



Onderwerp Vaststellen ontwikkelvisie Oostpoort	
Nummer	2019/712616
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	PG
Auteur	Haker, P.
Telefoonnummer	023-5113431
Email	phaker@haarlem.nl
Kernboodschap	De woningbouwambitie van 10.000 woningen in Haarlem wordt voornamelijk uitgevoerd in de acht ontwikkelzones in de stad. Voor iedere zone wordt een ontwikkelvisie gemaakt. Het doel van deze ontwikkelvisie is het schetsen van het richtinggevende toekomstperspectief voor de duurzame gebiedsontwikkeling van Haarlem Oostpoort. Een toekomstperspectief gericht op het realiseren van een nieuw compact, stedelijk woon- en werkgebied. Divers en gemengd met een divers aanbod van maatschappelijke en recreatieve voorzieningen. En in een goed bereikbare en aantrekkelijke, groene leefomgeving. Ambitie is om van Haarlem Oostpoort een aantrekkelijke en volwaardige entree van de stad te maken. Haarlem presenteert zich hier op een 21e eeuwse manier. De ontwikkeling van het de zone Oostpoort wordt opgepakt in samenwerking met een aantal partners, die ook allen een rol vervullen in deze ontwikkeling. Zij hebben zich verenigd in de Alliantie. Voor deze nieuwe stadsentree Oostpoort ligt het concept van de visie voor. Deze wordt nu ter inzage gelegd. De stad kan vervolgens zienswijzen indienen die zullen worden betrokken bij het definitieve voorstel aan de raad.
Behandelvoorstel 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	- Vaststellen startnotitie Ontwikkelzone Oostpoort (2018/323321) - Ontwikkelzones: planning en procesgang (2018/702054) in de commissie Ontwikkeling van 6 december 2018 - Programma Groei van Haarlem: studies groeipotentie en vervolgproces (2019/146039) in de commissie Ontwikkeling van 9 mei 2019 - Concept ontwikkelvisie Oostpoort ter inzage leggen (2019/330680)
Besluit College d.d. 8 oktober 2019	1. het college stelt het voorstel aan de raad vast.

	de secretaris, de burgemeester,
Besluit Raad d.d. (wordt ingevuld door de griffie)	De raad der gemeente Haarlem, Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, Besluit: Het college stelt de raad voor de ontwikkelingsvisie Oostpoort vast te stellen. de griffier, de voorzitter,

1. Inleiding

Kernboodschap

Haarlem heeft de ambitie 10.000 woningen toegevoegd te hebben in 2025. De kernboodschap over deze groei van de stad is de volgende.

‘Haarlem is een eeuwenoude, mooie stad waar mensen graag wonen en leven. Dat zorgt voor grote druk op de woningmarkt. Daarom hebben we 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. We zorgen ervoor dat voorzieningen, zoals winkels, scholen en groen meegroeien met het aantal inwoners en dat we scherp toezien op de bereikbaarheid van de stad. Ook willen we meer werkgelegenheid in Haarlem mogelijk maken. De groei is een kans om de stad te verbeteren en duurzamer te maken. De lasten proberen we zo eerlijk mogelijk te verdelen over de stad. En hoe de stad eruit gaat zien bepalen we samen met de Haarlemmers, want samen maken we de stad!’

Kern van de ontwikkelvisie Oostpoort

Het doel van de ontwikkelvisie is het schetsen van het richtinggevende toekomstperspectief voor de duurzame gebiedsontwikkeling van Haarlem Oostpoort. Een toekomstperspectief gericht op het realiseren van een nieuw compact, stedelijk woon- en werkgebied, divers en gemengd met een divers aanbod van maatschappelijke en recreatieve voorzieningen, in een goed bereikbare en aantrekkelijke, groene leefomgeving. Ambitie is om van Haarlem Oostpoort een aantrekkelijke en volwaardige entree van de stad te maken. Haarlem presenteert zich hier op een 21^e eeuwse manier, de Oostpoort presenteert zich als toekomstwijk.



De ontwikkeling van het de zone Oostpoort wordt opgepakt in samenwerking met een aantal partners, die ook allen een rol vervullen in deze ontwikkeling. Zij hebben zich verenigd in de Alliantie.

Er is sprake van een ingrijpende, complexe en meerjarige gebiedsontwikkeling. De ontwikkelvisie is dan ook nog een visie op hoofdlijnen dat richting zal geven aan het verdere proces met de betrokken partners.

