

Retouradres: Stadhuis, Postbus 511 2003 PB Haarlem

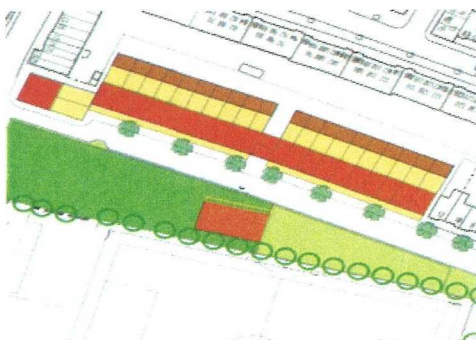
Aan de leden van de commissie Beheer en de commissie ontwikkeling

Datum 25 november 2015
Ons kenmerk 2015/493494
Contactpersoon drs. J. (Ans) Kippersluis
Doorkiesnummer (023-511)4499
E-mail jkippersluis@haarlem.nl
Onderwerp Informatie proces DSK

Geachte leden,

Graag informeer ik u - mede namens Cora Yfke Sikkema - over de derde fase in het proces DSK.

Op 18 Augustus jongstleden heeft het college besloten tot grondverkoop aan Lunee Vastgoed onder voorwaarde van een positieve zienswijze van de gemeenteraad in het licht van de "zware voorhangprocedure". Op 10 september jongstleden is deze procedure met goed gevolg afgerond en is de verkoop een feit. Overeenkomstig het door de gemeenteraad op 6 januari 2011 (nummer 2010427626) vastgestelde stedenbouwkundig kader heeft Lunee een ontwerp gemaakt dat door "De Advies commissie ruimtelijke kwaliteit", nader te noemen "De Ark", positief is beoordeeld.



Stedenbouwkundig ontwerp



Bouwplan Lunee

Speeltuín

In het bovengenoemde stedenbouwkundig kader is ook een nieuw speeltuingebouw voorzien op de DSK locatie. Dankzij de verkoop van de grond en de ontwikkelplannen kan de speeltuin Haarlem Oost nu verplaatst worden naar



Haarlem

2

een definitieve plek. Architectenbureau JMW ontwerpt in samenspraak met het speeltuinbestuur en de gemeente een speeltuingebouw, dat nog moet worden goedgekeurd door "De Ark".

Het ontwerp en inrichting van de speeltuin wordt door Speelplan bv. in samenspraak met het speeltuinbestuur gemaakt. In het kader van participatie is op 28 oktober jongstleden een middag georganiseerd, waar kinderen aan konden geven welke wensen zij hebben op het gebied van speeltoestellen.

Vanuit de grondexploitatie DSK is op basis van een ingediende kostenraming € 85.000 voor de inrichting van de speeltuin beschikbaar gesteld aan de speeltuin.

Na definitieve vaststelling van het bestemmingplan kan op basis van een omgevingsvergunning het speeltuingebouw met speeltuin in 2016 worden gerealiseerd.

Participatie en Inspraak

Voor de ontwikkeling van dit project is een participatie en inspraakplan gemaakt. Wijkraden, bewoners en belanghebbenden alsook de bomenwacht worden betrokken. Zowel in het ontwerp van de buitenruimte, de speeltuin en het openbaar groen als in de bestemmingsplanprocedure voor de ontwikkelplannen van Lunee BV.

Bewoners van de Anna Kaulbachstraat die tegenover het openbaar groen wonen, de wijkraad en het speeltuinbestuur zijn in het kader van participatie kort geleden bij elkaar gekomen om ideeën te geven voor het ontwerp van dit stuk groen. Deze ideeën worden nader uitgewerkt in een voorlopig ontwerp.

Processen

1) Bestemmingplanprocedure:

Dit nieuwbouwplan alsook de nieuwbouw van het speeltuingebouw wordt ingepast in het bestemmingplan "DSK III", dat momenteel in ontwikkeling is.

2) Ontwerp openbare ruimte

Voor de nieuwe woningen komt een doorgaande rijbaan. Ook is er binnen het plan rekening gehouden met 1000 m2 openbaar groen. Hiervoor wordt - zoals hierboven vermeld - een voorlopig ontwerp gemaakt in samenspraak met de belanghebbenden, waarna na inspraak het definitief ontwerp wordt vastgesteld door het college.

