



Gemeente
Haarlem



Inleiding op de terugkoppelingen van de buurtgesprekken

Wat leest u in dit document?

- Op pagina 3 tot en met 9 vindt u de informatie over proces en planning.
Dit werd in ieder Buurtgesprek verteld door de gemeente (Bas Boeker en/of Eef Franke).
- Op pagina 10 tot en met 29 vindt u de toelichting van stedenbouwkundig bureau West8 (Edzo Bindels) op de concept hoofdstructuur voor de ontwikkelzone Zuid-West.





**Gemeente
Haarlem**

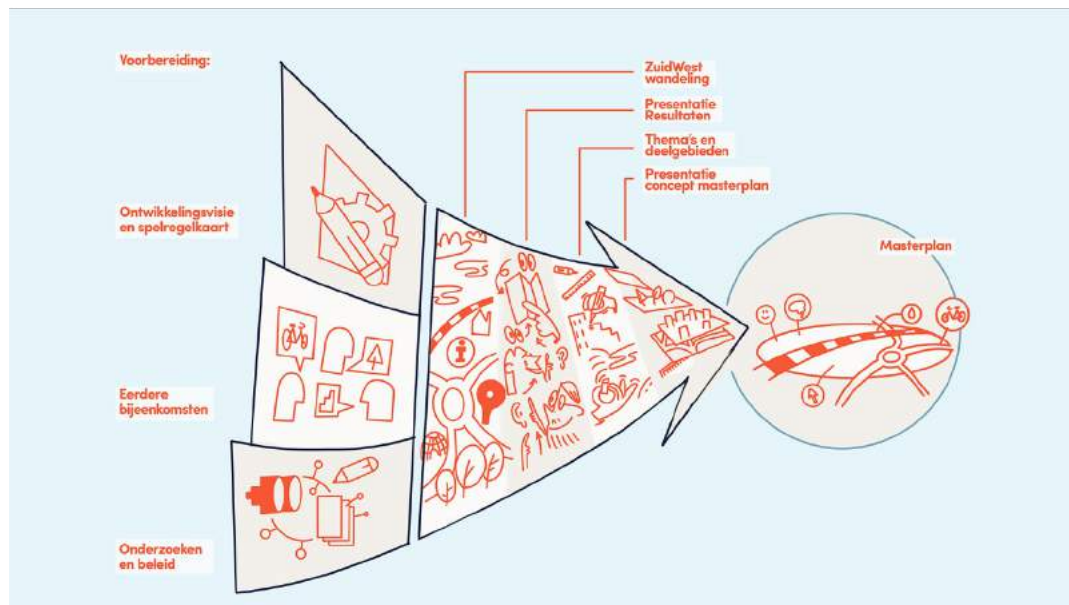
Mei 2022

Bas Boeker en/of Eef Franke, gemeente Haarlem

Proces & Planning

Een toelichting

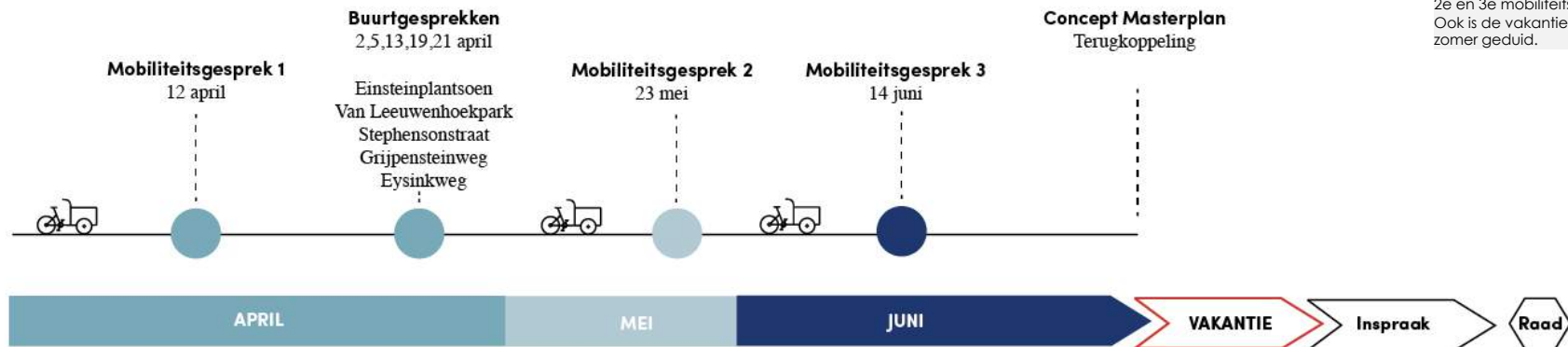
Waar werken we naar toe?



- Aan de hand van de figuur links is toegelicht op welke manier we komen tot het Masterplan voor de ontwikkelzone Zuid-West.
- Uiterst links staat beschreven wat er is gebeurd in de voorbereidingsfase.
- De uitkomsten van deze fase zijn toegelicht in het wijkgesprek van 15 februari 2022: we hebben toen de concept hoofdstructuur gedeeld en toegelicht welke uitgangspunten, opgaven en ambities wij hierbij hanteren.
- Daarna volgen mobiliteits- en buurtgesprekken; we zoomen in op thema's en deelgebieden.
- Dit document gaat over de **buurtgesprekken**.
- Met de inbreng die wordt opgehaald kunnen we het Masterplan verrijken.