Werken aan draagvlak

De 10.000 woningen worden voor het merendeel in de ontwikkelzones gerealiseerd. Omdat het toevoegen van veel woningen ingrijpend is voor (delen van) de stad, is voor iedere zone een ontwikkelvisie opgesteld. In de informatienota 'Ontwikkelzones: planning en procesgang' is aangegeven dat ontwikkelvisies voor de ontwikkelzones, na voorbereiding samen met betrokkenen, aan de commissie Ontwikkeling worden aangeboden ter bespreking en vervolgens ter inzage gelegd. Dit traject is inmiddels doorlopen, zodat de ontwikkelvisie Oostpoort nu ter vaststelling aan de Raad wordt aangeboden.

2. Besluitpunten college

1. Het college stelt de raad voor de ontwikkelingsvisie Oostpoort vast te stellen.

3. Beoogd resultaat

De inzet is om Haarlem Oostpoort te ontwikkelen als de nieuwe stadsentree van Haarlem. Aantrekkelijk, duurzaam en toekomstgericht. Dit is de gedeelde ambitie van een brede groep publieke, private, maatschappelijke en particuliere partijen – verzameld onder de vlag van de Alliantie Haarlem Oostpoort. Gemeente en provincie hebben deze gezamenlijke ambitie vertaald in een richtinggevend toekomstperspectief voor de lange termijn: een aantrekkelijk, compact en gemengd stedelijk woon- en werkgebied met diverse voorzieningen, met een uitstekende bereikbaarheid in een recreatief groene leefomgeving. Een hoogwaardige stadsentree als het visitekaartje van Haarlem.

4. Argumenten

1. De ontwikkelvisie van de ontwikkelzone Oostpoort sluit goed aan op de algemene uitgangspunten voor de groei van de stad, zoals die zijn geformuleerd in de kernboodschap

Met deze ontwikkelvisie willen we het gebied Haarlem Oostpoort laten ontwaken. Onze visie: van Haarlem Oostpoort het nieuwe visitekaartje van de stad maken. Groen, duurzaam, aantrekkelijk en

toekomstgericht. Hier presenteert het historisch rijke Haarlem zich op een 21^e eeuwse manier. De gunstige ligging biedt Haarlem Oostpoort veel kansen als mobiliteitsknooppunt en als stedelijk ontwikkelingsgebied. De Oostpoort is goed bereikbaar binnen de metropoolregio Amsterdam met station Spaarnwoude, diverse busverbindingen en via de snelweg A9. Naast bereikbaarheid vraagt Haarlem Oostpoort ook ruimtelijk alle aandacht: er liggen grote kansen om kwaliteit toe te voegen en meer samenhang in het gebied te realiseren. Het gebied kent grote potenties om uit te groeien tot een bijzondere, aantrekkelijke 'stadsentree' voor Haarlem. Met een duurzaam perspectief voor de bestaande werkfuncties en voor nieuwe stedelijke woonvormen en voorzieningen in het gebied.

De ontwikkelvisie voor het gebied is dus niet alleen een ruimtelijk document. Inbreng uit alle beleidsvelden is onderdeel van de visie. Zo ook de studies groeipotentie die onlangs ter informatie naar de commissie Ontwikkeling zijn gezonden (2019/146039). Bijvoorbeeld beleidsvelden als wonen, mobiliteit, klimaatadaptatie en groen. Voor alle beleidsvelden is gekeken naar de historie, de huidige situatie in het gebied, het beleid en beleidsrichtingen. Ook zijn de ambities van alle betrokken partijen meegenomen. Op basis van dit geheel en de uitgangspunten voor de ontwikkeling van de zone zijn keuzes gemaakt.

2. Er kunnen op een verantwoorde manier 1.100 woningen in de zone worden toegevoegd en er is sprake van een evenwichtige groei.

De Alliantie Haarlem Oostpoort ziet grote kansen voor de ontwikkeling van Haarlem Oostpoort als multimodaal OV-knooppunt én als aantrekkelijke entree voor de stad. De betrokken publieke, private, maatschappelijke en particuliere partijen delen met elkaar het perspectief van de 'Poort' tussen Haarlem en metropoolregio, tussen stedelijk gebied en landschap. Op regionaal niveau wordt Oostpoort gezien als een belangrijk OV-knooppunt en stedelijk ontwikkelingsgebied op lange termijn binnen de metropoolregio Amsterdam. En ook op stadsniveau zijn partijen het erover eens dat Oostpoort grote kansen biedt voor de ontwikkeling woningbouw en andere stedelijke functies, met volle aandacht voor de zittende bedrijven in en om het gebied.