Parkeren

In het stedenbouwkundig kader is rekening gehouden met parkeren (hoofdzakelijk) op eigen terrein aan de achterzijde van de te realiseren 21 woningen. Daarnaast worden ruim voldoende parkeerplekken in het ontwerp van



Haarlem

3

de buitenruimte meegenomen aan weerszijde van de Anna Kaulbachstraat. Op dit moment is er zelfs sprake van een surplus aan parkeerplaatsen, die op grond van de gehanteerde parkeernorm mee kunnen tellen voor de nog te ontwikkelen nieuwbouw in DSK 2.

Bouwrijp maken

Voordat de grond kan worden opgeleverd aan Lunee Vastgoed wordt de oude Martin Luther Kingschool - nadat een asbestsanering binnen de school is gedaan - gesloopt en de speeltuin verplaatst. De sanerings- en sloopwerkzaamheden starten medio januari en zijn eind maart 2016 afgerond. Een uitgebreid vleermuizen onderzoek heeft plaatsgevonden.

Bomen

In het vastgestelde stedenbouwkundig kader is in een overzicht weergegeven dat ten behoeve van de ontwikkeling bomen moeten worden gekapt. Binnen het herontwikkelingsgebied staan op dit moment 74 bomen. Om de ontwikkeling mogelijk te maken heeft een boomonderzoek plaatsgevonden waaruit blijkt dat 34 bomen moeten worden gekapt. Op advies van de bomenwacht worden 4 extra bomen gekapt. In de bijlage wordt de kap gespecificeerd.

Een structuurbepalende rij lindes - waarvan een aantal "waardevol" zijn - blijft behouden en er worden 6 nieuwe bomen vanuit het plan geplant.

Voor elke te kappen boom geldt een herplantplicht. Per saldo worden er daarom in iedere geval 38 (zie hierboven 34 en 4 extra) nieuwe bomen geplant. Waarvan dus 6 bomen in het project DSK. In goed overleg met de wijkraad en de bomenwacht worden herplantlocaties - bij voorkeur - in de Van Zeggelenbuurt in beeld gebracht. Vooralsnog is hiervoor in de grondexploitatie € 50.000,-- gereserveerd.

Uitvoering

Het is de bedoeling om in 2016 de grond te leveren aan Lunee Vastgoed, zodat de inkomsten van € 1.425.000,-- in dat jaar worden gegenereerd. Daarna kan worden gestart met de uitvoering van de bouw van 21 milieuvriendelijke eengezinswoningen.

Met vriendelijke groet,

Jeroen van Spijk



Specificatie van de 38 te kappen bomen:

1) Locatie tbn nieuwbouw huizen

Om de nieuwbouwontwikkeling mogelijk te maken worden **26 bomen** gekapt.

2) Locatie rijweg

Voor de aanleg van de rijbaan worden **2 bomen** gekapt. In het nieuwe ontwerp worden 11 bomen langs de rijbaan geplaatst. (5 verplaatsbare bestaande bomen en 6 nieuwe bomen)

3) Locatie speeltuin

Om het speeltuingebouw overeenkomstig het stedenbouwkundig kader te plaatsen zullen **6 bomen** worden gekapt. Deze bomen zijn niet gekenmerkt als waardevol in de monumentenlijst. Bij het vaststellen van het stedenbouwkundig kader in 2011 had volgens de Bomenwacht meer aandacht besteed moeten worden aan de situering van het speeltuingebouw, waardoor deze bomen mogelijk hadden kunnen worden behouden.

4) Onderhoudsadvies van de bomenwacht

Op het bouwterrein zijn 6 bomen in matige conditie. Twee daarvan worden op advies van de bomenwacht gekapt. 2 andere bomen worden gekapt om een derde boom die in matige conditie is meer ruimte en overlevingskansen te geven. Dus deze **4 bomen** worden meegenomen in de kapaanvraag. Verder zal het advies van de bomenwacht worden ingevoegd in het ontwerp en de uitvoering daarvan. Dit betekent dat diverse bomen binnen de projectgrens vanuit het project budget op advies van de Bomenwacht extra onderhoud gaan krijgen na uitvoering van het project.

Totaal te kappen 38 bomen (26 + 2 + 6 + 4)