

Onderwerp Vaststellen Startnotitie Aart van der Leeuwstraat e.o. - Delftwijk	
Nummer	2018/618099
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	PCM/ OMB
Auteur	Wesseling, G.F. / K.W. Glas
Telefoonnummer	023-5113920/ 5113544
Email	g.wesseling@haarlem.nl / kglas@haarlem.nl
Kernboodschap	Pré Wonen wil 224 verouderde portiekflats aan de Aart van der Leeuwstraat e.o. slopen en vervangen door circa 228 sociale huurwoningen. De aanliggende openbare ruimte wordt klimaatadaptief heringericht en de riolering wordt vervangen. Voor Delftwijk is de Toekomstvisie Delftwijk en het Stedenbouwkundig kader Delftwijk 2020 opgesteld. Alle transformatieplannen van de corporaties in Delftwijk zijn vastgelegd in de Samenwerkingsovereenkomst Delftwijk 2020. Het project Aart van der Leeuwstraat is hier in de laatste grote herstructurering. Gewijzigde inzichten en maatschappelijke ontwikkelingen hebben geleid tot een nieuw schetsontwerp van het stedenbouwkundig plan. Het schetsontwerp wijkt qua verkavelingsopzet, woningbouwprogramma en parkeeroplossing af van de bovengenoemde kaders. Voor het project is een startnotitie opgesteld (bijlage a) met aangepaste uitgangspunten en randvoorwaarden. Op basis van het coalitieakkoord worden startnotities voor grote stedelijke ontwikkelingen vastgesteld door de gemeenteraad.
Behandelveorstel voor commissie	De commissie Ontwikkeling wordt verzocht advies te geven aan de raad over het voorstel van het college in paragraaf 2 en over de wijze van agendering van het raadsstuk in de raadsvergadering.
Relevante eerdere besluiten	- Samenwerkingsovereenkomst Delftwijk 2020 van 29 september 2005 (RB 04/245) - Collegenota Uitwerking coalitieprogramma woningbouwprogramma (2018/514016) in commissievergadering van 20 september 2018



1. Inleiding

Pré Wonen wil 224 verouderde portiekflats aan de Aart van der Leeuwstraat e.o. slopen en vervangen door circa 228 sociale huurwoningen. De aanliggende openbare ruimte wordt klimaatadaptief heringericht en de riolering wordt vervangen voor een gescheiden systeem. Voor Delftwijk is de Toekomstvisie Delftwijk en het Stedenbouwkundig kader Delftwijk 2020 opgesteld. Alle transformatieplannen van de corporaties in Delftwijk zijn vastgelegd in de Samenwerkingsovereenkomst Delftwijk 2020. Het project Aart van der Leeuwstraat is hierin de laatste grote herstructurering. Gewijzigde inzichten en maatschappelijke ontwikkelingen hebben geleid tot een nieuw schetsontwerp van het stedenbouwkundig plan. Het schetsontwerp wijkt qua verkavelingsopzet, woningbouwprogramma en parkeeroplossing af van de bovengenoemde kaders. Voor het project is een startnotitie opgesteld (bijlage a) met aangepaste uitgangspunten en randvoorwaarden.



Schetsontwerp nieuwbouw Aart van der Leeuwstraat e.o.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. De startnotitie Aart van der Leeuwstraat e.o., Delftwijk vast te stellen.

3. Beoogd resultaat

Het afronden van de transformatie van Delftwijk door het realiseren van circa 228 woningen in het sociale segment, waarbij de aanliggende openbare ruimte klimaatadaptief wordt ingericht en de riolering wordt vervangen voor een gescheiden systeem.

4. Argumenten

1. De startnotitie biedt een plan van aanpak voor het project

De startnotitie geeft inzicht in de uitgangspunten en randvoorwaarden voor het project. De te volgen procedure wordt beschreven, waarbij de participatie- en inspraakmomenten en de besluitmomenten helder zijn vastgelegd.

2. De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft positief geadviseerd onder voorbehoud van nadere uitwerking

De ARK stemt in met de stedenbouwkundige opzet. Diverse onderwerpen, waaronder de ontsluiting van de woningen door galerijen, de uitwerking van de parkeeropgave en de verkeerscirculatie moeten nader worden uitgewerkt. Het is essentieel om in dit plan de condities voor architectuur glashelder te verankeren.

3. Participatie en inspraak

Pré Wonen raadpleegt en informeert de belanghebbenden. Het voorlopig ontwerp (VO) van het stedenbouwkundig plan inclusief openbare ruimte wordt door BenW voor inspraak vrijgegeven. Tijdens de terinzagelegging van het VO organiseert Pré Wonen een informatieavond.

4. Een aanvulling op de Samenwerkingsovereenkomst Delftwijk 2020 is nodig

In 2005 zijn de uitgangspunten voor de grootschalige vernieuwing van Delftwijk vastgelegd in de Samenwerkingsovereenkomst Delftwijk 2020 met de corporaties. Omdat het project afwijkt van de vastgestelde kaders voor Delftwijk, wordt een Nadere Overeenkomst opgesteld. De Nadere Overeenkomst bevat afspraken over het woningbouwprogramma en de kosten.

5. Risico's en kanttekeningen

-

6. Uitvoering

Per fase worden de volgende producten gerealiseerd.

Fase	Product	Bevoegdheid
Initiatiefase: (uitgangspunten en randvoorwaarden, globale verkenning van opgave en kansen)	- Startnotitie - Nadere Overeenkomst op de Samenwerkingsovereenkomst Delftwijk 2020	- Raad - BenW
Definitiefase: (kaders voor verder uitwerking)	Anterieure overeenkomst	BenW
Ontwerpfase: (binnen kader ontwerpen)	- Stedenbouwkundig plan (VO en DO) - Inrichtingsplan openbare ruimte	- BenW - BenW
Vorbereidingsfase:	Juridisch-planologische procedure (nog te bepalen)	n.t.b.
Realisatiefase:	Uitvoering	n.v.t.

7. Bijlage

1. Startnotitie Aart van der Leeuwstraat e.o., Delftwijk