

Raadsstuk

GEWIJZIGD EXEMPLAAR

Raadsstuk 069/2009
B&W datum 31 maart 2009
Sector/Afd WZ/GM
Reg.nr(s) 09/10595

Onderwerp **Vaststellen Gebiedsvisie Schalkwijk Midden**

Aan de Raad der gemeente Haarlem

Inleiding

Op 10 januari 2006 heeft B&W besloten een integrale gebiedsvisie Schalkwijk Midden op te stellen voor het gebied gelegen tussen Schalkstad en 023-Haarlem (Startnotitie 2005/1168). Op 26 januari 2006 heeft de Raadscommissie Ontwikkeling daarmee ingestemd (2006/204757).

Aanleiding voor het opstellen van de gebiedsvisie vormde de veelheid aan gewenste (particuliere) ontwikkelingen in het gebied en de behoefte van ons om dat in samenhang te laten plaatsvinden. Daarbij komt dat een deel van het gebied, de kantorenstrook, het slechtst vormgegeven deel van Schalkwijk is. Schalkwijk Midden kent nu nog een gebrekkige samenhang tussen bebouwing en openbare ruimte, een inefficiënt ruimte beslag, een zwak bomenbestand, een slechte scheiding tussen openbaar en privé, een veelal gesloten (anonieme) begane grondlaag van de bestaande bebouwing, onvoldoende sociale veiligheid en een slechte verbinding voor fietsers en voetgangers tussen de wijken onderling. Ook ligt het gebied nog (te) geïsoleerd van de woonwijken rondom.

Op 9 oktober 2007 heeft B&W besloten de ontwerp gebiedsvisie Schalkwijk Midden vrij te geven voor inspraak. Dit besluit is behandeld in de commissie ontwikkeling van 1 november 2007 (2007/182976 en 2007/191802). De ontwerp gebiedsvisie heeft 6 weken ter inzage gelegen en er is een inloopmiddag gehouden. Eigenaren in het gebied (m.n. bedrijven, kantoren en voorzieningen) en de wijkraden ontvingen hiervoor een schriftelijke uitnodiging. Daarna heeft voor het verkrijgen van zo veel mogelijk draagvlak de gebiedsvisie nogmaals 6 weken ter visie gelegen (tot 6 maart 2008).

Tijdens de inspraak zijn 25 reacties ingediend, waarvan 15 van instanties en groeperingen en 10 van burgers. In bijgaande "Antwoordnota ontwerp gebiedsvisie Schalkwijk Midden" zijn de reacties verkort opgenomen en beantwoord. In de antwoordnota staat tevens toegelicht op welke punten wij adviseren tot aanpassingen van de ontwerp gebiedsvisie naar aanleiding van de inspraak en naar aanleiding van enkele ambtshalve aanpassingen.

Voorstel aan de raad

1. In te stemmen met de antwoordnota inspraak ontwerp Gebiedsvisie Schalkwijk Midden.
2. De Gebiedsvisie Schalkwijk Midden vast te stellen, met in acht neming van de wijzigingen zoals opgenomen in de antwoordnota.

Beoogd resultaat

Basis voor uitvoering

De gebiedsvisie dient na vaststelling als basis voor bestemmingsplannen en exploitatieplannen en daarmee voor uitvoering in sociale, fysieke en economische

projecten. De gebiedsvisie vormt daarmee de onderlegger voor alle ontwikkelingen en opwaarderingen in Schalkwijk Midden. Eerste directe profijt van de gebiedsvisie is de ontwikkeling van Belcanto (zie onder ‘argumenten’).

De gebiedsvisie biedt duidelijkheid over de ontwikkeling van ruimte voor wonen, zorgen, werken, leren, ontmoeting, bereikbaarheid, groen en water en over een inrichting die veilig en aantrekkelijk wordt. Daarbij is niet alleen gekeken naar reeds eerder vastgelegde beleidskaders van de gemeente, maar is ook rekening gehouden met de wensen van verschillende partijen in het gebied.