Onze conclusie is dat het aantal van 1.100 woningen op een stedenbouwkundig verantwoorde manier kan worden ingepast in dit gebied. De toevoeging van dit aantal woningen en de benodigde voorzieningen en werkgelegenheid is goed inpasbaar in de omgeving. Daarnaast zijn er mogelijkheden het groen in het gebied te versterken en mogelijkheden werkgelegenheid toe te voegen. Het gebied wordt grotendeels opnieuw ontwikkeld waardoor het duurzaam is, klaar voor de energietransitie is en voorbereid is op de gevolgen van veranderingen in het klimaat.

Het toevoegen van 1.100 woningen en de benodigde voorzieningen in dit gebied brengt wel een aantal significante knelpunten met zich mee rond de mobiliteit: bereikbaarheid en parkeerdruk. Om deze knelpunten op te lossen is het enerzijds nodig maatregelen te nemen in de bestaande structuur (bijvoorbeeld kruispunten, eenrichtingsverkeer) en in het parkeerbeleid. Anderzijds moet met de



ontwikkeling van dit gebied worden ingezet op het stimuleren van de mobiliteitstransitie, zodat het meer vanzelfsprekend wordt met de fiets, het openbaar vervoer of te voet te gaan.

Het college stelt voor om voor ontwikkelzone Oostpoort een samenhangend pakket aan maatregelen samen te stellen dat invulling geeft aan de door de Raad vastgestelde hoofdkeuzes van de Structuurvisie Openbare Ruimte. Dat past bij de verdere ontwikkeling van het station Spaarnwoude. En het past bij Oostpoort als toekomstwijk. Het gaat om een pakket aan maatregelen waarbij de belangen van de voetganger, fiets en openbaar vervoer voorrang krijgen boven de auto. Een pakket dat bijdraagt aan het creëren van ruimte door minder auto's op straat, minder parkeerdruk en meer ruimte voor water en groen en ruimtelijke kwaliteit in de zone. De invoering van gereguleerd parkeren binnen deze zone en het verlagen van de parkeernorm in combinatie met investeren in bijvoorbeeld loop- en fietsroutes en flankerend beleid als mobiliteitshubs maken onderdeel uit van dit pakket. Hiermee bevorderen we de mobiliteitstransitie.

Het college werkt aan een beleidsplan mobiliteit. Vooruitlopend hierop zal voor Oostpoort een apart mobiliteitsplan worden gemaakt op basis van bovenstaand voornemen. Dit mobiliteitsplan moet passen binnen de stedelijke uitgangspunten voor het totale mobiliteitsbeleid die nog vastgesteld moeten worden.

In principe zou een dergelijk mobiliteitsplan niet tot een stijging van de parkeerdruk in de omgeving van de ontwikkelzone moeten leiden. Mocht dat ongewenste effect zich toch voordoen dan kan, als er voldoende draagvlak is, parkeerregulering ingevoerd worden om omliggende buurten te beschermen. Voor het bedrijfsterrein moet in elk geval worden nagedacht over vormen van parkeerregulering.

3. De ontwikkelzone levert een bijdrage aan de ongedeelde stad

In deze zone wordt 40% van de nog toe te voegen woningen in de sociale huur gerealiseerd, 40% middelduur en 20% is vrij. Dat draagt bij aan de ongedeelde stad en aan de ambitie van het college om de wachtlijst en wachttijd voor sociale huur terug te dringen.

4. Het concept van de visie is in samenspraak met belanghebbenden gemaakt.

Met deze ontwikkelvisie markeren we ook procesmatig het resultaat van de samenwerking van een breed en divers gezelschap van partijen in en rond het gebied. Wat medio 2017 begon met een verkennend 'Alliantiegesprek', is gevolgd door een sterk interactief traject van participatie en samenwerking met alle relevante partijen. Dat maakt deze ontwikkelvisie niet alleen van en voor de gemeente, het wordt breed gedragen door de Alliantie Haarlem Oostpoort. Als inhoudelijk resultaat van vele, vele partijen die vanuit hun ideeën en belangen, vanuit kennis en ervaringen hebben bijgedragen aan de totstandkoming van deze visie. Dat betekent zeker niet dat alle partijen het overall over eens zijn: een zorgvuldig gebiedsgericht participatieproces toont ook de verschillen in belang en positie. Dan gaat het vaak om bescherming van eigen belangen in relatie tot de collectieve ambities als geheel. Over de hoofdlijnen van deze Ontwikkelvisie is naar schatting 80 tot 90% van de

betrokken partijen het eens. Resterende kwesties vragen om specifiek maatwerk op locatie, met de direct betrokken partijen. Met deze Ontwikkelvisie is het fundament gelegd.

