



|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Onderwerp</b><br>Vaststellen startnotitie Schouwbroekerplas, Schalks aan de Plas |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Nummer                                                                              | 2019/969739                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Portefeuillehouder                                                                  | Roduner, F.J.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Programma/beleidsveld                                                               | 4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Afdeling                                                                            | PCM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Auteur                                                                              | Sander van Schagen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Telefoonnummer                                                                      | 023-511 3458                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Email                                                                               | <a href="mailto:svanschagen@haarlem.nl">svanschagen@haarlem.nl</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Kernboodschap                                                                       | De Stichting Leven op Water (LOW) heeft een laagdrempelig en kleinschalig plan gepresenteerd voor de invulling van een deel van de Schouwbroekerplas. Het idee van de stichting LOW behelst het creëren van een buitenplaats met een stadsstrand, een duurzaam drijvend paviljoen (mogelijk twee) met drijvend terras voor horeca- en maatschappelijke voorzieningen en waterrecreatie. De steiger kan gebruikt worden voor dagrecreatie en verhuur van bootjes. Met bijgevoegde raadsnota wordt de startnotitie vastgesteld, waarmee wordt besloten dat de gemeente het initiatief van de Stichting LOW ondersteunt en gaat begeleiden bij het uitwerken van de mogelijkheden voor realisatie van hun plan 'Schalks aan de Plas'. |
| 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                                                         | nvt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Besluit College d.d. 3 maart 2020                                                   | 1. Het college stelt het voorstel aan de raad vast.<br><br>de secretaris, de burgemeester,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Besluit Raad<br>d.d. ....<br>(wordt ingevuld door de griffie) | De raad der gemeente Haarlem,<br><br>Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders,<br><br>Besluit:<br>1. De startnotitie voor het project 'Schouwbroekerplas, Schalks aan de Plas' vast te stellen.<br><br><div> <div>de griffier,</div> <div>de voorzitter,</div> </div> |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 1. Inleiding

Voor de ontsluiting van een deel van de Schouwbroekerplas heeft zich in Schalkwijk een mooie kans voorgedaan om te starten met het realiseren van de ecologische doelstellingen en een recreatieve ontwikkeling. De plas ligt tussen het Spaarne en de Zuid Schalkwijkerweg, ter hoogte van de Europaweg. Het is nu een groot stuk terrein met een hek eromheen. Door het gebied een nieuwe kans te geven kan het een mooie recreatieve functie bieden aan Schalkwijk in het bijzonder en Haarlem in het algemeen.

De Schouwbroekerplas is tussen 1959 en 1962 ontstaan door zandwinning, nodig voor het ophogen van het te ontwikkelen Schalkwijk. Na 1962 is aan de noordzijde afval gestort. In de jaren negentig is geconstateerd dat de bodem verontreinigd is en stortmateriaal bevat. Het gebied is na het stoppen van de stortactiviteiten afgesloten gebleven voor mensen.

Op 8 februari 2018 is het initiatief 'Schalks aan de Plas' door de initiatiefnemers gepresenteerd in de commissie Ontwikkeling. Dit plan bleek bij nadere bestudering te ambitieus. De Stichting LOW heeft vervolgens het plan aangepast tot een ambitieniveau dat wel kansrijk is. Conform de afspraken in het coalitieakkoord wordt bij de start van een project een startnotitie voorgelegd aan de gemeenteraad.

### 2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. De startnotitie voor het project 'Schouwbroekerplas, Schalks aan de Plas' vast te stellen.

### 3. Beoogd resultaat

De ambitie is om een deel van de Schouwbroekerplas na 30 jaar weer toegankelijk te maken en deze als "onveilig" ervaren, verwaarloosde plek aan het Spaarne om te toveren tot een sociale ontmoetingsplek van niveau. 'Schalks aan de Plas' geeft bewoners een plek waar ze op hun eigen strand kunnen neerstrijken en genieten van het Spaarne, een hapje en drankje, de natuur en de schoonheid van de omgeving. Deze duurzame en toegankelijke recreatieve plek moet als vliegwiel gaan dienen voor verdere ontwikkeling van de Schouwbroekerplas.