Aangename stadsstraten en groen

De hoofdwegen, nu nog bijna uitsluitend gericht op een vlotte doorstroming, zullen meer het karakter krijgen van stadsstraten en tevens moeten zorgen voor een goede verbinding met de naastgelegen wijken. Daartoe worden er ook informele routes aangelegd voor langzaamverkeer, o.a. langs de oostkant van de Europaweg. Het aanwezige groen, dat nu nog vooral een “kijkfunctie” heeft, krijgt in de nieuwe opzet een recreatieve functie met o.a. wandelpaden, zoals langs de Amerikavaart. Aan het Middengebied wordt een extra buurtpark toegevoegd. De ecologische waarden zullen beter worden uitgenut.

Levendigheid en sociale veiligheid

Uit oogpunt van levendigheid en sociale veiligheid wordt gestreefd naar menging van wonen, voorzieningen en werkfuncties (kantoren) en een herinrichting van de openbare ruimte met een duidelijke scheiding tussen openbaar en privé en ruimte voor ontmoeting. Daarbij zal sprake zijn van begeleidende bebouwing langs de hoofdwegen. De bebouwing wordt gericht op de openbare ruimte en de omliggende wijken om daarmee de anonimiteit op straat te doorbreken, de geïsoleerdheid op te heffen en te zorgen dat Schalkwijk een samenhangend geheel wordt. Een randvoorwaarde daarbij is dat de functie van de ‘plint’ (de begane grondlaag) gericht wordt op het karakter en de inrichting van de openbare ruimte, dus geen gesloten begane grondlaag meer met bergingen en garages. De bouwhoogte varieert van 4, 5 tot 6 lagen met de mogelijkheid van accenten tot 12 lagen.

Ondergronds parkeren

Parkeren vindt in principe ondergronds plaats. Alleen in uitzonderlijke gevallen – als de haalbaarheid van een project in het geding is – is er de mogelijkheid van halfverdiept parkeren of anderszins uit het zicht vanaf de openbare ruimte. Voor het halfverdiepte parkeren geldt als strenge randvoorwaarde dat de bovenkant niet meer uitsteekt dan 1,35 m boven het maaiveld opdat het contact tussen bebouwing en straatniveau niet verloren gaat.

Argumenten

Het ontwerp is doorgesproken met de Haarlemse woningcorporaties en biedt voldoende mogelijkheden voor herontwikkeling van het onlangs door hen aangekochte percelen langs de Kennedylaan: voormalige belastingkantoor en voormalige garagebedrijven (project Belcanto). Belcanto ligt in het hart van Schalkwijk Midden en omvat een transformatie tot een aangename en bijzondere woon- en leefomgeving, waar wonen, werken, enkele voorzieningen en een nieuw park gecombineerd worden. Binnenkort zal dit plan met u besproken worden.

Kantttekeningen

Verkeersstructuur

Momenteel vindt een herijking plaats van het verkeersbeleid voor Schalkwijk. Dat wil zeggen, om het stadsdeel de komende decennia goed bereikbaar te houden en tevens grote projecten als 023, Belcanto en Schalkstad te kunnen uitvoeren, is een geactualiseerde verkeersvisie nodig.

Omdat de verkeersstructuur in Schalkwijk Midden – en gewenste aanpassingen daarin – slechts een deel vormt van het gehele Schalkwijkse structuur, kan hierover alleen in samenhang besloten worden.

Op een later moment zal u separaat die totaalvisie op de Schalkwijkse verkeersstructuur worden voorgelegd (inclusief Schipholweg). Pas in dat kader zullen wij uw besluit vragen over eventuele afsluiting van de kruising Venkelstraat-Europaweg, versmalling Kennedylaan en/of wijziging (over)capaciteit c.q. dimensionering van de Europaweg. Ook zal de geactualiseerde verkeersvisie moeten uitwijzen of op kruispuntniveau verbeteringen nodig zijn.

