niet-werkende werkzoekenden
	C9: Totaal aangiften politie	F3: Bijstandsuitkeringen
	C10: Rapportcijfer prettig wonen	F4: Laag inkomen huishoudens
	C11: Kerncijfer buurtverloedering	F5: Schuldsanering
	C12: Overlast van parkeerproblemen	F6: Jongere niet-werkende werkzoekenden

3.2 Erfgoed

Erfgoed

-  Zonegrens beschermd stadsgezicht Haarlem-Noord
-  Beschermd stadsgezicht Haarlem-Noord
-  Ruimtelijk / historisch waardevolle waterstructuur
-  Ruimtelijk / historisch waardevolle wegenstructuur
-  Beeldbepalende ruimtelijk / historische structuur
-  Monument
-  Onderzoek om aan te wijzen als monument
-  Beeldbepalend pand
-  Archeologische beleidskaart cat.3
-  Archeologische beleidskaart cat.4
-  Archeologische beleidskaart cat.5
-  Nieuw te bouwen



3.2.1 Landschap en historische stedenbouw

De pré-stedelijke landschappelijke structuur in het gebied van de ontwikkelzone is grotendeels verdwenen door de aanleg van de Planetenwijk en Sinnevelt. In het ontwerp van de Planetenwijk is een deel van de middeleeuwse Middenweg en de Heerenweg (nu Rijksstraatweg) verwerkt. De wijk Overdelft, ten westen van de Delft tot aan het spoor, heeft tot ver in de 20e eeuw een agrarische verkaveling gekend.

De Jan Gijzenvaart en de Delft, aan de randen van het gebied, zijn belangrijke gebiedsoverstijgende historische waterroutes. De waterstructuren kruisen de oude wegstructuren op de randen van de ontwikkelzone. Het kruispunt van Rijksstraatweg en Jan Gijzenvaart vormt een belangrijke plek in de overgang van Haarlem naar voormalig Schoten. Door het brede profiel van de watergang is het een weids opgezette plek. De beleefbaarheid en zichtbaarheid van deze structuurdragers dient in stand te worden gehouden en waar mogelijk te worden verbeterd.

De typerende stedenbouwkundig uitleg dat begin 20e eeuw is ingezet om Haarlem en Schoten te verbinden, heeft geresulteerd in een aantal kwalitatieve structuurdragers en (groene) ruimtes. De Orionweg en Planetenlaan met het Planetenplein zijn beeldbepalende ruimtes en het ensemble van Planetenlaan (van Planetenplein tot Van Nesstraat) met groene middenberm, scholen en begeleidende portiek- en rijwoningen is waardevol. Orionweg en Planetenplein liggen binnen de grenzen van het rijksbeschermd stadsgezicht Haarlem-Noord.

Bij wijzigingen aan de Orionweg dient rekening te worden gehouden met de beeldbepalende hoofdstructuur van deze weg. In de huidige situatie is de ruimtelijke begeleiding van de laan aan de noordzijde tussen Delftlaan en Planetenplein minder sterk.

Bij wijzigingen aan de Planetenlaan dient rekening te worden gehouden met het historisch-ruimtelijke karakteristiek waarbij de symmetrie en de bestaande groene middenberm met bomenrij structuurdragers zijn. Tijdens de aanleg van Planetenbuurt in periode van 1925-1940 is ook de Planetenlaan aangelegd. In de huidige situatie heeft het noordelijke (jongere) deel van de Planetenlaan een ander profiel dan het zuidelijke deel. De voorzieningen-strook met scholen en de Planetenlaan werken samen als een ruimtelijke overgang tussen Planetenwijk en Sinnevelt. De groene en ruime opzet van straat en pleinruimte is een waardevolle toevoeging als buffer tussen de rigide stedenbouw van beide wijken. Daarbinnen liggen de schoolgebouwen als karakteristieke beeldmerken van scholenbouw en architectuur in de wederopbouwperiode. Bij verdichting moet voldoende ruimte zijn voor een goede stedenbouwkundige en architectonische inpassing van deze schoolgebouwen in de kenmerkende open (hof) structuur.

De groene ruimte van het Schoterbos en de sportvelden is als zodanig waardevol, maar is in opzet sinds de aanleg meerdere malen aangepast. Hier ligt een kans om de ruimtelijke samenhang te versterken.

3.2.2 Waardevolle bebouwing

Een beknopte inventarisatie van de bebouwing in het gebied laat zien dat onderstaande gebouwen cultuurhistorisch waardevol zijn. Behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is van belang.

Monument

Basisschool de Zonnewijzer (gemeentelijk monument, nummer 59-0255, Planetenlaan 9 / Johan de Meesterstraat 20, bouwjaar 1940-1941, architect G. Friedhoff)

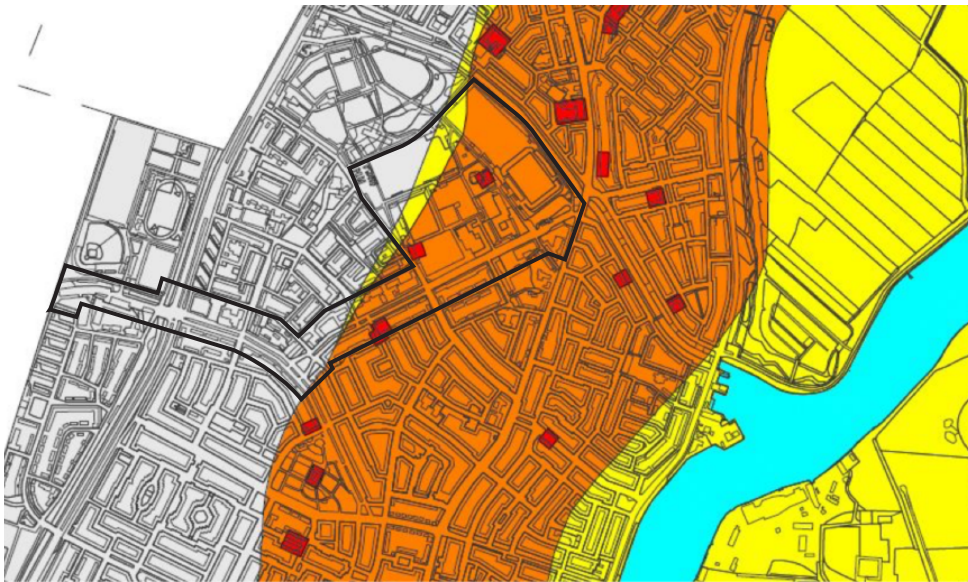
Beeldbepalende panden (deels aangewezen als orde 2)

- Rijwoningen (Orde-2, Planetenlaan 1, Planetenplein 1-3, 4-6, 8-10, 12-14, 24-33, Orionweg 9-47, 49-55, 94-100, 134, Mercuriusstraat 45, Pegassusstraat 117, bouwjaar 1936, architect H Tuninga)
- Rijwoningen (Orde-2, Orionweg 109-125, bouwjaar 1938, architect H Tuninga)
- Rijwoningen (Orde-2, Delftlaan 255-267, Orionweg 127, bouwjaar 1937, architect AJ Kuiper)
- Portiekwoningen (Planetenlaan 4-96, bouwjaar 1951, architect H Tuninga) Sobere wederopbouw-architectuur. Stedenbouwkundig en als onderdeel van westelijk deel Planetenlaan waardevol.

Nader te onderzoeken op erfgoedwaarde/cultuurhistorische waarde

De scholen aan de Planetenlaan (nummer 5, 8 en 13) vormen een scholencluster. Deze wijze van situering van scholen gegroepeerd op een strook is typerend binnen de stedenbouwkundige kenmerken van de naoorlogse periode. De strook omvat niet alleen de schoolgebouwen maar ook de gymzalen en de inrichting van het perceel met plein en groen. Binnen de typering van de wederopbouwarchitectuur is deze strook zeer kenmerkend en zeer zichtbaar gelegen langs een doorgaande weg. De scholen Planetenlaan nummer 5 en 13 worden nader onderzocht en gewaardeerd om mogelijk aan te wijzen als monument.

Het schoolgebouw aan Sportweg 9 is een paviljoen in het groen. Deze bouw is typerend voor de naoorlogse periode doordat de school zich, samen met andere openbare voorzieningen, bevindt in een groene wig. De wig met haar sociale voorzieningen, park en recreatiegebied vormde een scheiding tussen de verschillende woonbuurten. De



Uitsnede Archeologische Beleidskaart Haarlem

school aan de Sportweg 9 wordt nader onderzocht en gewaardeerd om mogelijk aan te wijzen als monument.

- Nova college, oorspronkelijk 2e Christelijk lyceum (Planetenlaan 5, bouwjaar 1954, architect HW van Kempen) karakteristieke en hoogwaardige wederopbouwarchitectuur, Bossche School
- Dienstwoning bij Lyceum (Planetenlaan 3, bouwjaar 1951, architect HW van Kempen) karakteristieke en hoogwaardige wederopbouwarchitectuur, Bossche School, ensemble met schoolgebouw
- RK St. Lucia ULO school voor meisjes (Planetenlaan 13, bouwjaar 1956, wederopbouw, architect HM Kraayvanger) wederopbouwarchitectuur, modernistisch
- Schoolgebouw (Sportweg 9, bouwjaar, wederopbouw) wederopbouwarchitectuur, modernistisch
- Schoolgebouw (Pim Mulierlaan 4, bouwjaar circa 1956, architect GHM Holt) Heldere wederopbouw architectuur, modernistisch

3.2.3 Archeologie

Het plangebied valt op de Archeologische Beleidskaart Haarlem (ABH) onder drie categorieën met bijbehorende regimes als het gaat om de archeologische verwachtingswaarde. Voor alle categorieën geldt dat er, als de initiatieven binnen het regime vallen, bij de vergunningaanvraag een waardestellend archeologisch rapport moet worden overlegd. Op grond van de resultaten zouden er voorwaarden kunnen worden gesteld in de vergunning met betrekking tot het archeologisch erfgoed.

Het westelijk deel van de ontwikkelzone heeft een ontstaansgeschiedenis als westelijke flank van de Haarlemse strandwal en de bijbehorende strandvlakte. Dit gebied is relatief laat voor bewoning geschikt gemaakt en is daarom ingedeeld in categorie 5.

Het oostelijk en noordelijk deel van de ontwikkelzone maakt deel uit van de Haarlemse strandwal en is al veel langer geschikt gebied voor bewoning. Hier kunnen resten uit prehistorie en middeleeuwen worden verwacht. Dit gebied is ingedeeld in categorie 3. De meest strikte archeologische eisen in het plangebied gelden voor de locaties waar archeologische resten te verwachten zijn van historische buitenplaatsen. Deze locaties zijn ingedeeld in categorie 2.

In de Late Middeleeuwen wordt de strandvlakte ontgonnen. Er worden dan watergangen gegraven om het gebied te ontwateren. In de 14e eeuw wordt de Delft gegraven die ten westen van het plangebied loopt. In het noorden van het plangebied, tegen het Schoterbos aan is op een kaart uit de 16e eeuw een bebouwingslint aangeduid.

In 1537 wordt de Jan Gijzenvaart, die ten het noorden van het plangebied loopt, gegraven. De natuurlijke oorsprong van de Jan Gijzenvaart is een duinrel die vanuit Santpoort naar Schoten stroomde. De vaart is vernoemd naar Jan van Blanckeroort, ook wel genoemd Jan Gijssen van Blanckeroort. Het doel van het graven van de vaart was het vervoeren van duinzand. Het zand werd naar Amsterdam vervoerd en gebruikt bij het aanleggen van de grachtengordels in de 17e eeuw.



Schoten uit 1525-1550 (Onbekend 1525). Noord-Hollands Archief

Gemeente Haarlem - Visie ontwikkelzone Orionweg/Planetenlaan

Zowel op locaties binnen het plangebied als in de directe nabijheid ervan zijn bij archeologische waarnemingen en booronderzoeken archeologische sporen aangetoond uit de prehistorie (vanaf circa 4.000 v. Chr.) tot en met de nieuwe tijd (tot 1850). Zo zijn bijvoorbeeld aan de Orionweg ter hoogte van nummer 400 (bowlingcentrum) prehistorische ploegsporen gevonden.



Kaart van Haarlem en omstreken – Cornelis Velsen (1703-1755). Noord-Hollands Archief

3.3 Bebouwing in de ontwikkelzone en omgeving

De zone Orionweg/Planetenlaan bevindt zich op het snijvlak tussen de vooroorlogse stad met buurten als de Planetenbuurt en de Sterrenbuurt en de naoorlogse stad met buurten als Sinnevelt en het noordelijk deel van Overdelft (De Krim). De grens verloopt grotendeels langs de Orionweg en Planetenlaan waar de verschillen tussen de bouwperiodes duidelijk afleesbaar zijn.

De Sterrenbuurt en Planetenbuurt zijn voorbeelden van kleinschalige woonbuurten met het karakter van een tuinderijk. Het stratenpatroon is zorgvuldig opgebouwd met een patroon aan krommingen, plantsoenen en buurtpleintjes. Niet-woonfuncties zijn van oorsprong verspreid door de buurt zoals in hoekpanden of langs belangrijkere straten. Oudere historische wegen en paden zijn deels opgenomen in het stratenpatroon. Belangrijke plekken zijn zorgvuldig gemarkeerd door bijzondere hoeken, verhogingen van de goot en nok en soms een extra verdieping. De bouwhoogte bedraagt meestal twee lagen met een kap langs de Planetenlaan met in de vroeg-naoorlogse voltooiing van de wijk een extra laag.

Sinnevelt is vanaf eind jaren '50 opgebouwd in vier kwadranten rond een centraal plein: het Plesmanplein volgens de wijkgedachte. Rond het plein zitten de centrale functies zoals de dagelijkse voorzieningen. Per kwadrant is een groen hart waarin van oorsprong maatschappelijke functies een plek hadden/hebben. De bebouwing bestaat grotendeels uit stroken die aan de rand van de wijk over het algemeen hoger zijn dan binnen de wijk zelf, met uitzondering van de bebouwing rond het centrale Plesmanplein en latere toevoegingen.

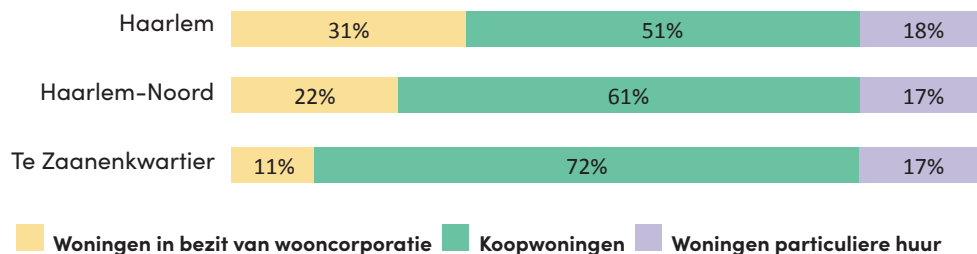
Het Noordelijk deel van Overdelft is vanaf de jaren '50 ontwikkeld en is divers te noemen. Langs het spoor staan appartementen in stroken van vier lagen met bergingen in de plint. Tussen Delftlaan en Laurens Reaallaan is de woningbouw van twee lagen met kap vanuit het zuidelijk deel van de buurt voortgezet. Het Mendelcollege markeert een duidelijk einde van niet alleen de buurt, maar ook van het bebouwde deel van de stad te westen van de Westelijke Randweg.

De grens van het bebouwbare deel van de ontwikkelzone verloopt langs een oorspronkelijk groene zoom die Sinnevelt afschermd. In de zoom is in de loop der tijd een aantal niet-woonfuncties gehuisvest zoals scholen, een zorgcentrum en een bowlingcentrum. Deze gebouwen kennen elk hun eigen uitstraling, zijn gebouwd in verschillende periodes en vertonen onderling en met de plek in de stad weinig samenhang.

Aan de oostkant verloopt de zone langs het sportpark tussen Planetenlaan en Schoterbos. De overgang tussen stad en park verloopt hier zonder heldere lijn als gevolg van het langdurig praktisch invullen van het sportpark met maatschappelijke functies zoals sportvelden, een zwembad, een kinderboerderij en een stadion. Het appartementengebouw aan de Sportweg vormt binnen het park een zelfstandig ruimtelijk element. De inrichting van het sportpark vormt in de huidige situatie een bijzonder matige entree tot het Schoterbos vanwege het ontbreken van stedenbouwkundige samenhang, een slecht ingerichte openbare ruimte die met name op de auto is ingericht, een gebrek aan helderheid in een padenstructuur en aantrekkelijke verblijfsplekken.

Verder is nog van belang een drietal belangrijke Haarlemse Lange Lijnen (lange doorlopende structuren zoals wegen en waterlopen). In de Orionzone zijn dat de Jan Gijzenvaart, de Rijksstraatweg en de Westelijke Randweg.

