



Haarlem

Raadsstuk

Onderwerp: Entree Oost/Vijverpark - Verleggen grens bebouwde kom Schipholweg
BBV nr: 2016/567431

1. Inleiding

De Entree Oost in Haarlem wordt een mooie nieuwe woonwijk met ongeveer 400 woningen. Het project verloopt voorspoedig. De grond van de eerste fase van Entree Oost is begin april 2016 verkocht en de verkoop van de tweede fase heeft op 15 december plaatsgevonden. Het gebied krijgt het karakter van een tuinstad met een ontspannen woonmilieu.

Voor het ontwikkelen van woningbouwgebied De Entree is:

1. Door u in 2007 een koopovereenkomst met de Ontwikkel Combinatie 023 (OC) vastgesteld. De overeenkomst is met oog op de kredietcrisis in 2014 vernieuwd ('Aanvullende afspraken over koopovereenkomst Entree' reg. nummer 2014/93972);
2. Vervolgens is de aanvullende overeenkomst voor de Entree Oost in 2014-2015 uitgewerkt in een door u vastgesteld masterplan Entree Oost (reg. nummer 2015/61034) en een bestemmingsplan Entree Oost (reg. nummer 2015/457478); en
3. In februari 2016 heeft u de grondverkoop Entree Oost (reg. nummer 2016/46482) vastgesteld.

Een van de uitgangspunten in de planvorming voor de Entree Oost is een stedenbouwkundige wand langs de Schipholweg met appartementen om de entree van de stad te markeren. Om die stedelijke wand mogelijk te maken, *zonder* verdere geluidwerende voorzieningen is een snelheidsverlaging van de Schipholweg noodzakelijk.

De inhoudelijke argumenten voor de stedelijke wand, het markeren van een representatieve en eenduidige entree van de stad en het woningbouwprogramma zijn, voor wat betreft ons college, onverminderd van toepassing.

Ons college heeft in februari 2016 aan het college van GS gevraagd de gewenste snelheidsverlaging door te voeren. Dit verzoek is in juni afgewezen met als belangrijkste argument dat het een precedentwerking heeft voor andere gemeenten.

De gemeente is ook zonder de provincie in staat de snelheid te verlagen door verplaatsing van de komgrens. Gezien het belang dat met het realiseren van deze woonwijk is gediend stellen wij u voor in dit geval van deze bevoegdheid gebruik te maken.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. De bebouwde komgrens te verplaatsen tot (minimaal) 133 meter na de laatste te realiseren woning aan de noordrand in het plangebied de Entree Oost.
2. De kosten van het besluit bedragen € 25.000,- en worden gedekt uit het project.

3. Beoogd resultaat

Het resultaat is een nieuwe wijk, uitgevoerd conform de voorkeursvariant uit het masterplan met een stedenbouwkundige wand om de entree van Haarlem te markeren.

4. Argumenten

Er wordt uitvoering gegeven aan het Masterplan Entree Oost

Een van de uitgangspunten voor de Entree Oost is een stedenbouwkundige wand langs de Schipholweg *zonder* verdere geluidwerende voorzieningen. Het verlagen van de snelheid stelt de OC in staat om conform het contract en het Masterplan Entree Oost te bouwen.

In de aanvullende overeenkomst met de OC 023 uit 2014 is de stedelijke wand dus een uitgangspunt, maar is tevens een terugvaloptie opgenomen voor het geval:

- De OC aantoonbaar geen appartementen kan realiseren; of als
- De geluidreductie niet of onvoldoende plaatsvindt waardoor geluidwerende voorzieningen moeten worden toegepast.

Het college heeft de bevoegdheid om met een wijzigingsbevoegdheid het bestemmingsplan aan te passen. In het masterplan is daarvoor een terugvalscenario opgenomen met grondgebonden woningen achter een geluidscherm. Dit is vooralsnog een ongewenst alternatief vanuit ruimtelijke kwaliteit.

Het verlagen van de snelheid past bij de functie van het plangebied als nieuwe entree van de stad

Een snelheid van 50 km/u ter hoogte van het nieuw te realiseren plangebied Entree Oost sluit aan bij de functie van de nieuwe woonwijk als nieuwe representatieve en eenduidige entree van de stad. Wij zullen met de provincie in overleg gaan om tot overeenstemming komen om de Schipholweg over een lengte van circa 310 meter te herinrichten zodat deze de uitstraling heeft van een 50 km/u weg.

Het verlagen van de snelheid draagt bij aan een betere leefomgeving voor de nieuwe bewoners

Voor de toekomstige bewoners betekent een verlaging van de snelheid dat zij een betere leefomgeving hebben en minder geluidsbelasting zullen ervaren.

Er wordt uitvoering gegeven aan het contract met de OC 023

In de koopovereenkomst is vastgelegd dat de gemeente zich inspant de snelheid op de Schipholweg te verlagen naar 50 km/uur en de uitstraling van de Schipholweg dienovereenkomstig zal aanpassen. Met het nemen van het besluit wordt de snelheid van rechtswege omlaag gebracht naar 50 km/u.

Er wordt uitvoering gegeven aan de provinciale en gemeentelijke woningbouwafspraken

Regionale woningbouwafspraken

De gewenste snelheidsreductie zorgt ervoor dat tussen de 76 en 82 woningen extra gerealiseerd kunnen worden, die bijdragen aan de regionale woningbouwafspraken.