In algemene zin kunnen de uitkomsten van dat verkeersonderzoek ook leiden tot het bijstellen van stedenbouwkundige ambities (bijv. ligging van rooilijnen). Indien ook dat een rol speelt, leggen wij dat separaat aan u voor.

Dubbelgebruik parkeren Belcanto en Kennemer Gasthuis

Ten behoeve van het project Belcanto is onderzoek gedaan naar dubbelgebruik parkeren op het terrein van het KG ('s avonds en 's nachts t.b.v. Belcanto en overdag t.b.v. KG). Doel is om de openbare ruimte zo veel mogelijk te ontlasten door efficiënt met de ruimte om te gaan en geparkeerde auto's zo veel mogelijk uit het straatbeeld te weren. Daartoe worden afspraken vastgelegd tussen partijen over toepassen vervoersmanagement en over systematisch verloop van het dubbelgebruik.

Relatie met gebiedsvisie Boerhaavewijk

De gebiedsvisie Schalkwijk Midden geeft ook kaders voor de ontwikkeling van de noordwestrand van Boerhaavewijk. Voor Boerhaavewijk wordt momenteel ook een gebiedsvisie opgesteld.

In het Plan van Aanpak Gebiedsvisie Boerhaavewijk (zie 2008/135383 en 2008/146565) is aangegeven dat de ontwikkeling van de noordwestrand van Boerhaavewijk kan afwijken van de gebiedsvisie Schalkwijk Midden, indien bij de totstandkoming van de gebiedsvisie Boerhaavewijk blijkt dat het daarmee beter zal aansluiten op de omgeving.

Met andere woorden, de besluitvorming voor de noordwestrand van Boerhaavewijk zal definitief zijn beslag krijgen in het kader van de gebiedsvisie Boerhaavewijk.

Uitvoering

In 2009 wordt begonnen met het bestemmingsplan Schalkwijk Midden. Dat sluit aan op de dan vastgestelde gebiedsvisie, die dienst doet als ruimtelijke onderbouwing voor het bestemmingsplan.

Vooruitlopend daarop wordt een bestemmingsplan gemaakt voor het gebied Belcanto. Eerdaags, doch na vaststelling van de Gebiedsvisie Schalkwijk Midden, wordt het ontwerp bestemmingsplan voor Belcanto met u besproken en vrijgegeven voor inspraak.

Bijlagen

- A Antwoordnota inspraak ontwerp Gebiedsvisie Schalkwijk Midden.
- B Ontwerp Gebiedsvisie Schalkwijk Midden. Nota bene: deze is reeds aan de leden van de commissie Ontwikkeling toegezonden (oktober 2007). Een exemplaar ligt ter inzage bij de griffie. De Ontwerp Gebiedsvisie is ook als pdf-bestand te downloaden via www.haarlem.nl (zie <http://www.haarlem.nl/haarlem-az/bouwprojecten/stadsdeel-schalkwijk/schalkwijk-midden/?L=0>).

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,
drs. W.J. Sleddering

de burgemeester,
mr. B.B. Schneiders

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. in te stemmen met de antwoordnota inspraak ontwerp Gebiedsvisie Schalkwijk Midden, met inachtneming amendement Afspraak is afspraak;
2. de Gebiedsvisie Schalkwijk Midden vast te stellen, met in acht neming van de wijzigingen zoals opgenomen in de antwoordnota en onder voorbehoud van de totaalvisie op de Schalkwijkse verkeersstructuur;
3. besluit bij de behandeling van de totaalvisie op de Schalkwijkse verkeersstructuur (uiterlijk 1 oktober 2009) de gebiedsvisie opnieuw ter bespreking te agenderen, zodat beide stukken in samenhang kunnen worden beoordeeld en desgewenst aangepast.

Gedaan in de vergadering van.....

De griffier,

De voorzitter,