- De Jan Gijzenvaart wordt gekenmerkt door een brede groene zoom. Aan de noordkant gaat de bebouwing van rijwoningen over in hogere bebouwing (5, 7, 10 lagen) richting Westelijke Randweg. De zuidzijde is vrij van bebouwing en bestaat uit (sport-)park.
- De Rijksstraatweg is een oude lintstructuur die vanuit een dorpsweg is geëvolueerd tot stadsstraat. De bebouwing is kleinschalig en divers, met sporen uit verschillende tijdvakken. De hoogte is over het algemeen twee lagen met een kap met bij nieuwere bebouwing hoogten tot en met vijf bouwlagen. De plint van de bebouwing bestaat in een aantal gevallen uit niet-woonfuncties zoals detailhandel en horeca waardoor de weg een levendige uitstraling heeft. De weg vormt ook de ruggengraat van de openbaar vervoerstructuur in Haarlem-Noord.
- De Westelijke Randweg kent ten zuiden van de Orionweg een evenwichtige opzet van naar de weg gerichte rijwoningen van twee lagen met een kap. Belangrijke zijstraten in de stedenbouwkundige structuur zoals de Stuyvesantstraat en Kleverlaan worden geaccentueerd door hogere bebouwing. Vanaf de Orionweg vindt aan de oostzijde een zichtbare schaa sprong plaats naar strookbebouwing van vijf bouwlagen. Hogere bebouwing langs afslagen en verder richting Delftplein bestaat uit 5 tot 7 bouwlagen met solitaire uitschieters tot 13 lagen. Langs de Pim Mulierlaan staat een recente losse woontoren van 11 bouwlagen. Samenvattend kan de beleving ten zuiden van de Orionweg worden omschreven als die van de kleinschalige oudere stad, terwijl het beeld vanaf de Orionweg naar het noorden een scherpe overgang weergeeft naar een diverser beeld en een grotere schaal met hogere bebouwing van de modernere stad.



Woningvoorraad

In de woningvoorraad van Haarlem is 51% koopwoning. 31% is in bezit van wooncorporaties en 18% is particuliere huur. De cijfers voor stadsdeel Noord zijn verdeeld met 61% koop, 22% corporatie en 17% particuliere huur.

Ingezoomd op de cijfers van het Te Zaanenkwartier is te zien dat 72% onder koopwoningen valt. 11% van de woningen is in bezit van corporaties en 17% is particuliere huur. 60% van de woningvoorraad is een eengezinswoning, 32,6% een flatwoning, 5,7% is een boven-benedenwoning. De WOZ-waarde ligt ongeveer 13% boven het gemiddelde van Haarlem.

Nota Ruimtelijke Kwaliteit

In de *Nota Ruimtelijke Kwaliteit* (2012) zijn voor de hele stad regieniveaus en gebiedstypes opgenomen. De gehele ontwikkelzone is gelegen in de zogenaamde Geconsolideerde stad. Dat wil zeggen dat er niet zo snel iets zal veranderen aan de stedelijke structuur. Het eigen karakter van de betreffende wijken moet behouden blijven en de identiteit herkenbaar. De openbare ruimte wordt gevormd door een stelsel van woonstraten, breder en smaller maar altijd sober en doelmatig ingericht. Binnen de eigenheid van buurten is er ruimte en vrijheid mogelijk om architectonische verschillen en details aan te brengen in de bebouwing. De gebiedstypen die in de ontwikkelzone te onderscheiden zijn, zijn:

- 'Gebieden 1920-1960', hiërarchisch stratenpatroon waarbij stedenbouw, architectuur en openbare ruimte nauw samenhangen.
- 'Strokenbouw 1960-1975', hoofdstructuur van doorgaande wegen met daaraan gekoppelde woonstraten, winkelpleinen en andere voorzieningen.
- 'Stedelijk groen', stadsparken die als recreatiegebied gebruikt worden, ook sport-complexen vallen hieronder.

Het *Structuurplan Haarlem 2020* en de *Structuurvisie Openbare Ruimte* zijn momenteel geldend beleid. Hierin staan netwerken voor groen, water en verkeer aangegeven en zijn gebiedstypes bepaald.

Voor deze ontwikkelzone zijn de uitgangspunten van belang die stellen dat het OV-netwerk moet worden verbeterd en het gebruik van de fiets aantrekkelijker moet worden. Uiteindelijk moet de verhouding tussen autogebruik en andere vervoersmiddelen veranderen. Hiervoor is de HOV-halte aan de Rijksweg aangewezen als multifunctioneel knooppunt waar functiemenging en meervoudig grondgebruik een rol spelen. De Orionweg wordt aangestipt als een straat die past in de Haarlemse traditie van goede vormgeving van stadstraten en lanen. Naast een 'weg' is het ook een woon- en verblijfplaats. Wat betreft de groenstructuur spreekt het Structuurplan van de ambitie om het Schoterbos en het sportpark door herinrichting meer bij elkaar te betrekken en de scheiding tussen de twee op te heffen.

Hoogbouwprincipes

De nota '*Hoogbouwprincipes, kansen voor hoogbouw in Haarlem*' is in december 2018 door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin is vastgelegd wat Haarlem onder hoogbouw en verstedelijking verstaat en onder welke voorwaarden dat zorgvuldig kan worden ingepast in de stad. Deze principes worden gebruikt bij de beoordeling van concrete hoogbouwinitiatieven in de zone. In de zones die onder de geconsolideerde stad vallen betekent dit dat hoogbouw enkel mogelijk is als deze zorgvuldig is ingepast en aansluit bij de ruimtelijke hoofdstructuur. Hierdoor kan de beleving van de ruimtelijke structuur en de historische samenhang worden versterkt.

Luchthavenindelingsbesluit Schiphol

Los van het eigen beleid voor hoogbouw heeft Haarlem ook te maken met hoogtebeperkingen die worden opgelegd door Schiphol. Deze zijn landelijk vastgelegd in het '*luchthavenindelingsbesluit*'. Hieruit komt naar voren dat in deze ontwikkelzone niet hoger mag worden gebouwd dan 120 – 140 meter.

3.4 Bevolkingsopbouw, wonen, voorzieningen en veiligheid

Bevolkingsopbouw

In Haarlem Noord wonen 56.000 mensen en maakt daarmee ruim een derde van de Haarlemse bevolking uit. In het Te Zaanenkwartier, waar de ontwikkelzone in is gelegen, wonen 9.000 mensen waarvan ruim 23% jonger is dan 18 jaar. Daarnaast is bijna 1 op de 5 bewoners 65 jaar of ouder wat betekent dat het Te Zaanenkwartier meer vergrijsd is dan andere stadsdelen. Dit heeft mede te maken met de aanwezigheid van verzorgingstehuis St Jacob.

	Haarlem	Haarlem Noord	Te Zaanenkwartier
Totaal # inwoners	159.000	56.000	9.000
% 0-12 jaar (kinderen)	14,9	17,0	16,6
% 13-17 jaar (jongeren)	5,2	5,5	6,3
% 65+ (ouderen)	16,9	15,4	19,4

Gedifferentieerd woningaanbod

Uitgangspunt van de *Woonvisie 2017 'Doorbouwen aan een (t)huis'* is dat in alle wijken in Haarlem een gedifferentieerd woningaanbod is. We willen dat een groot deel van de nieuwe sociale huurwoningen aan de westkant van de stad wordt gerealiseerd. Daar zijn nu relatief weinig sociale huurwoningen. Aan de oostkant van de stad zijn al veel sociale huurwoningen en hier is ook ruimte voor toevoeging van middeldure en dure woningen. Tevens is onderzocht dat het aantal sociale woningen de laatste jaren is gedaald. Onder andere door verkoop van sociale woningen is het aantal afgenomen en het is de verwachting dat dit door zal zetten. Omdat de vraag naar sociale woningen niet afneemt doordat er nieuwe groepen zijn die aanspraak maken op een sociale woning (zoals statushouders en doorstromers vanuit beschermd wonen) is er de afspraak gemaakt het aantal sociale woningen niet te laten afnemen ten opzichte van de voorraad in 2015. De gestelde ambities zijn dan ook beperken van de wachttijden en prijsstijgingen, daarnaast het toevoegen van sociale huurwoningen en een breed aanbod van middeldure huur- en koopwoningen voor verschillende doelgroepen. De opgave is om met de toevoeging van woningen tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteit van buurten en wijken te verbeteren.

Betaalbare woningen

In de *'Woonvisie 2017 'Doorbouwen aan een (t)huis'* staat onder meer als besluit opgenomen dat tweedeling in de stad moet worden voorkomen door een groot deel van de bouwopgave van sociale huurwoningen tot stand te brengen in het Centrum, in

Zuidwest en in Noord.

In het *coalitieprogramma 'Duurzaam doen'* staat in de paragraaf Wonen en ruimtelijke ordening dat de wachttijden voor woningen worden verkort. Het ideaal is een ongedeelde stad, waar arm en rijk, lager en hoger opgeleid en jong en oud samenwonen in de wijk. In de nota *'Uitwerking coalitieakkoord woningbouwprogramma'* staat het uitgangspunt 50 procent sociale huur in de ontwikkelzone Orionweg te realiseren, om aan de doelstellingen van de Woonvisie te kunnen voldoen. De invulling van de andere 50 procent wordt op basis van de totale doorrekening en behoeftcijfers nog aangescherpt. Voor de gemeente zijn corporaties in eerste instantie de aangewezen partij om sociale huurwoningen te bouwen, maar er is ook ruimte voor ontwikkelaars en beleggers in dit segment van de markt. Voor beide partijen gelden dezelfde eisen. De eisen worden verwerkt in bestemmingsplannen en doelgroepenverordening. De woningen worden verdeeld via Woonservice.

Voldoende voorzieningen

In deze zone is de ambitie om minimaal 650 woningen toe te voegen. De ambitie is om in Haarlem als geheel 10.000 woningen toe te voegen. Dit is nodig om iedereen meer kans te geven om te wonen in Haarlem. Door het toevoegen van woningen gaat Haarlem groeien. De ambitie is om wel evenwichtig te groeien; met genoeg voorzieningen voor de mensen die er komen wonen, werken en de stad bezoeken. Onderdeel hiervan is het toevoegen van een nieuwe supermarkt in de zone. Op dit moment is de supermarktdichtheid in dit gebied lager dan het Haarlems gemiddelde en is er sprake van een gat in het verzorgingsgebied van de supermarkten.

Leefbaarheid

De leefbaarheid in het Te Zaanenkwartier wordt positief beoordeeld. In stadsdeel Noord worden betrekkelijk weinig misdrijven gepleegd vergeleken met de rest van Haarlem. Inwoners voelen zich niet vaak onveilig in de eigen buurt en er zijn maar weinig die vinden dat er veel criminaliteit is, ook in vergelijking met Haarlem Noord is dit cijfer laag.

	Haarlem	Haarlem Noord	Te Zaanenkwartier
% inwoners dat zich (zeer) onveilig voelt in de eigen buurt	4,1	3,0	0,0
% inwoners dat vindt dat er veel criminaliteit is in de buurt	11,3	4,4	1,6

Een overgroot deel van de inwoners uit Haarlem Noord zijn tevreden over het sociale contact in de buurt. Het rapportcijfer voor 'prettig wonen' bedraagt een 7,5 gemiddeld.

Binnen het gehele stadsdeel zijn vooral de inwoners van het Te Zaanenkwartier goed te spreken over de leefbaarheid in hun buurt ('prettig wonen' cijfer is een 7,8). Er is weinig overlast van buurtverloedering en parkeerproblemen. Over de sociale omgang in de buurt is men zeer tevreden. Delftwijk blijft wat dat betreft achter bij de overige wijken. Het noordelijke deel van Delftwijk is gelegen in de ontwikkelzone en blijft qua leefbaarheid achter ('prettig wonen' cijfer is een 6,9). Hier wordt wel in sterke mate een verbetering van de buurt ervaren. 20% ziet verbetering in de buurt, ten opzichte van 14% in Haarlem.

3.5 Openbare ruimte en klimaatadaptatie

In de Structuurvisie Openbare Ruimte (SOR) zijn vijf prioriteiten benoemd. De eerste prioriteit is het beschermen en versterken van groen. De tweede is het beschermen en versterken van water. Ten derde het inpassen van maatregelen om klimaatverandering op te vangen. Als vierde de ruimte voor mobiliteit waarin het belang van de voetganger als eerste komt als tweede de fiets, vervolgens het openbaar vervoer en als laatste het gemotoriseerd verkeer. De laatste prioriteit is ruimte voor objecten en parkeren. In de SOR zijn voor deze zone al keuzes gemaakt om ook in de toekomst een groene en bereikbare stad te zijn. De belangrijkste voor dit gebied zijn:

- Vertraagde afvoer regenwater door middel van infiltratie / afkoppelen / gescheiden rioolstelsel;
- Fietsnetwerk Steenbokstraat, Top Naefflaan, Anthony Fokkerlaan, Noorderhoutpad, generaal Spoorlaan
- Verbeteren oversteek Westelijke Randweg
- Meer fietsenstallingen (nabij HOV knooppunt)
- Natuurinclusief bouwen (motie)
- Ecologische route waarmee groene structuren op elkaar worden aangesloten langs de Jan Gijzenvaart;
- Schoterbos is een ecologisch waardevolle plek die beschermd en behouden dient te worden ;
- Orionweg, Planetenlaan en Delftlaan maken deel uit van de Hoofdbomenstructuur.

Tegengaan van wateroverlast

Om ervoor te zorgen deze zone klimaatadaptief is, zijn veel verschillende maatregelen mogelijk. Er moeten maatregelen worden genomen om water vast te houden, trager af te voeren en meer te infiltreren, bijvoorbeeld wadi's en extra oppervlaktewater. Iedere extra hoeveelheid verhard oppervlak geeft de verplichting 15 procent daarvan als oppervlaktewater toe te voegen (*Integraal waterplan Haarlem 2014*). De zogeheten klimaatadaptatie is een harde eis. Het bouwpeil moet hoog genoeg zijn om toekomstige grondwaterproblemen te voorkomen, de waterhuishouding mag niet verslechteren ten opzicht van de huidige situatie of overlast geven voor omliggende gebieden.



Klimaatadaptatie beperkt zich overigens niet tot de openbare ruimte, ook in bebouwing en bij privé-grond kunnen maatregelen worden toegepast. Vanaf 2020 moet ruimtelijke adaptatie onderdeel zijn van beleid en uitvoeringsplannen van gemeenten. De wens is om de waterstructuur te versterken in het gebied, dat betekent dat bestaand water wordt uitgebreid en/of water wordt toegevoegd.

Tegengaan van hitte

Met de huidige inrichting is er matige kans op hittestress en droogte. Hittestress betekent dat het gebied door de zon, menselijke activiteiten en gebrek aan verdamping veel warmer wordt dan buiten de stad. Deze extreme omstandigheden komen door klimaatverandering steeds meer voor. Om hittestress tegen te gaan, worden daar waar mogelijk groene en waterrijke plekken toegevoegd (SOR).

3.6 Groen en ecologie

Behouden en versterken groen en ecologische waarden

In de Planetenwijk is door de stedenbouwkundige opzet weinig ruimte voor groen in de openbare ruimte. Het groen dat er is heeft weinig gebruikswaarde en beperkt ecologisch belang. In Sinneveld biedt de na-oorlogse stedenbouwkundige opzet meer ruimte en is de uitgangspositie op het gebied van groen iets beter. In beide wijken en aan de tussenliggende Planetenlaan en Orionweg is de openbare ruimte grotendeels verhard. Een kans ligt in het zoeken naar ruimte voor vergroening. Ook is het wenselijk de groeiplaatsen van bomen te verbeteren en bomen toe te voegen op plekken waar dat kan, en met voorrang langs de wegen die deel uitmaken van de hoofdbomenstructuur. De hierop aantakende wegen vormen veelal een verbinding in de vorm van de wijkbomenstructuur.

Met het Schoterbos als achterliggend gebied, vormt het Noordersportpark een ruimtelijke en groene oase. Echter, door het toenemend gebruik van kunstmatige ondergrond vormt het gebied van de sportparken steeds meer een risicogebied voor hittestress. Daarom is zoveel mogelijk behoud en aanvulling van de omringende beplanting en bomen hier van groot belang.

Op dit moment bestaan de randen rondom de verschillende sportparken uit groen en struiken. Deze randen vormen ook natuurverbindingen tussen het Schoterbos en de tuinen en het groen in de woonwijken. Het is van belang dat er verbindingen (behouden) blijven in de nieuwe situatie. De voorkeur gaat uit naar zo stevig mogelijke verbindingen.

Voldoende groen en water zijn belangrijk in de stad. Dat geldt niet alleen voor de hoeveelheid groen en water, maar ook voor de kwaliteit ervan voor de natuur en de mens en voor de manier waarop de bewoners er gebruik van maken. De opgave is het groen in deze wijken zo veel mogelijk te behouden, en waar groen verdwijnt voor een ontwikkeling, deze minimaal te compenseren binnen de ontwikkelzone. Waar mogelijk moet in de ontwikkelzone ruimte gemaakt worden voor het toevoegen van extra groen. Het is dan ook een opgave om naast groen voor menselijk gebruik dit groen ook een functie te geven in versterken van de ecologische waarden en verbindingen tussen groene gebieden en de woonwijken. Deze opgave is ook vastgelegd in de Structuurvisie Openbare Ruimte. Hierbij is kwalitatief groen op het maaiveld het belangrijkste. Maar ook gebouwen kunnen bijdragen aan het groen, bijvoorbeeld met groene gevels en daken.