## 4. Argumenten

### *4.1 De ontwikkeling draagt bij aan de doelstelling uit het coalitie akkoord*

In het "Coalitieprogramma Duurzaam Doen 2018-2022" wordt de Schouwbroekerplas op pagina 11 genoemd: "Wij zien kansen voor de verbetering van ecologisch waardevolle gebieden, zoals het Westelijk Tuinbouwgebied, de Veerplas en de Schouwbroekerplas". De Stichting LOW draagt met haar ontwikkeling bij aan het verbeteren van dit gebied. Ze doen dit op een laagdrempelige en duurzame wijze.

Ook in de ambitie kaart Haarlemse Wateren (2017) staat vermeld dat de Schouwbroekerplan een ontwikkellocatie kan zijn voor duurzame watersport en –recreatie met toegang tot het Spaarne.

### *4.2 Concept gebiedsvisie Schouwbroekerplas*

In 2012 is voor dit gebied een concept gebiedsvisie opgesteld. In deze visie werd de plas aangemerkt als een gebied dat kansen biedt voor verdere recreatieve ontwikkeling. Het kan voorzien in een behoefte aan waterrecreatie en andere vormen van recreatie, zoals wandelen. Ook het doen van onderzoek naar kansen voor beperkte horeca werd in de visie genoemd. In tegenstelling tot de locaties die in de conceptvisie werden aangewezen voor recreatie, Zuidwest en de Noordkant, richt het initiatief zich vooralsnog op het Zuidoosten van het gebied. Het vaststellen van de gewenste locatie maak onderdeel uit van het vervolgtraject.

### *4.3 Nu weinig in Schalkwijk, welkome aanvulling*

Vanaf de Langebrug (verfroller) tot aan het einde van de Zuid-Schalkwijkerweg is geen horecafaciliteit te vinden waar men gebruik van kan maken. Nog als recreant vanaf het water nog als fietser noch als voetganger. Er is slechts op een paar plekken beperkt zicht op, of ruimte voor, recreatie langs het Spaarne. Het initiatief van LOW is dan ook een welkome aanvulling in het gebied.

### *4.4 Vliegwielen*

De laatste jaren komen er geregeld marktpartijen bij de gemeente langs die ideeën hebben om dit unieke gebied te ontwikkelen. Dat betrof echter hoofdzakelijk woningbouwprojecten. De gemeente staat (m.u.v. twee kavels) geen woningbouw toe aan de Schouwbroekplas toe, maar heeft een voorkeur voor een voornamelijk recreatieve functie. De hoop is dat er door het kleinschalige initiatief van LOW meer gegadigden zich aandienen om plannen te ontwikkelen voor de Schouwbroekerplas.

### *4.5 Panorama Lokaal*

Bij de prijsvraag Panorama Lokaal, die de gemeente samen met het Atelier van de Rijksbouwmeester recent heeft uitgeschreven, wordt eveneens aandacht gevraagd voor dit gebied. De initiatiefnemers zijn aangehaakt bij Panorama Lokaal en zullen hun plannen afstemmen met de uiteindelijke winnaars van de prijsvraag.

### *4.6 Lang niets gedaan*

In de Schouwbroekerplas is na 1962 aan de noordzijde afval gestort. In de jaren negentig is geconstateerd dat de bodem verontreinigd is en hierdoor is het gebied afgesloten voor toegang door mensen. Sinds die tijd gaat de natuur er zijn gang. Dit heeft geresulteerd in een eenzijdige begroeiing met een lage ecologische waarde. De plas is al bijna 30 jaar afgesloten voor publiek en het is dan ook zeer wenselijk het gebied weer toegankelijk te maken.

#### *4.7 Communicatie en participatie*

De betrokkenheid en het draagvlak vanuit Schalkwijk is groot. De wijkraden van de aan het project grenzende wijken hebben in 2017 met een schriftelijk bevestiging aan LOW hun steun betuigd. Daarnaast zijn bewoners via de media, de communicatiekanalen van de wijkraden en het ophangen van pamfletten in openbare gebouwen geïnformeerd en gevraagd om persoonlijk hun bijdrage te komen leveren tijdens de door LOW georganiseerde ateliersessie op maandag 11 november 2019. De stichting LOW heeft een stakeholderanalyse uitgevoerd en heeft met de wijkraden Europawijk en Molenwijk een klankbordgroep samengesteld. Momenteel wordt gewerkt aan een Inspraak- en participatieplan.