Woonvisie

De OC heeft eerder te kennen gegeven een groot deel van de sociale woningbouwopgave uit het contract (35 sociale huur- en 44 sociale koopwoningen) in de stedelijke wand te willen onderbrengen.

In de koopovereenkomst is opgenomen dat het programma van West en Oost samen dient te voorzien in 80 sociale huurwoningen en 65 sociale koopwoningen. Het is aan de OC om de verdeling over beide plangebieden te bepalen.

Financiën

De kosten voor verplaatsen van de bebouwde komgrens en de herprofilering van de Schipholweg komen voor rekening van de gemeente Haarlem en worden ten laste gebracht van het project De Entree. De herprofileringskosten (aanpassen belijning en aanbrengen verkeersdrempel) worden geraamd op circa € 25.000,-.

5. Risico's en kanttekeningen

Op ambtelijk en bestuurlijk niveau blijft de gemeente in gesprek met de provincie om tot een gezamenlijke oplossing te komen. Er blijft een risico dat de provincie geen medewerking wil verlenen.

Mocht de provincie geen medewerking willen verlenen aan de uitvoering van het besluit

De provincie kan bezwaar aantekenen tegen dit besluit en hiertegen uiteindelijk beroep indienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

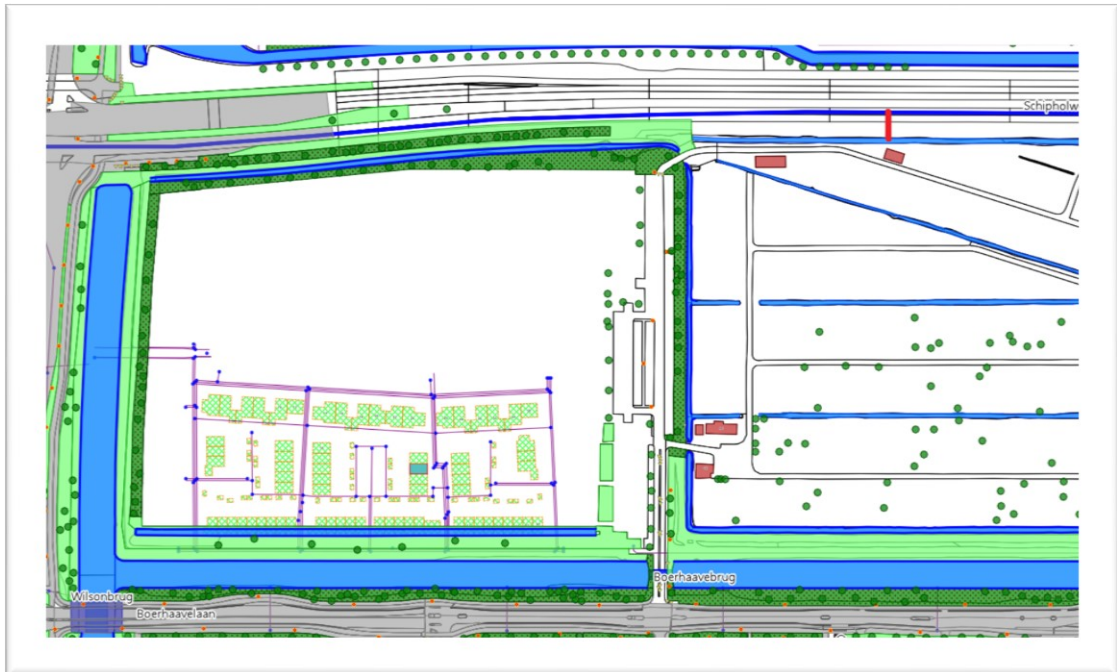
Hoewel met het besluit de snelheid van rechtswege naar 50 km/u gaat, kan de provincie een verkeersbesluit nemen de snelheid aan te passen naar 70 km/u. Ook dit is een snelheid die mogelijk is binnen de bebouwde kom. Indien de provincie een dergelijk besluit neemt, kan alsnog niet de stedelijke wand worden gerealiseerd zonder aanvullende geluidwerende voorzieningen of dove gevels.

De provincie is eigenaar van het deel van de Schipholweg waar het besluit betrekking op heeft. Voor het fysiek verplaatsen van het kombord is instemming nodig van de provincie om het bord te plaatsen op hun grondgebied. Ook voor het herinrichten van de weg heeft de gemeente toestemming nodig van de provincie.

Mocht onverhoopt de verplaatsing van de komgrens niet ten uitvoer kunnen worden gebracht door bovenstaande risico's, dan is er de terugvaloptie met laagbouw achter een geluidsscherm mogelijk.

De OC studeert nog op varianten waarbij mogelijk geen snelheidsverlaging nodig is. Hierom stellen wij u voor het besluit te nemen onder de voorwaarde dat in het geval dat tussen gemeente en de OC overeenstemming wordt bereikt over een alternatief plan waarvoor geen snelheidsverlaging nodig is, geen uitvoering zal worden gegeven aan uw besluit. In dat geval volgt een nota tot intrekking van het besluit.

6. Uitvoering



Afbeelding 1. Locatie nieuwe grens bebouwde kom (rode lijn).

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

8. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. De bebouwde komgrens te verplaatsen tot (minimaal) 133 meter na de laatste te realiseren woning aan de noordrand in het plangebied de Entree Oost.
2. De kosten van het besluit bedragen € 25.000,- en worden gedekt uit het project.

Gedaan in de vergadering van (wordt ingevuld door de griffie)

De griffier

De voorzitter