

Onderwerp Vaststellen ontwikkelvisie Orionweg/Planetenlaan	
Nummer	2019/836478
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 eind 2025 wordt voornamelijk uitgevoerd in de acht ontwikkelzones in de stad. Voor iedere zone is een ontwikkelvisie gemaakt. Het doel van deze ontwikkelvisie is het schetsen van het richtinggevende toekomstperspectief voor de ontwikkelzone Orionweg/Planetenlaan. De gemeente is zelf eigenaar van een deel van de relevante grondposities in deze zone. Daarnaast zijn ontwikkelingen mogelijk op grond die in handen is van private partijen. Om de ontwikkeling van de zone mogelijk te maken, en daarbij te bereiken dat de beleidsdoelstellingen worden behaald, is een ontwikkelvisie opgesteld. De visie voor de ontwikkelzone Orionweg/Planetenlaan die nu voorligt, is ter inzage gelegd. Tijdens de inspraakperiode zijn er 140 reacties binnengekomen. Deze zijn allen beoordeeld en beantwoord, en hebben geleid tot diverse aanpassingen in de visie.
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	- Startnotitie ontwikkelstrategie zone Orionweg/Planetenlaan (2018/249819) - 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 Orionweg/Planetenlaan ter inzage leggen (2019/390165) in de commissie Ontwikkeling van 20 juni 2019.

Besluit College d.d. 3 december 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: stelt de ontwikkelingsvisie Orionweg/Planetenlaan vast. 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, doorstromen 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

Het doel van de ontwikkelvisie is het schetsen van het richtinggevend toekomstperspectief voor de ontwikkelzone Orionweg/Planetenlaan. De analyse van kansen en ontwikkelingen leiden tot de volgende uitgangspunten voor deze ontwikkelzone:

- Inzetten op bereikbaarheid en verbinding



- Stimuleren van gebalanceerde functiemenging
- Meer en gedifferentieerd wonen in een aantrekkelijke woonomgeving
- Inzetten op verduurzaming en versterken groen en water

Bij het maken van de ontwikkelvisie zijn omwonenden uitgenodigd om mee te denken door middel van een participatietraject. Dit heeft geleid tot een groot aantal inhoudelijke reacties, die zijn gewogen en verwerkt in de visie. Voorbeelden hiervan zijn:

- Combineren van de sterke punten van de twee scenario's die met bewoners zijn besproken;
- 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.

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.

Ook naar aanleiding van de inspraakreacties zijn aanpassingen doorgevoerd in de ontwikkelvisie:

- De reservering voor een nieuwe supermarkt aan de Orionweg is vervallen;
- De visie geeft aan welke ruimte voor sportfuncties beschikbaar is op het Noordersportpark, de exacte invulling van de sportfuncties wordt later bepaald;
- De invulling van functies aan het 'Stadionplein' is flexibeler geworden;
- De Planetenlaan behoudt doorstroombaanfunctie en blijft een 50 km/u weg;
- Het principe voor de inrichting van het Planetenplein is aangepast.

De ter inzagelegging en het verwerken van inspraakreacties is inmiddels doorlopen, zodat de ontwikkelvisie Orionweg/Planetenlaan nu ter vaststelling aan de Raad wordt aangeboden.

Er blijft ook na vaststelling van de ontwikkelvisie een opgave voor de gemeente en ontwikkelaars om het draagvlak voor de ontwikkelingen te vergroten.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor de ontwikkelingsvisie Orionweg/Planetenlaan vast te stellen.

3. Beoogd resultaat

De ontwikkelingsvisie Orionweg/Planetenlaan beoogt:

- Toevoeging van woningen, culturele, maatschappelijke en commerciële functies
- Verhogen van de kwaliteit en leefbaarheid van de openbare ruimte en inzetten op verduurzaming

4. Argumenten

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

De ontwikkelvisie voor het gebied is 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 minimaal 650 woningen in de zone worden toegevoegd en er is sprake van een evenwichtige groei

Onze conclusie is dat het aantal van 650 woningen op een stedenbouwkundig verantwoorde manier kan worden ingepast in dit gebied. De toevoeging van dit aantal woningen en een aantal benodigde voorzieningen is inpasbaar in de zone. Lastiger wordt het om voldoende werkgelegenheid te creëren in deze zone. Dit komt door de oorspronkelijke opzet van de buurten: deze zijn gebouwd als woonbuurten volgens de wijkgedachte waarbij wonen en werken ruimtelijk zijn gescheiden. Er zijn mogelijkheden om het groen in het gebied te versterken.