Spelen:

Op het gebied van spelen liggen er in deze zone kansen om interessante speelgebieden te maken, bijvoorbeeld in de vorm van meer natuurlijk spelen. De overgang tussen Schoterbos en Noordersportpark is een interessant gebied om de mogelijkheden daartoe te verkennen. Een dergelijke speelomgeving kan een toevoeging zijn die een functie heeft voor een groter gebied dan alleen de directe omgeving.

Binnen de zone is het ook wenselijk dat het 'speelweefsel' wordt versterkt. Het gaat daarbij om het opnemen van spelaanleidingen in de openbare ruimte (boomstammen, keien) die verschillende speelplekken met elkaar verbinden en zo de bereikbaarheid verbeteren.

Ook voor oudere jeugd dient de openbare ruimte voldoende plaats te bieden voor sport, spel en ontmoeting. Het gaat dan om mogelijkheden als een voetbalkooi of een andere ruimte voor eigen spel. In het Noordersportpark liggen kansen om informele sport en ontmoeting te combineren.

3.7 Werk en economie

6,2% van de inwoners van Haarlem Noord is werkzoekend, dat is lager dan het gemiddelde niveau van Haarlem. Hoewel Noord een derde van de inwoners van Haarlem huisvest is het aandeel van dit stadsdeel in aantal arbeidsplaatsen en bedrijvigheid klein. Het Te Zaanenkwartier scoort beter wat betreft het aantal banen per 1000 inwoners maar scoort vergelijkbaar op de andere categorieën en dat is minder dan in Haarlem als geheel.

	Haarlem	Haarlem Noord	Te Zaanenkwartier
# banen per 1.000 inwoners (15 t/m 64 jaar)	622	316	467
# bedrijfsvestigingen per 1.000 inwoners (15 t/m 64 jaar)	134	107	106
# zelfstandige zonder personeel per 1.000 inwoners (15 t/m 64 jaar)	91	80	81
% niet-werkende werkzoekenden (15 t/m 64 jaar)	7,7	6,2	5,4

Het aantal Haarlemmers dat in de eigen stad werkt is de laatste 10 jaar afgenomen en dat is nadelig voor de bereikbaarheid en duurzaamheid van de stad. Werk houden in de stad is belangrijk. Het is belangrijk voor inclusiviteit (nabijheid van werk verbetert kwaliteit van het leven), innovatievermogen (kennis dat elke ochtend ergens anders wordt ingezet), en stedelijke dynamiek.

In de ontwikkelzone is weinig werkgelegenheid. Dit komt door de oorspronkelijke opzet van de buurten. Deze zijn gebouwd als woonbuurten waar ruimte is gecreëerd voor openbare buiten ruimte en groen. Werken is gescheiden gehouden bij deze buurten. In het noordelijke deel van zone zijn een aantal voorzieningen te vinden. Onder andere een grote supermarkt, bibliotheek en zwembad hebben hier een plaats. Daarnaast zijn er verschillende functies te vinden aan het Plesmanplein. Hier is een kleine supermarkt en andere voorzieningen.

Mengen van functies

Op economisch vlak wordt ingezet op een menging van functies waarbij meer woonfuncties in de werkgebieden worden gebracht en waar in de wijken de wijkeconomie verder wordt gestimuleerd. Dit is tegelijk een opgave als een kans voor deze ontwikkelzone waar de woonfunctie beeldbepalend is. Het is belangrijk om niet

alleen nieuwe woningen te realiseren maar om gebieden te realiseren met een mix van wonen en werken. Dit is belangrijk voor de levendigheid maar ook voor behoud van werkgelegenheid. Daarom worden er op geschikte locaties in de zone andere functies toegevoegd. Zo is er aan het nieuwe plein ruimte gereserveerd om publieks- en werkfuncties in te huisvesten met de bedoeling een levendige wijkentree te realiseren.

Bereikbaarheid banen

De werkloosheid is laag in het Te Zaanenkwartier. Veel inwoners werken op locaties buiten de eigen buurt en stad en zijn aangewezen op openbaar vervoer en auto. Omdat er weinig banen bijkomen passend bij het opleidingsniveau van de inwoners, en om de groei van het aantal verplaatsingen per auto of openbaar vervoer te remmen, is het wenselijk om alternatieven te bieden voor woon-werkverkeer. Dit kan bijvoorbeeld door ruimte te maken voor werkplekken in de bebouwing en zo werken-op-afstand (thuis of op een werkplek in de buurt) eenvoudiger te maken voor de nieuwe bewoners.

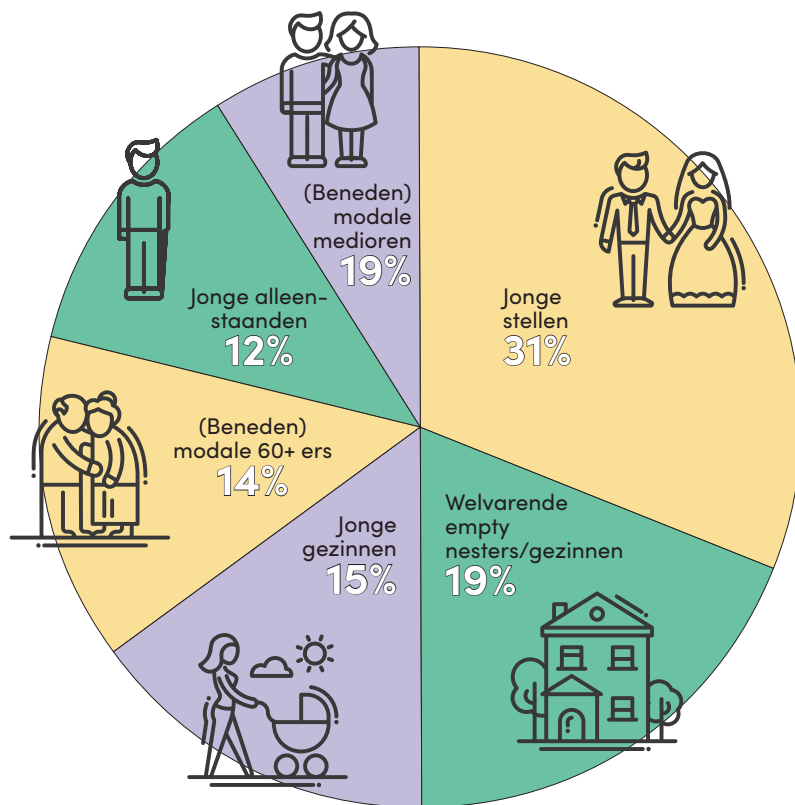
3.8 De ontwikkelzone en de opgaven voor de stad als geheel

De ontwikkelzone Orionweg is één van de acht zones in Haarlem waar ruimte is voor ontwikkeling en waar groei kan worden gerealiseerd. De keuzes die in de afzonderlijke zones gemaakt worden, moeten bijdragen aan de opgaven die voor de hele stad gelden. Kortweg is de opgave het realiseren van 10.000 woningen, waarvan een substantieel aantal sociale huur met behoud van stedelijke kwaliteit. De groei van Haarlem moet hand in hand gaan met een meegroeïend voorzieningsniveau, werkgelegenheid en met ambities op het gebied van duurzaamheid, mobiliteit en groen.

Studies groeipotentie

Om de opgaven en kansen voor de stad goed in beeld te krijgen zijn vier studies uitgevoerd. Er is onderzoek gedaan naar de woonbehoefte en naar de voorzieningen die nodig zijn als de stad groeit. Ook is onderzocht hoeveel ruimte voor werkgelegenheid toegevoegd moet worden om de verhouding wonen/werken in de stad gelijk te houden. Onderzoek naar het bereikbaar houden van de groeiende stad loopt nog. De resultaten van de studies zijn vertaald naar opgaven en mogelijkheden voor de verschillende ontwikkelzones.

In de *woonstudie* is onderzocht welke doelgroepen vraag uitoefenen naar wonen in Haarlem en welke leefstijlen hieraan verbonden zijn. Daarbij is gebruik gemaakt van de doelgroepenprognose van onderzoeksbureaus ABF en RIGO. Onderstaande figuur geeft dit weer.



Voor de ontwikkelzone Orionweg zijn de woningen op de volgende manier verdeeld:

	Sociale huur	Middeldure huur	Hoge middeldure huur/ middeldure koop	Vrije sector	Totaal
Zone Orionweg/ Planetenlaan	325	65	130	130	650

De zone biedt de ruimte om 650 woningen te realiseren die kunnen bijdrage aan de stadsbrede doelstelling om 10.000 woningen toe te voegen in de periode tot 2025. Het is echter niet waarschijnlijk dat al deze woningen voor dat moment gerealiseerd kunnen zijn. Er zal per plot gekeken moeten worden wanneer er ontwikkeld kan

worden. Op sommige ontwikkellocaties kan sneller tot ontwikkeling worden overgegaan dan andere locaties, afhankelijk van de bebouwing en de huidige eigenaar en de toekomstbestendigheid van de bestaande bebouwing.

Uit de woonstudie kan worden afgeleid dat onderstaande doelgroepen in de volgende verhouding verwacht kunnen worden in deze zone.

Aantallen	Jonge alleenstaanden	Jonge stellen	Jonge gezinnen	(beneden) modale medioren	Welvarende empty nesters/gezinnen	(Beneden) modale 60+ers	Totaal
Zone Orionweg/ Planetenlaan	103	208	74	78	72	114	649

Hieruit komt onder andere naar voren dat de jonge alleenstaanden op zoek zijn naar sociale huurwoningen, en een klein deel naar een woning in de middeldure huursector. Jonge stellen zoeken ook sociale huurwoningen maar richten zich ook op de middeldure koopsector en vrije sector. De beneden modale medioren zoeken naar een woning in de sociale sector, beneden modale 60-plussers zoeken tevens vaak naar een sociale woning maar zoeken ook naar een woning in het middensegment. De welvarende empty nesters zijn aangewezen op de vrije sector.

Uit de *voorzieningenstudie* komt de behoefte aan commerciële en sociaal maatschappelijke voorzieningen naar voren. Als er in deze ontwikkelzone 650 woningen bijkomen, zou dit in principe moeten leiden tot het toevoegen van onderstaande voorzieningen.

In de rechterkolom is aangegeven of een benodigde voorziening binnen of in de nabijheid van de zone gerealiseerd kan worden. Niet al deze voorzieningen zijn in de zone gehuisvest. In sommige gevallen is het logischer een locatie buiten de zone te vinden.

Ruimte nodig voor:	
1 gezondheid-centrum/ ZOED/ CJG/Wijkteam (600-1200 m ²)	In de zone is een ruimtereservering opgenomen voor een ZOED (zorg onder een dak) bij de nieuwe locatie van het zwembad. Hier zal de mogelijkheid zijn voor zorginstellingen zoals een huisarts maar ook voor instellingen die goed gebruik kunnen maken van het zwembad zoals fysiotherapie- of revalidatiepraktijk.
Supermarkt	Door het toevoegen van 650 woningen en door een huidig gat in de verzorgingsgebieden is er in deze zone de mogelijk een extra supermarkt te realiseren. Deze wordt mogelijk gemaakt op de hoek van de Orionweg en de Top Naefflaan, wat de huidige locatie is van St Jacob.
Onderwijs	In de ontwikkelzone is geen extra ruimtereservering nodig voor basisonderwijs. Om de toenemende vraag op te vangen is er de mogelijkheid voor uitbreiding van de bestaande scholen in de wijk op de eigen locatie. In de zone gaat het om de Zonnewijzer. In de directe omgeving kan De Verbeelding uitbreiden. Deze ontwikkelingen kunnen de toename van het aantal leerlingen in het noordelijke deel van Haarlem Noord opvangen.
1 sporthal	Kwantitatief zijn er genoeg zalen in stadsdeel Noord. In de zone Orionweg is er geplande nieuwbouw van de Sporthal Sportweg, aan het begin van het sportpark.
Zwembad	Het huidige zwembad de Planeet kan vernieuwd en uitgebreid worden waarbij ook een buitenbad mogelijk is. Deze locatie is nu ingetekend aan de rand van het Schoterbos.

In de voorzieningenstudie wordt aanbevolen per zone gemiddeld 15% ontwikkelruimte te reserveren voor buurtgerichte-, economische- en maatschappelijke functies. Het gaat hierbij om het ruimte bieden aan functies die zich vestigen op basis van marktwerking, de gemeente stuurt niet actief op de invulling van deze functies. Er wordt wel ruimte gereserveerd voor deze functies. De locaties waar deze functies komen zijn: nabij de nieuwe supermarkt, het nieuwe stadsplein aan de noordzijde van de Planetenlaan, het zorgcentrum bij het nieuwe zwembad, de plint bij de nieuwe sporthal en bij de kinderboerderij. Met deze visie wordt voldoende ruimte voor deze functies voorzien.

Het uitgangspunt in *studie naar werk* is dat de verhouding van het aantal inwoners met het aantal banen voor Haarlem als geheel gelijk moet blijven. Hiervoor moet er 0,4 baan per nieuwe inwoner bijkomen. In de ontwikkelzone Orionweg wordt er derhalve uitgegaan van 520 nieuwe arbeidsplaatsen. Dit aantal is lastig te halen in deze, van oudsher, woonbuurt. Hierbij is geen rekening gehouden met de mogelijkheid die geboden wordt om in de nieuwbouw ook flexwerkplekken te realiseren. Deze plekken tellen niet mee voor het aantal arbeidsplaatsen maar hebben wel een positief effect op de buurt.

Uit de *mobiliteitsstudie* komt voort dat er ruimteclaims nodig zijn voor de duurzame mobiliteitstransitie. Zonder mobiliteitstransitie geeft de groei van 10.000 woningen en 8.000 banen een (zeer) grote druk op de kwaliteit van de leefomgeving en bereikbaarheid. Dit beeld is door kaarten en tabellen ondersteund. In de zone Orionweg krijgt de huidige HOV-halte een prominente plek om het gebruik ervan te stimuleren. Tevens moet onderzocht worden of een buslijn wenselijk is tussen station Bloemendaal en station Haarlem die loopt over de Orionweg en de Planetenlaan. Daarnaast kan ook worden gedacht aan maatregelen als afwaardering van de (nieuwe) Planetenlaan en op die manier de gebruikers 'dwingen' deze straat te vermijden als zij naar de Randweg gaan. Daarnaast moet het parkeren in de nieuwe ontwikkelingen op eigen terrein en uit het zicht worden opgelost, bijvoorbeeld ondergronds.

Als specifieke ruimtereservering in deze ontwikkelzone zijn de ontbrekende fietsschakels tussen de Planetenlaan en het Schoterbos. In het Schoterbos zelf worden deze reeds gerealiseerd en voor de route tussen de Planetenlaan en het Schoterbos wordt een toegangsweg voor langzaam verkeer gepland door het sportpark die aansluit bij de fietsstructuur van het Schoterbos. Vanuit de Structuur Visie Openbare ruimte is er tevens een ontbrekende schakel in deze zone. In de SOR wordt als sleutelproject de oversteekbaarheid van de Westelijke Randweg benoemd. Door ongelijkvloerse kruisingen moet de veiligheid voor langzaam verkeer verbeteren.

3.9 Mobiliteit en bereikbaarheid

De mobiliteitsstudie naar mobiliteit en bereikbaarheid in de ontwikkelzone Orionweg/ Planetenlaan is nog niet afgerond. Bij de geplande ter inzagelegging eind augustus 2019 zal de mobiliteitsstudie beschikbaar zijn en waar nodig zullen de resultaten in de visie zijn verwerkt.

De onderzoeksvraag die daarbij centraal staat is:

Welke aanpassingen in de bestaande netwerken zijn noodzakelijk en welke zijn wenselijk om het gewenste programma te realiseren?

Daarbij gelden de volgende uitgangspunten:

Voor de voetganger:

- verbeteren routes richting wijkvoorzieningen en openbaar vervoer

Voor de fiets:

- focus op verbeteren verbinding met het centrum
- verbeteren verbinding naar de overzijde van de Westelijke Randweg (regionale fietsroutes, scholen, sport)
- gemakkelijke en veilige oversteek Orionweg en Planetenlaan om op hoofdfietsroutes te komen

Voor het openbaar vervoer:

- focus op omgeving van de HOV-knoop en de routes er naar toe

De studie zal zich richten op knelpunten in de huidige situatie en de mogelijkheden om die te verbeteren. Belangrijke input daarbij zijn de ervaringen van gebruikers. Deze worden aangevuld met modelmatige analyses. Voor de toekomstige situatie wordt de impact van de toe te voegen woningen en functies in beeld gebracht, inclusief de eventuele maatregelen die nodig zijn om de wijzigingen in verkeersstromen op een goede manier te verwerken. De prioritering van vervoermiddelen en routes die volgt uit de SOR is daarbij leidend.

Bij de begeleiding van de verkeersstudie naar de zone is een actieve rol weggelegd voor een compacte klankbordgroep die is samengesteld in overleg met de wijkraden in de directe omgeving van de zone.