#### *4.6 Financiën*

De ambtelijke kosten en ondersteuning worden gedekt uit het Initiatievenbudget van Schalkwijk. Deze ondersteuning bestaat onder meer uit het aanreiken van stedenbouwkundige- en ecologische kaders. Verder wordt LOW ondersteund bij de benodigde procedures, vergunnings- en subsidieaanvragen.

### **5. Risico's en kanttekeningen**

#### *5.1 Grondkwaliteit*

In de Schouwbroekerplas is na 1962 aan de noordzijde afval gestort. In de jaren negentig is geconstateerd dat de bodem verontreinigd is. Er moet dan ook een deel van de grond gesaneerd worden om het gebied (deels) toegankelijk te maken. In de voortgangsrapportage van het Bodemprogramma Haarlem (2019/296298) is voor de Schouwbroekerplas een bijdrage opgenomen van 25% van de saneringskosten. Voor de resterende kosten is nog geen dekking gevonden.

#### *5.2 Huur en exploitatie*

De initiatiefnemer heeft de exploitatiebegroting nog niet volledig rond en is nog op zoek naar financiering. De gemeente is eigenaar van de grond en is voornemens de grond te huur/pacht aan te bieden. Dit kan voor de Stichting LOW als consequentie hebben dat het moeilijker en/of kostbaarder wordt om externe financiering aan te trekken. Er moet ook onderzocht worden van welke subsidies LOW mogelijk gebruik kan maken. Als de initiatiefnemers hun businesscase niet dekkend krijgen, strandt het initiatief.

#### *5.3 Omgeving*

In het verleden heeft weerstand uit de omgeving het verder ontwikkelen van dit gebied getemporeerd. Het is dan ook van belang dat de stichting LOW gezamenlijk met de omgeving haar initiatief verder uitwerkt en uitvoert. Tot nu toe doen ze dit voortvarend.

#### *5.4 Ecologie versus ontwikkeling*

De ecologische waarde van het gebied en de recreatieve functie ervan kunnen elkaar in de weg gaan lopen. Dit moet een goede plek krijgen in de uitwerking van de plannen. Dit geldt ook voor de aanwezige bomen. Deze hebben, mede door de leeftijd, ecologische waarde. In dit kader is er in het vervolgtraject ook een rol weggelegd voor de stadsecoloog.



### 5.5 Drijvend zonnepark

De raad heeft verzocht de mogelijkheid na te gaan om in de Schouwbroekplas een drijvend zonnepark aan te brengen. Deze mogelijkheid wordt momenteel onderzocht. Het zonnepark is moeilijk inpasbaar met de ecologische waarde van het gebied. De mogelijkheid van het zonnepark wordt ook onderzocht in het kader van de regionale energiestrategie (RES). De komst van een zonnepark kan voor een deel een belemmering vormen voor de voorgestelde waterrecreatie.

## 6. Uitvoering

De ontwikkeling doorloopt daar waar het van toepassing is de fases van het Haarlems Ruimtelijke Planproces. Aangezien het een bescheiden initiatief is, is het niet noodzakelijk alle fases van het proces volledig te doorlopen. Met het vaststellen van de startnotitie kan de initiatieffase afgerond worden. In de definitiefase worden, gezamenlijk met de initiatiefnemers, de kaders voor de verdere uitwerking opgesteld.



De planning is globaal als volgt:

| Fase                                                                                                    | Product                                                                                                             | Bevoegdheid | Planning           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------|
| Initiatieffase<br>(uitgangspunten en<br>randvoorwaarden,<br>globale verkenning van<br>opgave en kansen) | <ul style="list-style-type: none"><li>Startnotitie</li></ul>                                                        | Raad        | Q1 2020            |
| Definitiefase +<br>Ontwerpfase                                                                          | <ul style="list-style-type: none"><li>Vaststellen Stedenbouwkundig plan</li><li>Samenwerkingsovereenkomst</li></ul> | B&W         | Q3 2020<br>Q3 2020 |
| Voorbereidingsfase<br>(uitgebreide<br>omgevingsvergunning)                                              | <ul style="list-style-type: none"><li>Aanvraag omgevingsvergunning</li><li>Aanvraag watervergunning</li></ul>       |             | Q4 2020<br>Q4 2020 |
| Realisatieffase                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"><li>Uitvoering, participatie en<br/>overdracht beheer</li></ul>                   |             | Q2 2021            |

## 8. Bijlagen

### 1. Startnotitie