3. De ontwikkelzone levert een bijdrage aan de ongedeelde stad

In deze zone wordt 50 procent van de in nieuwe projecten toe te voegen woningen in de sociale huur gerealiseerd en 50 procent overige woningen. Circa 41 procent van de Haarlemmers behoort tot de doelgroep van sociale huur en de wachttijden zijn lang. Aan de westkant van de stad is het percentage sociale woningen lager dan gemiddeld. Door in deze zone 50 procent in plaats van 40 procent sociale woningen toe te voegen wordt bijgedragen aan een ongedeelde stad. Dat draagt bij aan de ambitie van het college om de wachttijd en wachtlijst voor sociale huur te verminderen.



4. De ontwikkelvisie is ter inzage gelegd

Tijdens de inspraakperiode zijn er 140 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. Dit heeft geleid tot aanpassingen, zoals hierboven opgesomd onder 'Werken aan draagvlak'. De reacties inclusief de antwoorden zijn opgenomen in bijlage 2 Nota van antwoord.

5. De ontwikkelvisie is besproken in de commissie Ontwikkeling

In de commissie Ontwikkeling was vrijwel geen draagvlak voor het realiseren van een supermarkt in de zone. Deze is uit de visie gehaald. Daarnaast werd gevraagd om behoud van cultureel erfgoed, waaronder het gebouw van nova-college. De gemeente heeft de bouwhistorische waarde onderzocht van dit schoolgebouw uit de naoorlogse wederopbouwperiode. Naar aanleiding van de conclusies uit het onderzoek start de gemeente een procedure die zal leiden tot een besluit over het al dan niet aanwijzen als gemeentelijk monument.

Ook de bovengrondse parkeergarage in het Sportpark riep veel vragen op. Deze is gehandhaafd in de visie, om te laten zien dat een bovengrondse parkeergarage mogelijk en stedenbouwkundig inpasbaar is. Bovendien zijn de parkeerplaatsen nodig ten behoeve van de sportvoorzieningen, ter vervanging van parkeerplaatsen op maaiveld die verdwijnen als gevolg van het herinrichten van het Noordersportpark en het toevoegen van woningen. Een bovengrondse parkeergarage ten behoeve van deze functies is de meest haalbare optie.

Overige suggesties van de commissie Ontwikkeling staan beantwoord in bijlage 2 van de Nota van antwoord.

6. De ontwikkelvisie geeft kaders voor de ontwikkelingen Orionweg/Planetenlaan

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, inclusief de gemeente zelf, die grondposities heeft in het gebied. Het is een document dat de ambities, wensen en eisen voor de mogelijke toekomst van het gebied weergeeft. De visie wordt verder uitgewerkt, bijvoorbeeld in stedenbouwkundig plannen en in één of meerdere bestemmingsplannen. Bij deze vervolgtrajecten zal opnieuw ruimte voor participatie en inspraak worden ingebouwd.

Wij denken dat de randvoorwaarden en ambities aantrekkelijk genoeg zijn voor belanghebbenden om het gebied mede te ontwikkelen. We willen hen nadrukkelijk uitnodigen om, op basis van deze visie, met de gemeente Haarlem in gesprek te gaan over de ontwikkeling van het gebied. Het 'hoe' van het daadwerkelijk realiseren van de ontwikkelvisie werken wij nader uit in het zogenaamde plan van aanpak voor zone, met aandacht voor bijvoorbeeld proces, ondersteuning, samenwerking, fasering, financiën en flexibiliteit van de visie.

5. Uitvoering

De uitwerking van de ontwikkelvisie vindt plaats in het plan van aanpak dat op korte termijn 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 Orionweg/Planetenlaan
2. Nota van beantwoording inspraakreacties