3.10 Milieu

3.10.1 Bodem

Deze ontwikkelzone ligt in een deel van Haarlem waar lichte bodemverontreiniging verwacht kan worden. Deze gemiddelde kwaliteit is geen belemmering voor de beoogde functies binnen deze zone. Wel zijn op enkele bedrijfslocaties en bij ondergrondse tanks plaatselijk ernstige verontreinigingen aangetroffen. Waar nodig zijn deze inmiddels gesaneerd. Wanneer hier ontwikkeld gaat worden en de huidige bedrijven hun activiteiten staken, zullen eindonderzoeken moeten worden uitgevoerd. Bedrijven zijn verantwoordelijk voor het verwijderen van de verontreiniging die ze hebben veroorzaakt. Verder is van de wijk De Krim en het sportpark Pim Mulier bekend dat hier plaatselijk sterke verontreinigingen met arseen in het grondwater aanwezig zijn. Deze is van natuurlijke herkomst en het gevolg van de plaatselijke bodemopbouw en grondwaterstroming. Geadviseerd is hier geen grondwater op te pompen om bijvoorbeeld een moestuin te besproeien.

3.10.2 Ondergrond

Ten behoeve van de bestaande woonwijken bevat de ondergrond een groot aantal kabels en leidingen. De visie dient rekening te houden met de ruimte die in de nabije toekomst nodig is in de ondergrond voor het plaatsen van nieuwe infrastructuur ten behoeve van verduurzaming en de energietransitie.

3.11 Belanghebbenden

Bij de analyse van de huidige situatie hoort ook een inventarisatie van de belanghebbenden en hun belangen en ambities in het gebied. Er zijn verschillende groepen belanghebbenden in en nabij de ontwikkelzone: bewoners, gebruikers, eigenaren, belangenverenigingen en andere (semi-) overheden.

Huidige bewoners

Huidige bewoners in en nabij de ontwikkelzone hebben een direct belang bij de ontwikkelingen in deze zone. Bij het opstellen van deze ontwikkelvisie hebben bewoners de gelegenheid gehad om mee te denken over de inhoud van de visie.

Over het algemeen is er onder bewoners van de zone begrip voor het feit dat nieuwe woningen nodig zijn om meer mensen te kunnen huisvesten. Dat betekent echter niet automatisch dat men ook steunt dat nieuwe woningen worden toegevoegd in deze zone. Voor veel bewoners geldt dat die steun voorwaardelijk is: alleen als de ruimtelijke

kwaliteit op peil blijft en de wijk bereikbaar blijft steunt men de komst van nieuwe woningen.

In gesprekken met bewoners blijkt dat mensen hun woonomgeving sterk waarderen, en vaak (langer of korter geleden) bewust gekozen hebben om in deze wijken te wonen vanwege kwaliteiten die ze goed kunnen benoemen: het groen in de wijk, de uitstraling van de gebouwen en straten, de mogelijkheid tot vrij parkeren in de straat. De meest gemaakte opmerking in het participatieproces was de oproep aan de gemeente om ervoor te zorgen dat nieuwe gebouwen in de zone passen bij de bestaande uitstraling van de wijk. Het gaat daarbij om de maat en schaal van gebouwen, en ook om de architectuur.

Een breed gedragen belang van huidige bewoners is het uitgangspunt dat het toevoegen van woningen en andere functies niet mag leiden tot meer auto's op straat. In de huidige situatie staan er (in de ogen van bewoners) al teveel geparkeerde auto's. De visie zal hier dus een antwoord op moeten formuleren. Daarbij zijn de meeste bewoners van mening dat het invoeren van gereguleerd parkeren (dat zou kunnen helpen om het aantal geparkeerde auto's te beperken) niet in hun belang is.

Bereikbaarheid is een belangrijk thema. De mensen in deze wijken aan de westzijde van Haarlem ervaren de verkeersdruk op de west-oost routes, en maken zich zorgen over de mobiliteit in de toekomst. Als er meer woningen in de ontwikkelzone en in Haarlem als geheel zijn.

Omdat de potentiële bouwlocaties in deze zone in veel gevallen aansluiten op bestaande bebouwing, zijn er relatief veel plekken waar de directe woonsituatie van mensen verandert als de visie wordt uitgevoerd. Het gaat dan bijvoorbeeld om een ander uitzicht, een hoger gebouw in de straat, of een wijziging in de verkeerssituatie nabij de eigen woning. Hier is bij het opstellen van de visie zorgvuldig naar gekeken, en dergelijke situaties krijgen natuurlijk ook bij de uitwerking speciale aandacht. Het is echter in deze zone niet 100% te voorkomen dat in sommige gevallen een individueel belang wordt geschaad, om een kans of ambitie voor de wijk te kunnen realiseren.

Toekomstige bewoners

De toekomstige bewoners en gebruikers zijn uiteraard ook belanghebbenden, maar zij zijn moeilijk te raadplegen, omdat we nu nog niet weten wie dat zullen zijn. Tijdens het participatieproces hebben diverse mensen zich gemeld als potentiële toekomstige bewoners van nieuwe woningen. Het gaat om mensen uit de buurt, die bijvoorbeeld

willen doorstromen van een grondgebonden woningen naar een mooi appartement. Maar ook om mensen van buiten Haarlem, die zich graag in de zone zouden vestigen. Het belang van de toekomstige bewoners van nieuwe sociale huurwoningen in de zone is vanwege de lange wachttijden evident: in hun belang is een snelle productie van woningen.

Ondernemers

Ondernemers in en nabij de ontwikkelzone hebben belang bij de beschikbaarheid van geschikte bedrijfsruimte en nabijheid van klanten. De ontwikkelvisie biedt op verschillende plekken nieuwe ruimte voor ondernemen. Een wens die veel geuit is in het participatietraject is de mogelijkheid van flexibele werkplekken en/of een bedrijfsverzamelgebouw in de zone. Veel ondernemers uit Haarlem-Noord willen in de eigen buurt over een bedrijfsruimte kunnen beschikken.

Voor een aantal ondernemers zal de ontwikkelvisie ook negatieve gevolgen hebben. Zo is er in de toekomst geen ruimte meer voor een tankstation aan de Planetenlaan. Ook de ondernemers die gebruik maken van het te slopen tribunegebouw van het Haarlem stadion zullen een andere locatie moeten vinden.

Sportverenigingen, gebruikers van het Noordersportpark

In het sportpark Schoterbos zijn verscheidene sportverenigingen gehuisvest. De grootste ruimtegebruikers zijn de voetbalclubs Haarlem-Kennemerland en EDO, de honkbalvereniging Sparks, Tennisvereniging Kontakt en Scouting Menno Simonszn. De voetbalclubs hebben aangegeven belang te hebben bij verbetering van de voetbal accommodaties. Het gaat daarbij om functionele, gebruiksvriendelijke voorzieningen, die de ontwikkeling als breedtesport-verenigingen ondersteunen. Honk- & softbalvereniging Sparks is gebaat bij meer efficiënte huisvesting die past bij de exploitatie van een compacte vereniging. Scouting Menno Simonszn staat op het punt te investeren in de eigen huisvesting. Het belang van de tennisvereniging is vooral te kunnen blijven op de huidige locatie, en eventueel zelfs iets uit te breiden.

Naast de sportverenigingen wordt het Noordersportpark gebruikt door verschillende organisaties voor buitenschoolse opvang. Zij gebruiken op doordeweekse middagen de sportkantines. Ook de kinderboerderij Schoterhoeve is gebruiker van het Noordersportpark.

Inzet van de visie moet zijn om de waarde van het Noordersportpark voor de sportverenigingen en de overige gebruikers te optimaliseren.

Vastgoedeigenaren en ontwikkelaars

Een belangrijk deel van de potentieel te ontwikkelen locaties in deze zone is eigendom

van private partijen. Zonder initiatieven van deze partijen is het daarom niet mogelijk de complete ambitie van deze visie te realiseren.

Private vastgoedeigenaren in deze zone zijn onder meer een zorginstelling, een school, twee supermarkketens en enkele corporaties. Uiteraard hebben deze partijen uiteenlopende belangen. Maar sommige belangen zijn voor veel vastgoedeigenaren relevant:

- Snel helderheid krijgen over de gemeentelijke kaders waarbinnen men zou kunnen ontwikkelen;
- Programma en stedenbouwkundige randvoorwaarden waarbij de ontwikkeling financieel haalbaar is, terwijl de grond een relatief hoge inbrengwaarde kent vanwege het feit dat het veelal transformatielocaties betreft.

Een aantal private vastgoedeigenaren is tijdens het maken van de visie geraadpleegd en heeft ideeën en schetsen ingediend die van invloed zijn geweest op de totstandkoming van de visie.

Scholen

In het gebied is een groot aantal scholen gehuisvest. De scholen hebben belang bij functionele, prettige en gezonde huisvesting, die aansluit op hun toekomstige ruimtebehoefte. Daarnaast is voor het functioneren van scholen ook de bereikbaarheid van groot belang (met duidelijke piektijden bij start en einde van de lessen).

Netbeheerders

Ook netbeheerders zijn belanghebbende. Zij zijn bijvoorbeeld betrokken bij het analyseren van risico's in verband met hun netwerken. Daarnaast zullen de netbeheerders zich moeten voorbereiden op de komst van nieuwe woningen en gebouwen in de zone, en op de verduurzaming van bestaande gebouwen. Zaken als decentrale electriciteitsproductie door middel van zonne-energie leveren bijvoorbeeld extra complexiteiten op voor de netbeheerders. Zij zullen zich hierop moeten voorbereiden en zijn daarom direct belanghebbende bij de ontwikkelingen in de zone.

3.12 Ontwikkelingen

Noord-Hollandhal – Pim Mulierlaan 3

In aansluiting op de bestaande Noord-Hollandhal wordt gewerkt aan een plan voor een nieuwe turnhal op deze locatie.

Bison Bowling – Orionweg 400

Op deze locatie is momenteel een bowlingcentrum gevestigd. De exploitant van het bowlingcentrum heeft aangekondigd de locatie te gaan verlaten. De locatie is inmiddels gekocht door een projectontwikkelaar/belegger, die de gemeente heeft benaderd met een initiatief om hier een supermarkt te ontwikkelen, in combinatie met ondersteunende winkels en woningen.

Nieuw Delftweide – Herman Gorterstraat 1

Op deze locatie is het woonzorgcentrum Nieuw Delftweide van Sint Jacob gevestigd. Voor Sint Jacob is het uitgangspunt dat mensen die langdurige zorg nodig hebben en niet meer zelfstandig kunnen wonen, de regie over hun eigen leven houden. Dit vraagt om een woonzorgcentrum waar de bewoners privacy hebben en mogelijkheden om hun leven zoveel mogelijk voort te zetten zoals zij dat gewend waren. Om deze ambitie ook in de toekomst waar te maken onderzoekt Sint Jacob de mogelijkheden om Nieuw Delftweide te vernieuwen en toekomstbestendig te maken, waarbij ze tegemoet komt aan de veranderende vraag van cliënten en inwoners uit de wijk. Een optie om deze vernieuwing te bereiken is nieuwbouw. Dat kan zijn op de huidige locatie of op een andere locatie in de zone.

Ymere Orionweg – Helene Swarthstraat

In de Helene Swarthstraat bevindt zich een klein complex sociale huurwoningen van corporatie Ymere. De woningcorporatie bepaalt door middel van haar strategisch voorraad beleid de toekomst van dit complex. In deze visie wordt vooruitgekeken naar een moment waarop de corporatie mogelijk besluit dat de einde levensduur van het complex bereikt is. De visie zal laten zien welke bebouwingsmogelijkheden dan voorzien worden op de vrijkomende locatie.

Ontwikkellocaties en eigendom

- commerciële partij
- woningcorporatie
- gemeente
- water
- nieuw te bouwen
- water
- A Sporthal Pim Mulierweg
- B Bison Bowling
- C Nieuw Delftweide
- D Ymere Orionweg
- E Novacollege
- F Zonnewijzer
- G Dr. Gunningschool
- H EDO voetbalveld
- I Zwembad De Planeet
- J Schoter
- K Bibliotheek
- L Deko Rijksweg
- M Stadion I
- N Stadion II
- O Sparks
- globale grens ontwikkelgebied



Novacollege – Planetenlaan 5

Het schoolgebouw aan de Planetenlaan 5 is jarenlang gebruikt door het Nova College. Het Nova College heeft aangegeven de onderwijsfuncties van deze locatie te verhuizen naar de campus aan de Zijlweg. Het schoolgebouw aan de Planetenlaan 5 komt dan leeg, en eigenaar Nova College heeft aangegeven het gebouw te willen verkopen ten behoeve van een woonfunctie.

De gemeente onderzoekt momenteel de bouwhistorische waarde van het schoolgebouw uit de naoorlogse wederopbouwperiode. Als blijkt dat het object beschermenswaardig is als gemeentelijk monument, dan zal de gemeente een besluit nemen over al dan niet aanwijzen van het schoolgebouw tot gemeentelijk monument.

Zwembad De Planeet – Planetenlaan 15

Uit een verkenning naar de benodigde capaciteit aan gemeentelijk zwembadwater is gebleken dat op middellange termijn (+/- 10 jaar), beide gemeentelijke zwembaden een uitbreiding behoeven. Ook voor Zwembad De Planeet is daarom in deze studie gekeken of ruimte gevonden kan worden om uit te breiden.

Schoter College – Sportweg 9

Achter het Schoter College ontwikkelt gemeente Haarlem in samenwerking met de school een bouwplan voor een nieuwe sporthal, in combinatie met een uitbreiding voor de school.

Haarlem Stadion – Sportweg 8

De locatie van het Haarlem Stadion is een potentiële toekomstige woningbouwlocatie. Op dit moment gebruikt de voetbalclub Haarlem-Kennemerland het hoofdveld en de kleedkamers in het naastgelegen tribunegebouw. Het tribunegebouw is in slechte staat. Op deze locatie kan veel ruimte worden gewonnen door de voorzieningen anders te ordenen en het parkeren voor het sporten op een andere locatie op te lossen.

4. Uitgangspunten

4.1 Opgaven Groei van Haarlem

Haarlem heeft de ambitie om tot en met 2025 10.000 woningen toe te voegen. Deze zijn nodig om wachttijden voor sociale woningen te verkorten, doorstroom te vergemakkelijken en iedereen meer kans te geven een woning te vinden. Een evenwichtige groei is belangrijk voor het goed functioneren van de stad nu en in de toekomst. Voorzieningen, zoals winkels, scholen en sportvelden moeten meegroeien met het aantal inwoners en de verhouding wonen- werken moet op gelijk niveau blijven. De groei is een kans om de stad te verbeteren en duurzamer te maken. De woningbouwopgave en de gewenste duurzame mobiliteitstransitie kunnen elkaar versterken. De opgaven van de groei van Haarlem die voor de hele stad gelden zijn hieronder samengevat.

1. Bereikbaar en Verbonden



De groei van Haarlem moet bijdragen aan de totstandkoming van de gewenste duurzame mobiliteitstransitie

2. Gemengd en in balans



De groei van Haarlem moet hand in hand gaan met een meegroeiend voorzieningenniveau en werkgelegenheid.

3. Meer en gedifferentieerd wonen



De groei van Haarlem betekent het realiseren van 10.000 woningen, waarvan een substantieel aantal in sociale huur.

4. Duurzaam, water en groen



De groei van Haarlem moet samengaan met behoud en versterking van stedelijke kwaliteit. De groei is een kans om de stad te verbeteren en duurzamer te maken.

De keuzes die in de afzonderlijke zones gemaakt worden, moeten bijdragen aan de opgaven die voor de hele stad gelden. De ontwikkelzone Orionweg / Planetenlaan is één van de acht zones in de stad waar het grootste deel van de groei gerealiseerd gaat worden. De analyse van kansen en ontwikkelingen uit Hoofdstuk 3, samen met de opgaven voor de stad als geheel leiden tot de volgende uitgangspunten voor deze ontwikkelzone.

1. Bereikbaar en verbonden

- Nieuwe woningen realiseren we zoveel mogelijk nabij de HOV-verbinding op de Rijksstraatweg
- Stimuleren bewegen en langzaam verkeer door aantrekkelijke, toegankelijke en praktische routes
- Realiseren van veilige langzaam verkeersroutes gescheiden van autoverkeer
- Stimuleren OV gebruik door beter bereikbare en gebruiksvriendelijke OV-voorzieningen.
- Verminderen autogebruik
- Auto-parkeren bij nieuwe projecten uit het zicht oplossen
- Ondersteunen behoud van fijnmazige voorzieningenstructuur
- Toegankelijkheid minder validen
- Mobiliteitsconcepten ondersteunen die duurzaam zijn en efficiënt gebruik van parkeerplaatsen stimuleren (mobilityhubs)
- Bewust vormgeven van laadinfrastructuur
- Experimenteren met nieuwe mobiliteitsconcepten (elektrische deelauto's/fietsen, laadpleinen, MAAS: Mobility as a service, etc.), deze zijn onderdeel van nieuwe ontwikkelingen.