5. De ontwikkelvisie geeft kaders voor de verandering van de huidige zone naar een volwaardige wijk.

De ontwikkelvisie geeft een beeld van hoe het gebied er op termijn uit kan gaan zien. Het is een uitnodiging voor iedereen die in het gebied aan de slag wil om een mooi nieuw stuk stad te maken.

De visie bestaat uit drie delen:

- Het proces: de wijze waarop in Oostpoort met partners gelijkwaardig wordt samengewerkt
- De visie zelf: hoe willen we dat het gebied er in de toekomst uitziet
- Een perspectief op de uitvoering: een beknopte aanzet hoe de gemeente dit met partners voor elkaar krijgt.

6. De ontwikkelvisie is een integrale visie.

De ontwikkelvisie voor het gebied is niet alleen een ruimtelijk document. Inbreng uit alle beleidsvelden is onderdeel van de visie. Bijvoorbeeld beleidsvelden als wonen, mobiliteit, klimaatadaptatie en groen. Voor alle beleidsvelden is gekeken naar de historie, de huidige situatie in het gebied, het beleid en beleidsrichtingen. Ook zijn de ambities van alle betrokken partijen meegenomen. Op basis van dit geheel en de uitgangspunten voor de ontwikkeling van de zone zijn keuzes gemaakt.

7. De ontwikkelvisie is ter inzage gelegd

Tijdens de inspraakperiode zijn er 65 reacties binnengekomen. Een deel hiervan betrof aanvullende vragen op de conceptvisie. Een ander deel betrof een aantal aandachtspunten of verzoeken. Deze zijn beoordeeld en gemotiveerd beantwoord. De reacties hebben niet geleid tot wezenlijke aanpassingen in de visie, wel zijn er in de visie enkele onderwerpen nader toegelicht en verduidelijkt.

8. Inbreng van de commissie Ontwikkeling

De conceptvisie is in juni besproken in de commissie Ontwikkeling. Zo heeft de commissie aandacht gevraagd voor voldoende werkgelegenheid. Vanwege de ligging bij het station is de Oostpoort een kansrijk gebied voor verdichting op arbeidsplaatsen en bovendien de beste plek in Haarlem om acquisitie te plegen op vestigingen van nationale allure, als onderdeel van het hoogwaardig netwerk in de MRA.

Voor het realiseren van voldoende werkgelegenheid zoekt het college naar een aanpak voor de ontwikkelzones maar ook voor de stad als geheel. Dit is één van de redenen waarom er een herijking plaatsvindt van de Economische Visie. Voor de Oostpoort geldt daarnaast dat er onderzoek loopt naar de mogelijke toekomstige ontwikkelingen voor de Waarderpolder als hoogwaardig bedrijventerrein.



De commissie vroeg aandacht voor een voldoende voorzieningenniveau, ook ten behoeve van de levendigheid van de wijk. Het college reserveert zo'n 15% ruimte voor voorzieningen met een buurtgerichte, vrije economische, culturele of maatschappelijke invulling en zal dit blijven monitoren.

Ook was de vraag of de Oostpoort wel groen genoeg blijft en niet verandert in een wijk vol beton. In de visie wordt veel aandacht gegeven aan de het groen in de Oostpoort, bijvoorbeeld door het ontsluiten van de Veerplas.

5. Uitvoering

De uitwerking van de ontwikkelvisie vindt plaats in de ontwikkelstrategie die in het najaar volgt. Hierin wordt onder meer opgenomen een kosten-baten-analyse, de wijze van samenwerken met betrokken partners, de planning c.q. volgorde van de verschillende projecten binnen de ontwikkelzone en de inzet van de verschillende stedenbouwkundige uitwerkingen.

6. Bijlagen

1. Ontwikkelvisie ontwikkelzone Oostpoort
2. Nota van beantwoording inspraakreacties ontwikkelvisie Oostpoort