2. Gemengd in balans

- Stimuleren functiemenging in zuidelijke / zuidoostelijke rand van Sinnevelt
- Behouden werkgelegenheid en ruimte bieden voor nieuwe soorten werkgelegenheid
- Behouden en toevoegen van maatschappelijke voorzieningen in het stadsdeel
- Verbinden bestaande en nieuwe voorzieningen in het stadsdeel

3. Meer en gedifferentieerd wonen

- Ruimte voor 650 nieuw te bouwen woningen
- Nieuwe woonprojecten bestaan voor 50% uit sociale huurwoningen, 50% vrij te bepalen
- Toevoegen van plekken die kunnen functioneren als ontmoetingspunt voor de wijk
- Aantrekkelijke en veilige woonomgeving creëren waar mensen zich thuis voelen
- Gevarieerd woningaanbod voor verschillende doelgroepen
- Mogelijkheden voor doorstroming uit een grondgebonden woning naar een comfortabel appartement

- Ruimte voor vernieuwing van woon-zorgconcepten voor ouderen
- Toevoegen van woonclusters voor bijzondere doelgroepen

4. Duurzaam, water en groen

- Ruimte scheppen voor klimaatadaptatie en infrastructurele voorzieningen t.b.v. energietransitie
- Toevoegen van Groen in de woonstraten: trek het park de wijk in
- Openbare ruimte die uitnodigt tot bewegen: Noordersportpark wordt een aantrekkelijke schakel tussen park en woonwijken
- Ruimtereservering voor privaat initiatief op het gebied van duurzame energie
- Stimuleren spelen op straat
- Stimuleren ontmoeten in de openbare ruimte
- Behouden van de cultuurhistorisch waardevolle stedenbouwkundige structuren
- Fysiek duurzaam bouwen dat wil zeggen waar mogelijk circulair, demontabel, modulair en met materialenpaspoort. Dat kan meetbaar gemaakt worden door gebruik te maken van de GPR-systematiek.
- Functioneel duurzaam bouwen dat wil zeggen gebouwen moeten zo ontworpen worden dat ze later ook een andere functie kunnen herbergen.
- Mee-ontwerpen van voorzieningen voor energietransitie en klimaatadaptatie in de bebouwing en de openbare ruimte. Ruimte reserveren in gebouwen voor toekomstige aanpassingen van energie-infrastructuur.
- Dakoppervlak gebruiken voor duurzaamheidsambities (niet alleen voor eigen gebruik)
- Capaciteit van de ondergrond zorgvuldig benutten
- Vervoersbewegingen minimaliseren voor materiaal en materieel tijdens de bouw, door afspraken te maken over gebruik materialenhubs
- duurzaam ontwerpen en duurzaam materiaalgebruik toepassen in de openbare ruimte
- uitgangspunt bij bestaande bouw is Trias energetica: maximaal isoleren; maximaal duurzaam opwekken/ voorzien in de eigen benodigde duurzame energie en de resterende energiebehoefte zo min mogelijk vervuילend
- Duurzaamheid integraal bekijken. De bevindingen van de eerdergenoemde marktverkenning inzetten en wanneer mogelijk de collectieve systemen binnen de zone verbinden met ontwikkelingen in bestaande bouw in de omgeving (marktverkenning wordt in 2019 uitgevoerd)

5. De Visie

Totaal overzicht conceptvisie

- nieuw te bouwen
- bestaande gebouwen
- hoofdroute Schoterbos - Stadionplein
- pleinruimte
- groen parkint / parkstrook Planetenlaan
- vernieuwd sportpark
- Schoterbos
- aansluitend landelijk gebied
- mogelijk nieuwe buslijn
- bestaande (H)OV-lijn
- mogelijk nieuwe OV-lijn
- te verbeteren fietspad
- bestaand fietspad
- nieuwe waterloop
- nieuwe waterinfiltratieplek
- actieve gemengde plint
- buurtenergiecentrale
- water
- openbare parkeergarage
- nieuwe sporthal
- energiepunt met -netwerk
- parkeerplek binnen bebouwing
- hoogteaccent 7 lagen of meer
- buurt- en/of sporthoreca
- HOV-halte / -station
- nieuwe bushalte
- nieuwe fietsenstalling
- te onderzoeken verkeersknelpunt
- waterverzamelplekken
- (parkeer-)erf met woon- of zorgfunctie
- erf met detailhandelsfunctie
- erf met openbare functie (bv bibliotheek)



5.1 Ruimtelijk Concept

De visie kent een opgave voor de realisatie van minstens 650 woningen. Het ruimtelijk concept is bedoeld om vooraf te bepalen op welke plekken deze woningen kunnen worden gebouwd, met welke hoogte en in welke dichtheid. Omdat zonder verdere maatregelen de leefbaarheid van de bestaande wijken rond de ontwikkelzone onder druk kan komen te staan, is uitdrukkelijk ook gekeken naar manieren om de leefbaarheid van de wijken op peil te houden door het toevoegen van nieuwe ruimtelijke kwaliteiten in de zone. Hierdoor vormt het toevoegen van nieuwe woningen mede de aanleiding voor het gezamenlijk nadenken over de leefbaarheid en toekomstbestendigheid van de wijken rond de zone. De bouwopgave en het toevoegen van ruimtelijke kwaliteit zijn idealiter in balans en versterken elkaar.

De volgende uitgangspunten liggen ten grondslag aan het ruimtelijk concept:

- het concentreren van bebouwing en functies rond een nieuw Stadionplein
- een stedenbouwkundige opzet van groene hoven langs de Planetenlaan en Orionweg
- het creëren van een aantrekkelijk overgang van Schoterbos naar de Planetenwijk
- het doortrekken van een groene zone vanuit het sportpark de Planetenlaan in

1. Concentreren bebouwing rond Stadionplein

Rond het voormalige Haarlem-stadion is ruimte voor ca. 400 woningen, voorzieningen en een woon-zorgcentrum. Op de plek waar Sportweg, Planetenlaan en Rijksstraatweg



samenkomen ontstaat een levendig wijkplein als toegang tot de achterliggende wijken. Voor de levendigheid zorgt een functiemix met mogelijkheden voor de vestiging van buurthoreca, kleinschalige detailhandel en publieke functies zoals een bibliotheek. Het plein zelf krijgt voldoende oppervlak om te dienen als plek voor buurt evenementen en als aantrekkelijke verblijfsplek. Een directe koppeling wordt in het concept gemaakt met de aanwezigheid van de HOV-bushalte Minahassastraat. Door een strategische keuze voor doelgroepen die veel reizen per fiets en (H)OV kan de vervoerswaarde van de halte worden verhoogd en zijn relatief weinig nieuwe parkeerplekken nodig door bebouwing op deze plek te concentreren.

De bebouwing rond het stadion zal bestaan uit stedelijke woonblokken van vier tot zes bouwlagen met plek voor een accent van acht bouwlagen als onderdeel van een groter bouwblok. Aan de bestaande Dekamarkt worden nieuwe bouw mogelijkheden toegekend zodat deze plek in de toekomst intensiever bebouwd kan worden met behoud van de supermarkt. Het parkeren wordt binnen de woonblokken opgelost en deels in een nieuw te bouwen parkeergarage nabij de plek van het huidige zwembad. Ook gebruikers van sportvoorzieningen kunnen hier centraal parkeren zodat het plein en het aansluitende sportpark grotendeels autovrij worden. Bij de nieuwe Sporthal Sportweg zal een (waarschijnlijk halfverdiepte) voorziening voor fietsparkeren worden gerealiseerd.

2. Stedenbouwkundige opzet in de vorm van hoven

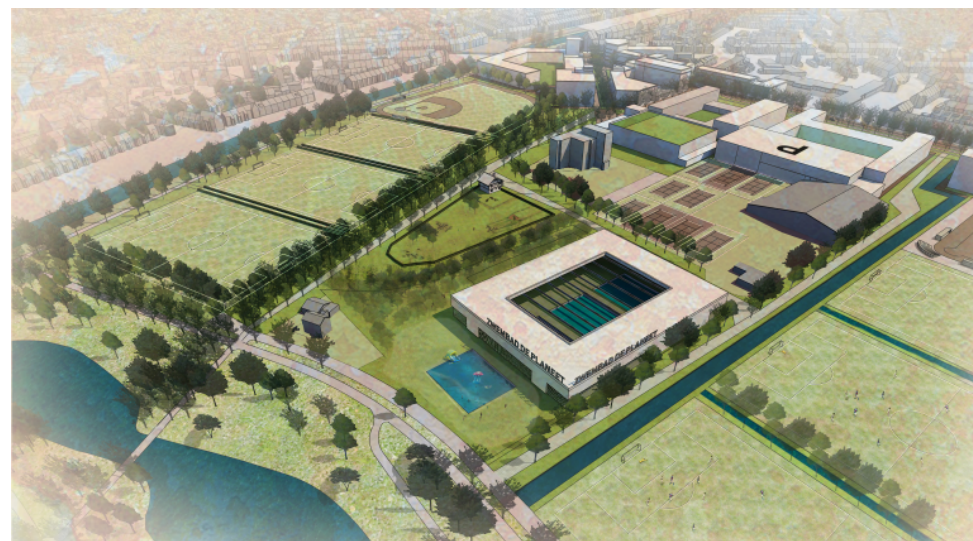
Langs de Planetenlaan wordt de open groene zijde van de hoven gericht naar de



laan waardoor de beleving vanaf de straat grotendeels groen wordt/blijft. Ook blijft hierdoor de grens tussen de vooroorlogse (besloten) stad en de naoorlogse (open) stad goed afleesbaar. De koppen van de hoven richting Planetenlaan worden ontworpen als voorkant met een toegang tot het gebouw zodat er een directe link ontstaat tussen laan en gebouw. De hoven zijn maximaal vier lagen hoog. Aan de achterzijde lopen de hoven in de meeste gevallen af naar drie bouwlagen voor een soepele overgang naar de bestaande woningen. Parkeervoorzieningen bevinden zich onder de hoven, in de gebouwen zelf of op (halfverdiept) maaiveld afgedekt met een groen dek. De minimale dieptemaat per hof is gesteld op 20 meter. Nadere uitwerking vindt plaats aan de hand van bouwenveloppen per ontwikkelplot.

Langs de Orionweg worden de hoven gedraaid en ontstaan langs de weg doorlopende gevels die aansluiten bij de bestaande karakteristiek van begeleidende lange gevels die de Orionweg mede zijn riante uitstraling geven. Op de locatie Ymere worden de hoven zó gedraaid dat er – samen met de bestaande woningen aan Planetenplein en Top Naefflaan – twee nieuwe gesloten bouwblokken ontstaan met ruimte voor een nieuw woonstraatje. De blokken worden drie lagen hoog met ruimte langs de Orionweg voor twee kleine accenten van vier lagen. Parkeren vindt op klassieke wijze plaats binnen de woonblokken uit het zicht.

Verder richting Randweg ontstaan twee hoven met de open zijde richting Herman Gorterstraat. Deze oriëntatie heeft, naast de wens voor een doorlopende gevel langs de Orionweg, te maken met de inpassing van een supermarkt op de hoek Orionweg/Top Naefflaan en het in de praktijk lastig in te vullen groene deel van de hof met een dergelijke functie. De hof wordt maximaal vier lagen hoog. De hof op de plek van de huidige Bison Bowling krijgt een woonkarakter en is langs de Orionweg en aan de Herman Gorterlaan maximaal vier lagen hoog. Op de hoek met de Randweg is ruimte voor een hoekaccent van maximaal zeven lagen aflopend naar vijf bouwlagen richting de bestaande flats langs de Delftlaan met dezelfde hoogte. Een hoekaccent op deze plek vergroot de leesbaarheid van de stad vanaf de Westelijke Randweg door als markante toegang tot de wijk te dienen als onderdeel van de Lange Lijnen door de stad. Een gebouw met een vergelijkbare hoogte staat een afslag verder naar het noorden aan de Jan Gijzenkade. Ook op andere belangrijke afslagen zoals de Zijlweg en het Delftplein markeren bebouwingsaccenten de toegang tot de stad. De hoogte van het hoekaccent in deze visie dient vanuit deze context te worden gezien.



3. De visie voorziet in het versterken van de verbinding tussen het Schoterbos en de Planetenwijk. Hierdoor wordt het Schoterbos beter toegankelijk vanuit de wijk waardoor de functie als ‘groene long’ van de wijk wordt versterkt. Een herinrichting van het sportpark door de sportfuncties op een andere manier in te delen op het sportpark levert de benodigde fysieke ruimte op die wordt ingezet voor extra groene kwaliteit. Belangrijke uitgangspunten hierbij zijn dat alle bestaande sport- en maatschappelijke functies op het sportpark behouden blijven en dat er uitbreidingsmogelijkheden ontstaan voor recreatieve functies zoals het zwembad en de kinderboerderij. Concreet worden vier ingrepen gedaan om de verbinding tussen Schoterbos en de wijk te versterken:

- Het creëren van een efficiëntere indeling van het sportpark door een nieuwe indeling van de sportvelden.
- Het verbreden, vergroenen en autoluw maken van de Sportweg.
- De aanleg van een nieuwe voetgangersverbinding langs de tennishal naar de Planetenlaan.
- Het plaatsen en verbeteringen van recreatieve voorzieningen in het sportpark.

Indeling sportvelden

Het huidige sportpark is in verschillende fasen gegroeid tot de huidige indeling. De indeling is met name functioneel en praktisch ingegeven vanuit het sportbelang. Hierdoor heeft het sportpark een matige uitstraling als ‘voorkamer’ van het Schoterbos.

In de visie wordt voorgesteld een aantal sportvelden anders in te delen zodat meer ruimte ontstaat in het sportpark. Hierdoor kan het sportpark aantrekkelijker worden ingericht en ontstaan kansen voor het plaatsen van nieuwe voorzieningen in het park en het verbeteren van verbindingen door het sportpark richting Schoterbos. In de visie wordt uitgegaan van een gezamenlijk omnisportgebouw op een centrale plek voor de aanwezige honk-softbalclub en de voetbalclubs als kantine en douchevoorziening. Tevens wordt bij de uitwerking naar ruimte gezocht voor een paar extra woonwagenvlekken.

Vergroenen Sportweg

De Sportweg vormt nu een matige verbinding tussen wijk en park. Het profiel mist samenhang, is niet ingericht op voetgangers en fietsers en functies zoals de kinderboerderij zijn vanaf de weg nauwelijks zichtbaar. Door het sportpark te herinrichten ontstaat meer ruimte waardoor de Sportweg in een brede groene loper vanuit de wijk verandert met zicht op sport- en recreatieve functies langs de route. Omdat de route direct vanaf het nieuwe Stadionplein herkenbaar is als groene toegang tot het park, breidt de parkbeleving zich vanuit het Schoterbos uit aan het nieuwe Stadionplein.

Nieuwe voetgangersverbinding

Een nieuwe voetgangersverbinding langs de tennishal zorgt voor een extra recreatieve ontsluiting van het park naar de wijk. Ook dit is een gevolg van het creëren van meer ruimte door de herinrichting van het sportpark. Er ontstaan nadrukkelijk kansen om het watersysteem vanuit het Schoterbos via de nieuwe route uit te breiden richting de Planetenwijk.

Nieuwe voorzieningen

In het sportpark ontstaat na de herindeling ruimte voor een nieuw zwembad als vervanging voor Zwembad De Planeet. De gewenste vergroting van het zwembad en de mogelijkheid voor het toevoegen van een buitenbad met uitzicht op het Schoterbos past in de ruimte die de herindeling oplevert. Ook ontstaat een uitbreidingsmogelijkheid van ca. 2500 m² voor de kinderboerderij en een eventuele verplaatsing van het huisdieren-centrum. Een nieuw omnisportgebouw en een plek voor lokale horeca zijn voorzien rond de kinderboerderij waar ook het nieuwe zwembad een plek krijgt. De plaatsing van de nieuwe voorzieningen langs de routes vanuit de Planetenwijk naar het Schoterbos zijn belangrijk in het toevoegen van belevings- en gebruikswaarde van het sportpark.



4. Groene zone Planetenlaan

De Planetenlaan transformeert van een autoverkeerslaan in een groene toekomstbestendige wijkavenue. Waar nu aan beide zijden van de dubbele bomenrij rijbanen voor het autoverkeer lopen, voorziet de visie in het verplaatsen van de zuidelijke rijbaan naar de noordkant van de middenberm. Hierdoor ontstaat aan de gehele zuidzijde langs de bestaande woningen een brede groene autovrije parkstrook van meer dan 800 meter lang. De strook – of lintpark – is breed genoeg om maatregelen als extra wateropvang, het verminderen van hittestress en de aanleg van een nieuw energienetwerk een plek te geven. En uiteraard kan het groen recreatief gebruikt worden door de aanleg van wandelpaden waardoor de leefkwaliteit wordt versterkt. Een vrijliggend fietspad in het groen vergroot de verkeersveiligheid van fietsers en maakt het fietsen daarmee aantrekkelijker. Door de ingreep ontstaat een belangrijke nieuwe kwaliteit in een bestaande, tamelijk versteende buurt en wordt het mogelijk om vanaf het Planetenplein door een groene weelde via het vernieuwde sportpark naar het Schoterbos te wandelen en fietsen. Het uitbreiden van het groene netwerk vanuit het bos via het sportpark de wijk in is een belangrijke maatregel om de bestaande wijken leefbaar te houden na voltooiing van de bouw van 600 tot 650 woningen.

5.2 Uitwerking van de visie

5.2.1 Verkeer

Fietsverkeer

De gemeente vindt het belangrijk dat er meer ruimte is voor voetgangers en fietsers. Voor voetgangers komen aantrekkelijkere routes vanuit de wijk door het sportpark naar het Schoterbos.

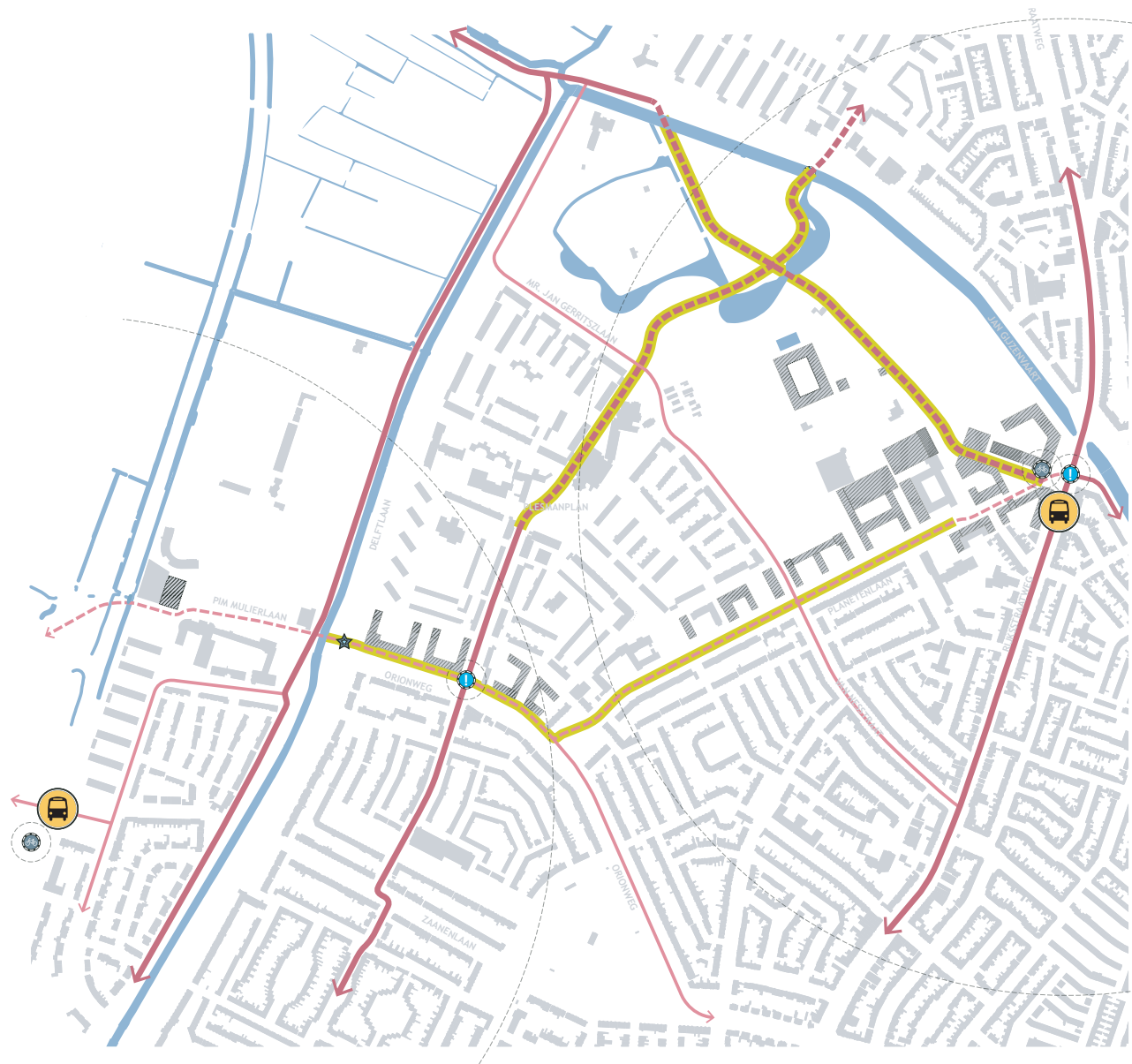
Ook wordt het nieuwe stadionplein een echt wijkplein waar het prettig verblijven is. Met een nieuw groen lintpark langs de Planetenlaan maken we een fijne wandelroute richting Planetenplein.

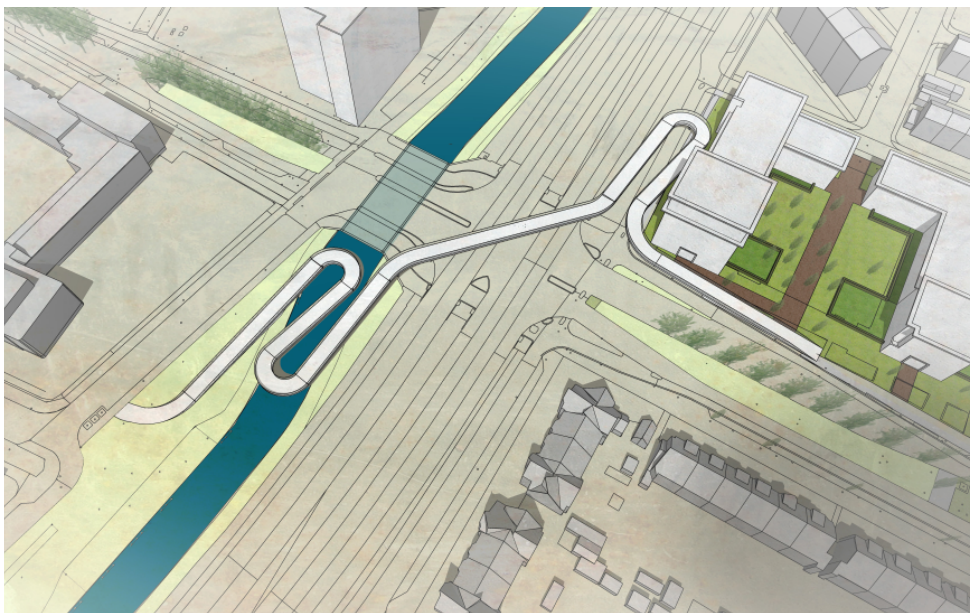
Door het lintpark langs de Planetenlaan komt een vrijliggende fietsroute richting de Delftlaan. Hierdoor ontstaat een veilige en groene fietsroute vanaf de Rijksstraatweg naar de Westelijke Randweg. De aanleg van een ongelijkvloerse kruising [Westelijke Randweg met Orionweg] zorgt voor betere overstekmogelijkheden voor fiets- en voetganger.

Via de Sportweg wordt een aantrekkelijke fietsroute aangelegd naar het Schoterbos, de jeugdherberg en het tunneltje naar Santpoort.

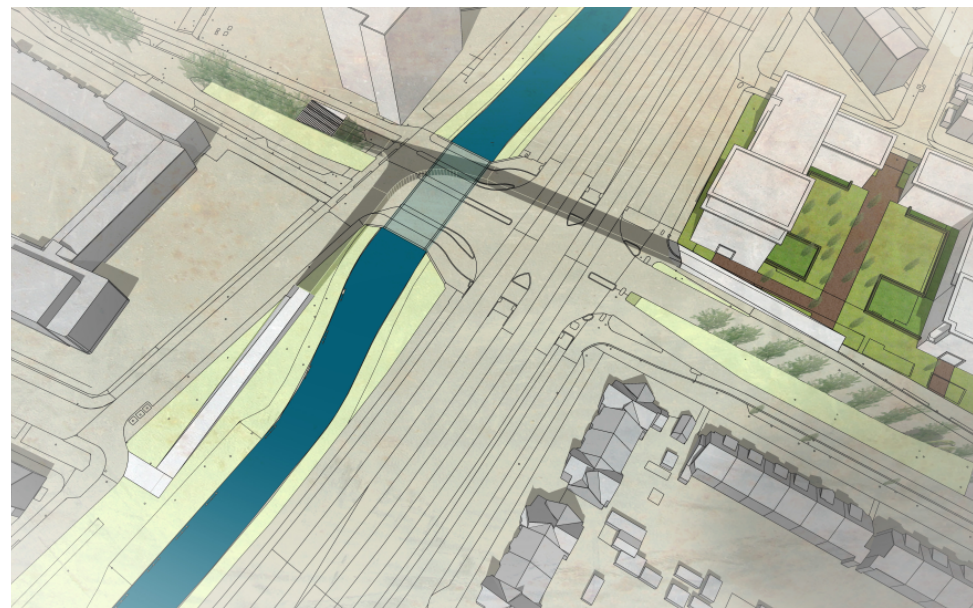
Mobiliteit, fietsverkeer

- regionale fietsverbinding
- wijkfietsverbinding
- aan te passen verbinding
- vrijliggend fietspad in het groen
- te onderzoeken knelpunt
- HOV-halte/station
- fietsenstalling
- bestaande gebouwen
- nieuw te bouwen
- water





Impressie ongelijkvloerse kruising Orionweg/Westelijke Randweg voor de fiets d.m.v. een brug



Impressie ongelijkvloerse kruising Orionweg/Westelijke Randweg voor de fiets d.m.v. een tunnel

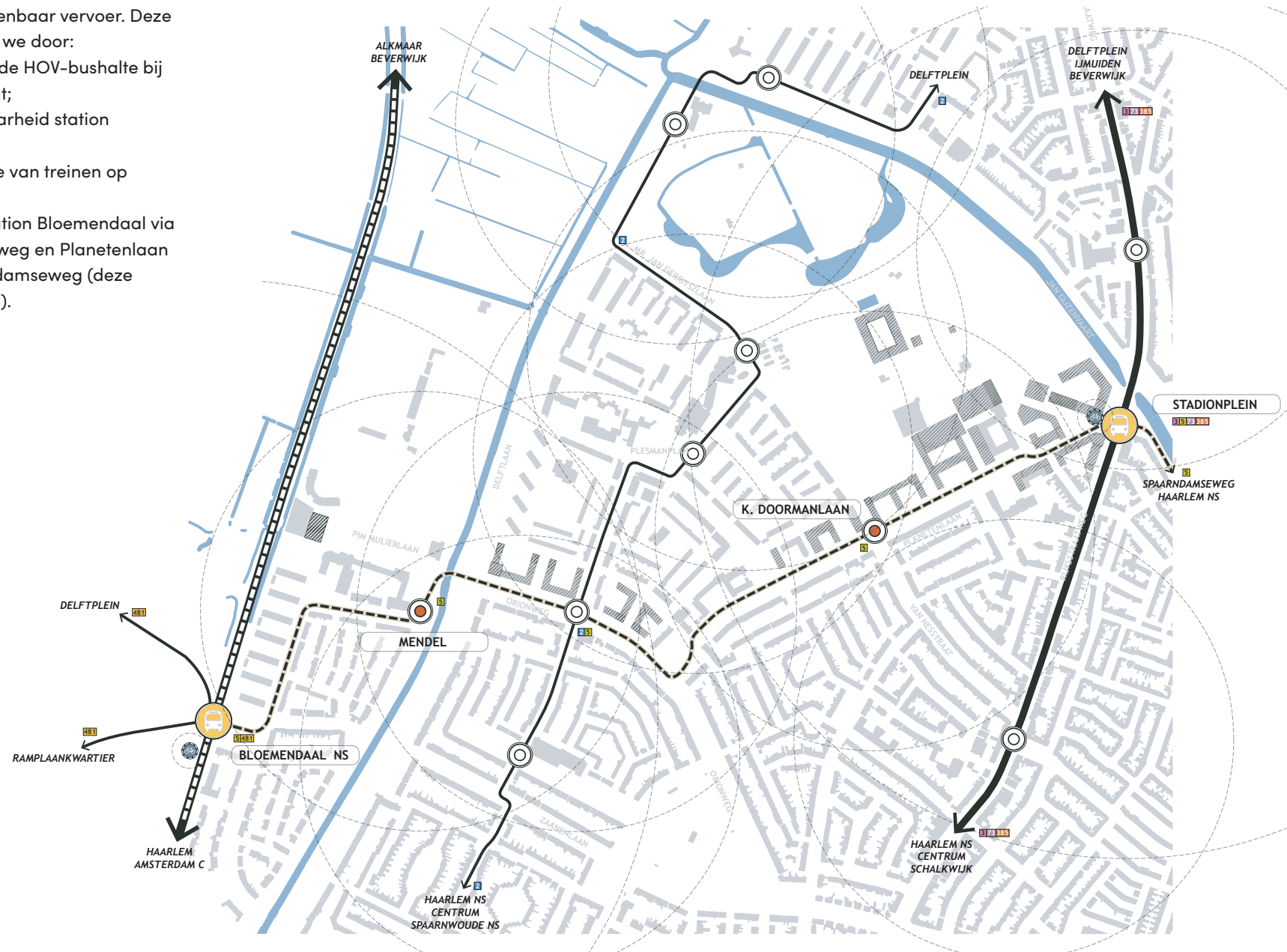
Openbaar vervoer

De ontwikkelzone Orionweg en Planetenlaan ligt tussen twee belangrijke routes in van het openbaar vervoer. Deze routes willen we verbeteren. Dit doen we door:

- extra fietsparkeergelegenheid bij de HOV-bushalte bij het Stadionplein/ Minahassastraat;
- betere zichtbaarheid en bereikbaarheid station Bloemendaal;
- (op termijn) een hogere frequentie van treinen op bestaande railsoren;
- een nieuwe busverbinding van station Bloemendaal via het Mendelcollege, over de Orionweg en Planetenlaan naar de Rijkstraatweg en Spaarndamseweg (deze route gaat over bestaande wegen).

Mobiliteit, openbaar vervoer

- HOV-route
- Trein en Lightrail
- stadsbuslijn
- nieuwe stadsbuslijn
- lijnummer
- HOV-halte
- bestaande bushalte
- nieuwe bushalte
- fietsenstalling
- bestaande gebouwen
- nieuw te bouwen
- water

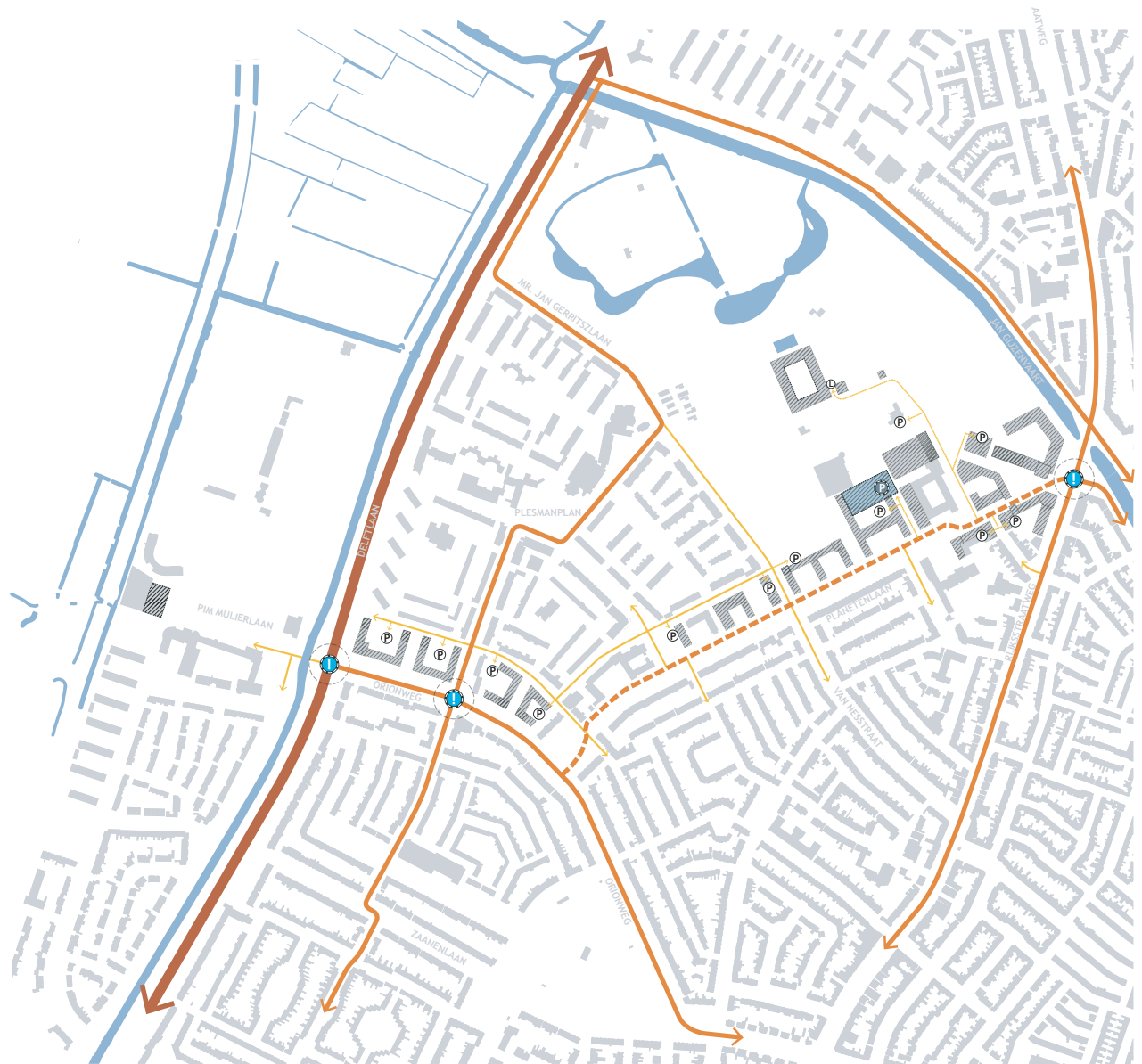


Auto

Met nieuwe bewoners in de stad wordt het drukker in Haarlem. Om de extra verkeersdruk in goede banen te leiden, voert de gemeente de komende maanden een verkeerskundige verkenning uit voor de ontwikkelzone. Zaken die worden meegenomen zijn bestaande knelpunten zoals de kruising Westelijke Randweg, de kruising Top Naefflaan/Orionweg en de aansluiting van de Planetenlaan op de Rijksweg en de Jan Gijzenkade. Ook wordt gekeken naar mogelijkheden om de Planetenlaan verkeersluwer te maken. Mogelijke voorstellen hiertoe kunnen zijn het invoeren van een 30-km-zone, het introduceren van eenrichtingsverkeer of het tegengaan van doorgaand verkeer over de Planetenlaan en deze te reserveren voor bestemmingsverkeer.

Mobiliteit, autoverkeer en parkeren

-  regionale weg
-  wijkontsluitingsweg
-  aan te passen weg
-  buurtstraat
-  parkeerontsluiting
-  te onderzoeken knelpunt
-  openbare parkeergarage
-  privé-parkeerplekken
-  laad- en losplek
-  bestaande gebouwen
-  nieuw te bouwen
-  water



5.2.2 Openbare ruimte

Orionweg

De Orionweg is een wijkontsluitingsroute met een verkeerskundige functie. De middenberm met bomen maakt onderdeel uit van de hoofdbomenstructuur in Haarlem. Er moet meer ruimte en veiligheid komen voor de fietser en voetganger. De fietsoversteek over de westelijke randweg kan verbeterd worden (SOR).



Planetenlaan

De Planetenlaan heeft voor de helft een monumentale uitstraling door de dubbele bomenrij in een brede middenberm. Deze bomenlaan maakt onderdeel uit van de hoofdbomenstructuur in Haarlem. De laan heeft een verkeerskundige functie, waarbij de auto de dominante verkeersdeelnemer is en betrekkelijk veel verhardingsoppervlak vergt. Veel gebouwen aan de noordzijde van de Planetenlaan hebben hun buitenruimte niet gericht naar de laan.

De wens is om de Planetenlaan een aantrekkelijke groene ruimte te maken met meer verblijfskwaliteit. De parkeerbehoefte voor de panden aan de noordzijde wordt op eigen terrein opgelost en dus niet langer op de Planetenlaan. De fietser en voetganger krijgen meer ruimte en de laan wordt autoluwer. De parkeercapaciteit voor de huidige woningen aan de zuidzijde moet behouden worden. Daarnaast wordt de verkeersveiligheid voor



de fietser en voetganger verbeterd door veilige oversteekplaatsen en het toevoegen van een vrijliggend fietspad in twee richtingen. Het straatprofiel wordt eenduidiger en de hoofdbomenstructuur wordt versterkt door het doorzetten van de dubbele bomenrij richting Rijkstraatweg. Er komt meer groenoppervlak door de zuidelijke rijbaan grenzend aan de huidige woningen om te vormen tot een brede groenstrook. Een groene ruimte biedt meer ruimte voor verblijfsruimte en gezonde leefomgeving. Tevens biedt dit ruimte voor klimaatadaptatieve maatregelen en ondergrondse (en eventueel bovengrondse) ruimte voor infrastructuur ten behoeve van de energietransitie.

Noordersportpark

Een kenmerkende kwaliteit van het sportpark is het groene uitstraling. Het sportpark heeft een gesloten karakter en is in de loop der jaren per kavel ingevuld met weinig onderlinge samenhang. De sportvelden zijn voornamelijk naar binnen toe georiënteerd en niet naar de openbare ruimte. De openbare ruimte is als restruimte ingevuld en heeft een verkeersfunctie met een gesloten karakter, waardoor de sportvelden vanuit de openbare ruimte nauwelijks zichtbaar zijn. Het sportpark heeft daarmee een in zichzelf gekeerd karakter. De Sportweg ter hoogte van het voormalig stadion is ingericht als autoroute. Deze heeft een stenig karakter niet passend bij het groene karakter van het sportpark.

Om van het groene sportpark een aantrekkelijke en toegankelijke ruimte te maken voor fietser en voetganger, zal de fysieke en visuele samenhang van het sportpark verbeterd

worden. Daarbij zal de verblijfsruimte en verblijfskwaliteit van de openbare ruimte vergroot worden. Het hart van het sportpark biedt ruimte voor een aantal centraal gelegen functies zoals een zwembad, een kinderboerderij, horeca en een centraal gelegen collectief clubhuis. Deze functies oriënteren zich op de buitenruimte en zorgen voor een aantrekkelijk sportpark.

De openbare ruimte wordt het verbindend element van het sportpark. De Sportlaan krijgt hierin de hoofdrol. Deze verbindt het nieuwe Stadionplein met het Noordersportpark en Schoterbos. De ruimte wordt groener ingericht voor publiek aantrekkende verblijfsfuncties zoals terrasruimte voor horeca, sport en cultureel georiënteerde evenementen, markten en ruimte voor sport en spel. Naast de vernieuwde Sportlaan krijgt de het sportpark een tweede noord-zuid verbinding vanaf de Planetenlaan richting het Schoterbos. Het aantal openbare routes langs de sportvelden wordt vergroot voor een betere verbinding in het park met de directe omgeving.

Stadionplein

De huidige oostelijke entree voor de wijk, kruising Planetenlaan Rijksstraatweg, heeft een auto gerelateerde functie, bepaald door autowegen, parkeerruimte en een tankstation. Deze wordt getransformeerd naar een representatieve entree van de wijk; het Stadionplein. Een levendig en toegankelijk buurtplein met functies in de gebouwen zoals de bestaande supermarkt, horeca en openbare functies zoals de bibliotheek. Het plein

biedt ruimte voor verblijfsruimte, terrassen en kleinschalige buurtevenementen. Ook is nabij het HOV knooppunt aan het plein voldoende fietsparkeergelegenheid.

Plesmanplein

Het huidige Plesmanplein heeft een stenig karakter. Er is meer verharding dan voor het functioneren van het plein nodig is. Het verblijfsklimaat is matig; dit bevindt zich vooral aan de groene randen, afgeschermd van de omliggende wegen. Het plein biedt volop kansen voor een klimaatadaptieve en ecologisch aantrekkelijke groene ruimte; mogelijk in de vorm van een 'tiny forest'. In de SOR wordt het plein gemarkeerd als waardevolle ruimte, het plein maakt onderdeel uit van een bestaand hoofd fietsnetwerk en wijkbomenstructuur.



Groen en openbare ruimte

- voetgangersroute
- - - aanvullende paden
- vernieuwd sportpark
- groene toegangen Schoterbos
- parklint / parkstrook Planetenlaan
- bomen
- pleinruimte
- erven / tuinen / parkeerdekken
- bestaande gebouwen
- nieuw te bouwen
- water

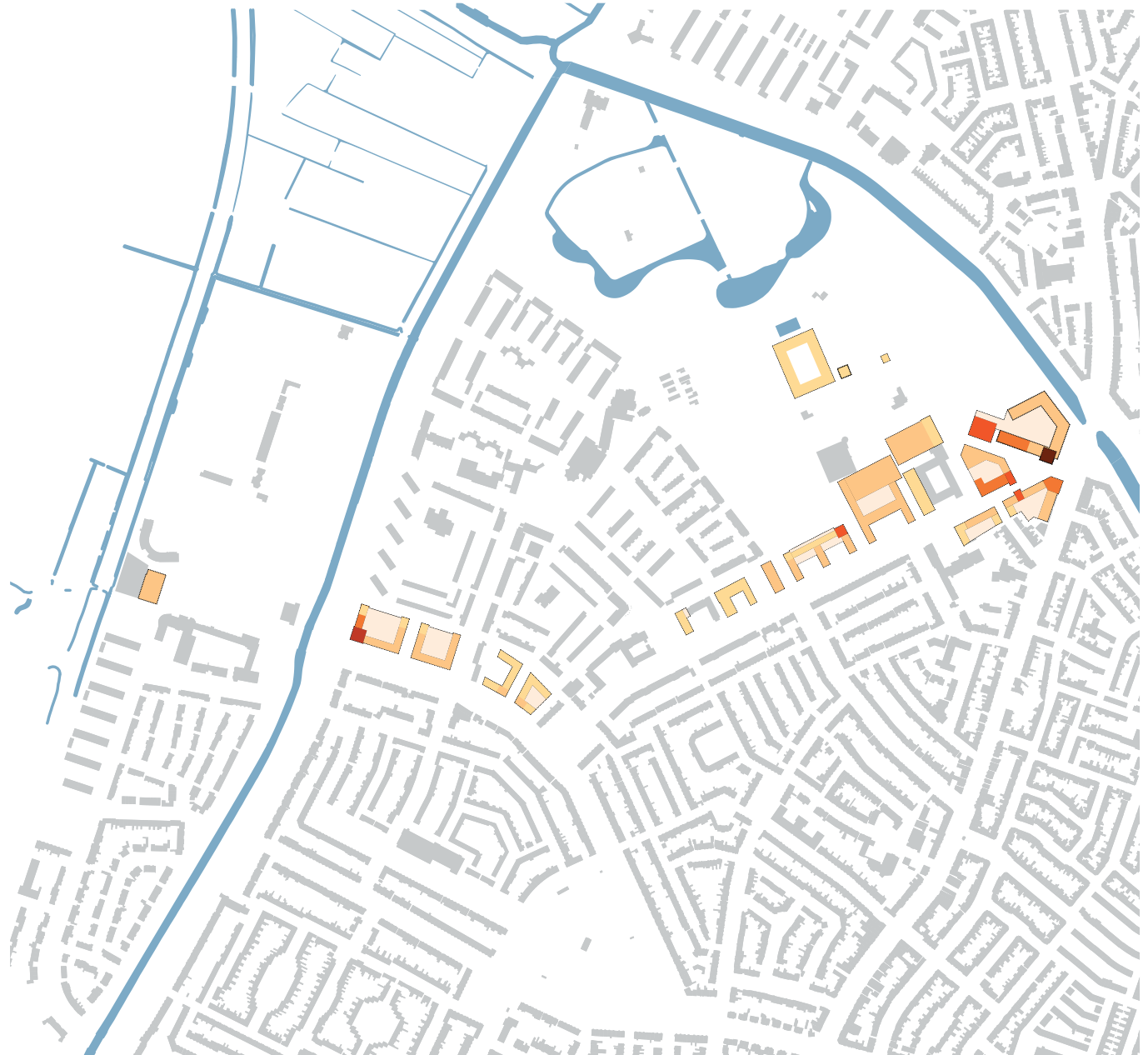


5.2.3 Bouwmassa en -hoogte

De visie gaat uit van een gemiddelde bouwhoogte van drie tot vier lagen. Die hoogte sluit aan bij de bouwhoogte in de bestaande buurten. Op belangrijke plekken zoals pleinen en langs grote wegen is de bebouwing hoger. Langs de Delftlaan is dat maximaal zeven lagen. Deze extra hoogte heeft de functie van wijkmarkering aan de Westelijke Randweg zoals bijvoorbeeld ook het gebouw aan de Jan Gijzenkade de markering vormt voor de wijk er achter. De extra hoogte reageert ook op het nieuwe (hogere) woongebouw aan de Pim Mulierlaan. Rond het nieuwe Stadionplein voorziet de visie in vier tot zes bouwlagen met een accent tot acht lagen. Hierdoor ontstaat een prettige verhouding tussen pleinruimte en aangrenzende bebouwing.

maximale bouwhoogte

- 1 laag
- 3 lagen
- 4 lagen
- 5 lagen
- 6 lagen
- 7 lagen
- 8 lagen
- bestaande gebouwen
- nieuw te bouwen
- water



5.2.4. Relatieve bouwhoogte (samenhang)

Deze kaart laat zien dat de nieuwbouw aansluit bij de bestaande hoogte van de gebouwen in de wijken rond de ontwikkelzone. De visie gaat uit van relatief veel laagbouw met op een paar plekken ruimte voor hogere bebouwing. Hogere bestaande gebouwen staan langs belangrijkere straten en wegen, langs pleinen of op plekken aan de rand van de buurten. Bijvoorbeeld bij de Rijksstraatweg en de Westelijke Randweg. De bebouwing die tussen deze hogere gebouwen is gelegen is gemiddeld drie tot vier lagen hoog.

De hoogste bouwmogelijkheid is aan het nieuwe Stadionplein. Met een accent van maximaal acht bouwlagen bij het plein langs de Rijksstraatweg. De hoogte van het gebouw is wel lager dan de hoogbouw van de Schoterhof (10 lagen) en de Pim Muliertoren (11 lagen).

Samenhang in bouwhoogte

- maximaal 3 bouwlagen
- 4 bouwlagen
- 5-6 bouwlagen
- 7 bouwlagen of meer
- ▨ nieuw te bouwen
- water



5.2.5 Sfeer en architectuurstijl

Wat de architectuur in de Planetenwijk en het oudere deel van Sinnevelt met elkaar deelt is onder meer de mate van (sobere) baksteendetaillering, de heldere toegangspartijen, een evenwichtige gevelopbouw en de toepassing van traditionele materialen zoals baksteen en hout (overstekken, raampartijen). Ook het meeontwerpen van zaken zoals tuinmuurtjes, bergingen en garages komt in beide wijken veelvuldig voor. Hierdoor ontstaat een herkenbaar en samenhangend beeld tussen stedenbouw en architectuur. In de Planetenwijk komt subtiele accentuering van stedenbouwkundige structuren vaak voor, zoals knikken in straten, kleine plantsoenen en hoeken aanwezig in de vorm van nokverhogingen en nokverdraaiingen. Hierdoor vult de architectuur de stedenbouwkundige opzet soepel aan. Ook zijn zijgevels vaak voorzien van ramen en deuren zodat er geen blinde gevels naar de straat zijn gericht.

De visie staat een bouwstijl voor die de vooroorlogse (jaren '30-) wijken en het naoorlogse Sinnevelt met elkaar verbindt. Er wordt in die zin nadrukkelijk gekozen voor de 'kunst van het versmelten' en niet voor het vergroten van contrasten. De herkenbaarheid van dit deel van Haarlem-Noord is waardevol en dat wordt door veel bewoners ook zo gevoeld.

De bebouwingsstructuur langs de Orionweg en Planetenlaan is momenteel niet helder omdat er gebouwen staan uit alle bouwperiodes na 1930 en er nauwelijks aansluiting is tussen de verschillende bouwsferen – het Planetenplein uitgezonderd. Een bouwstijl die de overgang tussen de stad van de jaren '30 en die van de jaren '50/'60 goed kan maken, is de Nieuwe Haagse School. Deze stijl bevat elementen uit de jaren '20 en '30 en lijkt op de Amsterdamse School-stijl, zij het soberder en met strakkere vlakken en lijnen. Bekende Haarlemse voorbeelden zijn Rosenhaghe achter de Zijlweg, Tuinwijk-Zuid en de Greiner in het Rozenprieel.



Kenmerken van de Nieuwe Haagse School:

- Stoere en sobere baksteenarchitectuur
- Veel aandacht voor samenhang, ambacht en details, zoals uitstekende dakgoten
- Mooie entrees zoals erkers en bijzondere hoeken aan de straat
- Veelal horizontale lijnen en heldere vlakindelingen
- Monumentale rustige uitstraling die de stedenbouwkundige opzet versterkt

Voordelen van een keuze voor de Nieuwe Haagse School zijn de relatief makkelijke

toepasbaarheid voor ontwikkelaars en aannemers, de mogelijkheid tot het stellen van een aantal heldere spelregels voor de gemeente, de afnamebereidheid door potentiële nieuwe bewoners en de eerder genoemde stedenbouwkundige inpassing in de bestaande stedelijke bebouwde structuur. Bovendien is de bouwstijl goed geschikt voor gebouwen van verschillende schaal. De Nieuwe Haagse School past goed bij kleinschalige gezinswoningen, maar ook grotere stadsblokken en zelfs bij hoogbouw kan de stijl goed worden ingezet om een hoge mate van subtiliteit en herkenbaarheid te behouden in het ontwerp.

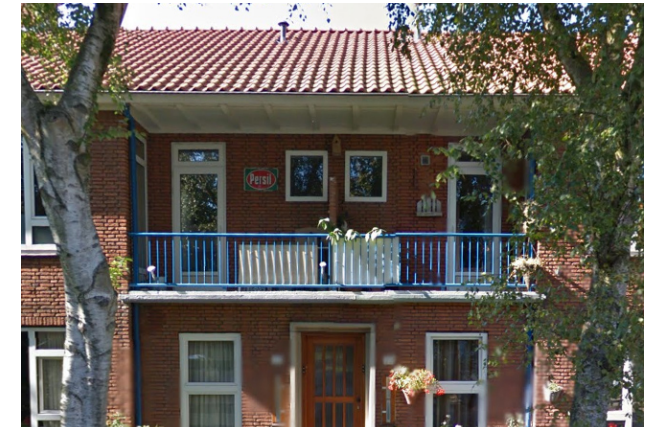
Bestaande gebouwen in Sinnevelt en Planetenwijk



Hoogteaccenten, evenwichtige gevelopbouw, mee-ontworpen bergingen en overstekken



Nokverdraaiingen, mee-ontworpen tuinmuren, aantrekkelijke zijgevels en heldere toegangen



Referentiebeelden nieuwe bebouwing



Hoekaccenten, heldere toegangspartijen, erkers en diepte in de gevel



Opvangen schaa sprong in gebouw, heldere gevelindeling, horizontale lijnen



5.2.6. Functies

In de visie komen veel functies samen nabij het Stadionplein. Direct nabij de halte van de HOV-lijn aan de Rijksstraatweg ontstaat hier een levendig plein waaraan diverse functies zijn gelegen. Het kan daarbij gaan om publieksfuncties als de bibliotheek, of om commerciële functies zoals horeca en de (bestaande) supermarkt. Aan het plein is ook ruimte voor een zorgfunctie voor ouderen, dit kan de nieuwe locatie voor zorginstelling Sint Jacob zijn. De functies aan het plein worden door middel van een groene as verbonden met de functies van het achterliggende sportpark.

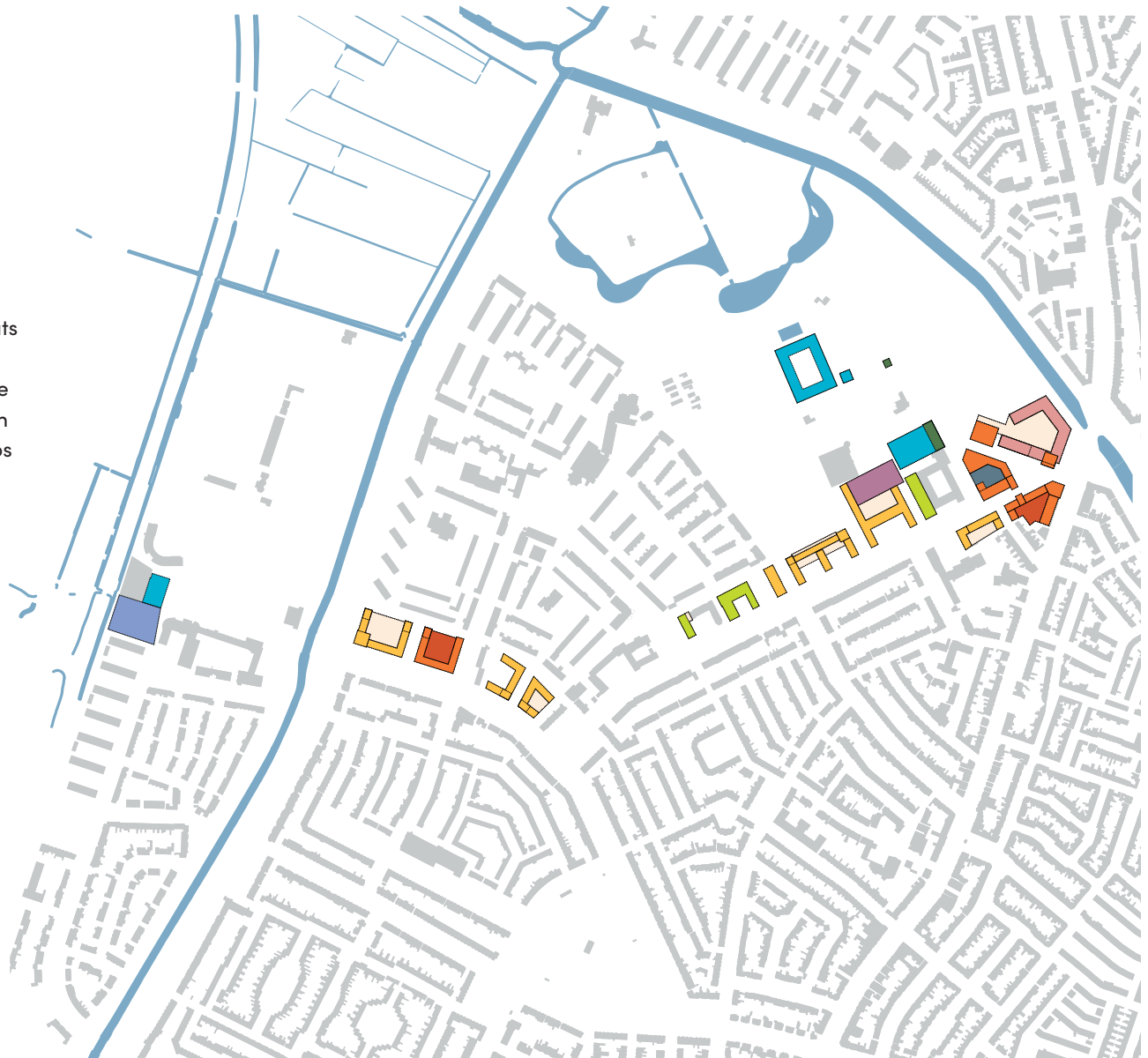
Het sportpark zelf biedt uiteraard ruimte voor de sportfuncties. Alle sportactiviteiten die daar momenteel plaatsvinden kunnen in het park worden teruggeplaatst, en veel kunnen op de bestaande plaats worden gehandhaafd.

Rondom de ruimtereservering voor een nieuw zwembad bestaat de mogelijkheid voor het toevoegen van nieuwe zorgfuncties zoals een ZOED en een multifunctioneel sportgebouw, waarin de voetbalclubs en honkbalclub Sparks voorzieningen kunnen delen. Dit maakt een efficiënt gebruik van voorzieningen mogelijk.

Deze zone is ook kansrijk om als bestemming aan de rand van het park te versterken.

Functies

-  wonen
-  wonen, werken openbare functies
-  supermarkt
-  zorghuisvesting
-  openbare functies
-  erf/parkeerdek
-  buurt- en sporthoreca
-  sporthallen en zwembad
-  onderwijs
-  openbare parkeergarage
-  energieopslag en distributie
-  water
-  nieuw te bouwen



Zwembad en kinderboerderij, mogelijk aangevuld met ruimte voor (natuur)spelen en een passende horecavoorziening maken dit gebied interessant voor een bezoek.

In de nieuwe hoven ligt het accent op wonen, aangevuld met ruimte om te werken. Het kan daarbij gaan om commerciële functies, maar ook om kantoorverzamelplekken of 'buurkantoren' waar ondernemers en flexwerkers uit de buurt een werkplek vinden.

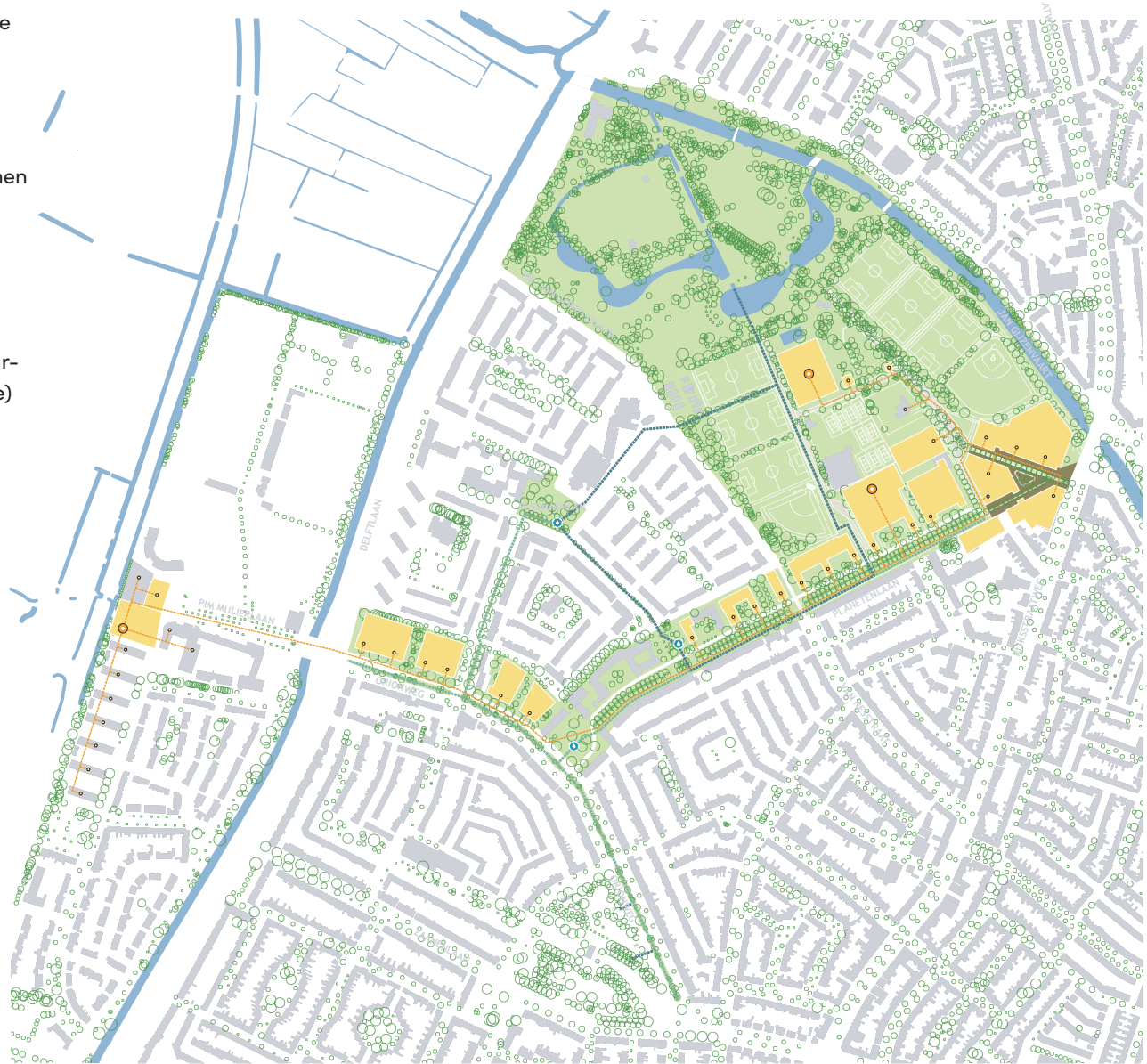
Op de hoek Orionweg - Top Naefflaan is de mogelijkheid opgenomen voor een nieuwe supermarkt in combinatie met enkele ondersteunende winkels (denk aan een bakker, vishandel etc.).

5.2.7. Natuurinclusief bouwen

Om een gezonde, aantrekkelijke en toekomstbestendige leefomgeving voor mens en dier te maken, moet de natuur een volwaardige plaats krijgen bij het ontwerpen van nieuwbouw en (openbare) ruimte hier omheen. Behoud en aansluiten op de bestaande ecologische waarden is uitgangspunt. Indien behoud niet mogelijk is, dienen in het bouwproject compensatiemaatregelen te worden getroffen. Daarnaast liggen er grote kansen voor bevordering van natuur binnen bouwprojecten. De aandacht voor biodiversiteit kan vertaald worden in natuurinclusief bouwen, zoals groene daken en gevels, voorzieningen voor insecten, nestgelegenheid, vleermuisverblijven en vogelvides. Het zijn kleine investeringen bij de bouw, maar van levensbelang voor soorten in de stad.

Duurzaamheid en klimaat

- energienetwerk
- nieuwe waterlopen
- nieuwe waterinfiltratieplekken
- aangesloten op nieuw energienetwerk
- duurzame buurtenergiecentrale / hub
- bomen
- waterverzamelplekken
- doorlopende onverharde ruimte (groen)
- pleinruimte
- bestaande gebouwen
- water



5.3 Keuzes

Bouwvolume en -hoogte

In deze zone worden nieuwe woningen en voorzieningen toegevoegd in bestaande wijken. Daarbij maken we de keuze om de bouwhoogte van nieuwe gebouwen zorgvuldig af te stemmen op bestaande gebouwen in de omgeving. Ook in de beeldambitie is met de keuze voor de Nieuwe Haagse School een uitstraling gevonden die enerzijds past bij de bestaande wijken, en anderzijds ook een hedendaagse toevoeging aan deze wijken kan zijn.

Wonen

Het principe van de 'ongedeelde stad' komt in deze zone nadrukkelijk tot uiting door het toepassen van de norm van minimaal 50% sociale woningbouw bij nieuwe projecten.

Voorzieningen

Een belangrijk onderdeel van de visie is het efficiënter schikken van de sportvoorzieningen in het Noordersportpark. Dit bespaart veel ruimte, terwijl het tegelijkertijd een investering betekent in de kwaliteit van de sportvoorzieningen. Met de introductie van het 'stadionplein' wordt verblijfskwaliteit en ruimte voor ontmoeting toegevoegd op een plek met ruimte voor bestaande en nieuwe voorzieningen.

Met het toelaten van een nieuwe supermarkt aan de Orionweg (met gebruik van de regeling voor het verplaatsen van supermarktmeters) kiest de visie nadrukkelijk voor het ondersteunen van een fijnmazige voorzieningenstructuur.

Mobiliteit

De visie kiest er voor om het gebruik van alternatieven voor de auto te stimuleren. We maken extra ruimte voor fietsers en wandelaars. Nieuwe woningen worden zoveel mogelijk nabij de HOV-lijn op de Rijksweg gebouwd. De afwikkeling van het autoverkeer volgt de principes van de Structuurvisie Openbare Ruimte en richt zich op het gebruik van de Randweg.

Parkeren

Parkeren is een belangrijk thema in de wijken rondom de ontwikkelzone. Er heerst brede consensus over de wens dat er geen extra geparkeerde auto's op straat bijkomen. In deze visie kiezen we voor een parkeerbeleid waarin nieuwe projecten hun

parkeerbehoefte op de eigen kavel moeten oplossen. Daarnaast zijn er mogelijkheden voor initiatiefnemers om een geringer aantal parkeerplaatsen dan de norm te produceren, indien de doelgroep van een project of het geboden mobiliteitsconcept leidt tot een kleinere behoefte aan parkeerplaatsen.

De visie introduceert geen gereguleerd parkeren (parkeervergunningen) in de wijken. Hoewel dit een effectief middel zou zijn om het aantal geparkeerde auto's op straat te beheersen, is er voor inzet van dit middel op dit moment onvoldoende steun onder omwonenden. Uiteraard kan inzet van gereguleerd parkeren om parkeeroverlast te bestrijden op een later moment alsnog worden overwogen.

Klimaatadaptatie in relatie tot groen en water

Een andere grote ontwikkeling die op ons af komt is de klimaatverandering. We moeten zorgen dat de openbare ruimte, de openbaar toegankelijke ruimte, de gebouwen en de infrastructuur piekbelastingen van water en/of hittestress voldoende kunnen opvangen. In deze visie wordt daarvoor nadrukkelijk ruimte gecreëerd door de introductie van het groene lintpark langs de Planetenlaan. Dit lintpark biedt de mogelijkheid om een nieuwe infrastructuur voor berging en infiltratie van water diep in de omliggende wijken te brengen.

De ideevorming en regelgeving rondom deze thema's zijn nog volop in beweging. Een regelmatige herijking van het Handboek Inrichting Openbare Ruimte (HIOR) voor de ontwikkelzone lijkt dan ook voor de hand te liggen.

Ook op gebouwniveau zijn er waarschijnlijk extra voorzieningen noodzakelijk. Zo wordt het in de nabije toekomst verplicht om hemelwater minimaal 48 uur op eigen terrein te bufferen. De hovenstructuur langs de Planetenlaan biedt hiervoor nadrukkelijk de mogelijkheden.

Energie- en warmtetransitie

Er staat ook veel te veranderen op het gebied van energie- en warmteopwekking. Dit zal ook zijn effecten hebben op de ontwikkeling van het gebied. Duurzame en circulaire technieken voor energievoorziening moeten worden toegepast. Ze worden steeds gangbaarder en goedkoper. Het lijkt dan ook voor de hand te liggen om de eisen in de ontwikkelvisie en de daarop volgende uitwerkingen voor energie in brede zin (gebruik, opwekking, transitie) regelmatig te herijken en stellen voor om deze eisen regelmatig (termijn waarop nog te bezien) opnieuw vast te stellen. Warmtevoorziening kan mogelijk een overschot hebben en daarmee een bijdrage leveren aan de warmtevoorziening in de omgeving.

Vervolgstap: ontwikkelstrategie

- Deze visie geeft de ambities, wensen en eisen voor de ontwikkelzone weer. De weg naar realisatie van deze ambitie leggen we nader vast in een ontwikkelstrategie voor de zone. De ontwikkelstrategie bevat met name de keuzes die gaan over hoe we de visie denken te realiseren:
- uitwerking van plotregels voor ontwikkelingslocaties;
- regierol gemeente en samenwerking met private partijen;
- bekostiging van investeringen;
- planning en fasering;
- Inbouwen van voldoende flexibiliteit zodat de visie ook bij veranderende omstandigheden realiseerbaar is.