Van nu tot Masterplan (1)

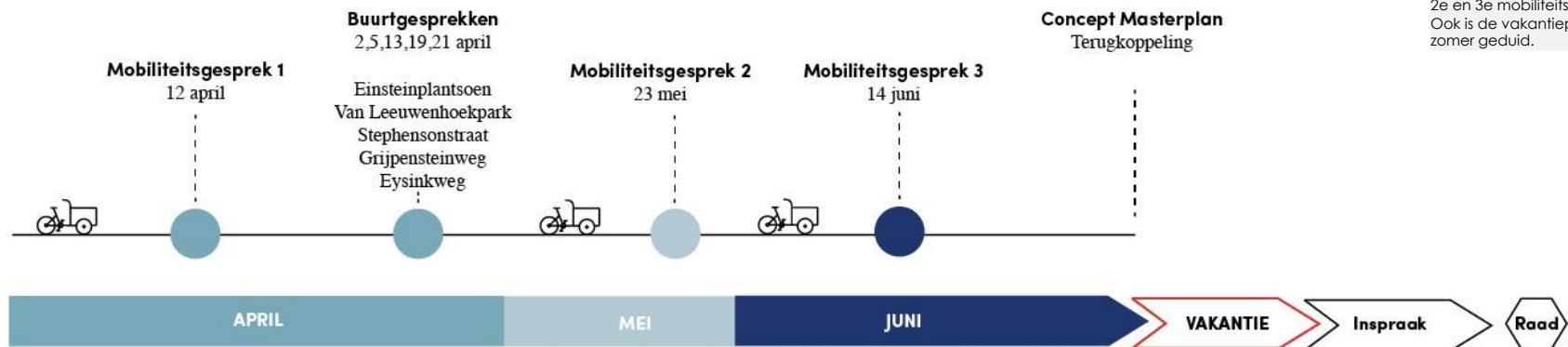
De getoonde afbeelding is t.o.v. de presentaties tijdens de buurtgesprekken inmiddels aangevuld met de data voor het 2e en 3e mobiliteitsgesprek. Ook is de vakantieperiode in de zomer geduid.



- Bovenstaande afbeelding toont op welke momenten we in gesprek gaan om informatie te delen en inbreng op te halen. Zo kunnen we samen met u het Masterplan verrijken.
- In de Buurtgesprekken gaan we per deelgebied in gesprek over de verschillende manieren die wij zien om in een deelgebied om te gaan met wonen, werken, mobiliteit en de openbare ruimte. Aan de hand van beelden en (waar mogelijk) maquettes geven we bezoekers een beeld van hoe een deelgebied er in de toekomst uit kan komen te zien.
- Daarnaast voeren we Mobiliteitsgesprekken. Vanuit eerdere bijeenkomsten en verkregen input weten we dat het thema Mobiliteit leeft onder bewoners en belanghebbenden. Er zijn zorgen over onder meer de verkeerssituatie in de wijk, nu en in de toekomst. In deze mobiliteitsgesprekken is daarom naast het gesprek over de toekomst ook aandacht voor wat we nú al kunnen doen. Samen met de buurt werken we hier nu al stapje voor stapje aan de toekomst.
- Twee keer per maand bieden we een Bakfietsbalie aan: dit is een laagdrempelig en aanvullend moment waarop vragen gesteld kunnen worden. De gemeente deelt tijdens een Bakfietsbalie (inloopmoment) geen nieuwe informatie.



Van nu tot Masterplan (2)

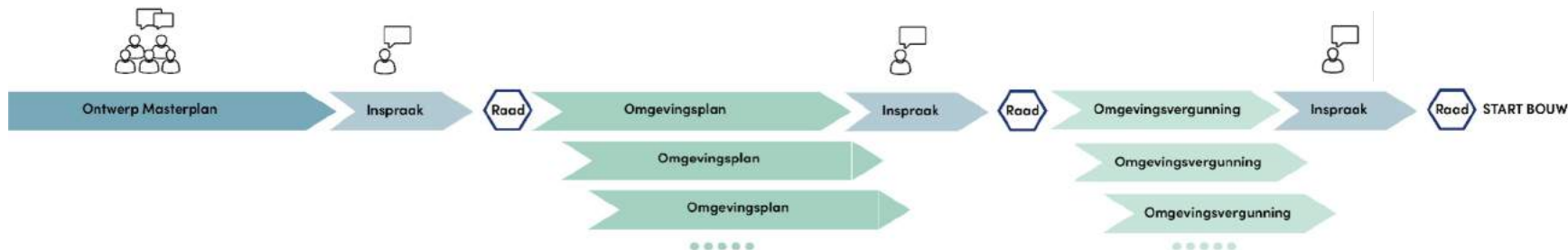


De getoonde afbeelding is t.o.v. de presentaties tijdens de buurtgesprekken inmiddels aangevuld met de data voor het 2e en 3e mobiliteitsgesprek. Ook is de vakantieperiode in de zomer geduid.

- Voordat we het concept ontwerp Masterplan aan het college van burgemeester en wethouders aanbieden, komen we bij u terug en delen we de stand van zaken; wat is het resultaat van de afgelopen periode, welke input hebben we gehoord en wat hebben we er mee gedaan.
- Het verwerken van alle input kost tijd. We bestuderen de input en wegen zorgvuldig af of en hoe we het kunnen verwerken in het Masterplan. Het streven is om in de zomer (buiten de vakantie) daar een terugkoppeling op te geven.
- Als het concept ontwerp Masterplan gereed is wordt het aangeboden aan het college om het vrij te geven voor inspraak. In deze periode van inspraak ligt het ontwerp Masterplan ter inzage en via de wettelijke vastgelegde inspraakprocedure kunnen belangstellenden reageren.
- Na de verwerking van de inspraakreacties wordt het Masterplan aan de gemeenteraad aangeboden. Vervolgens stelt de raad de het Masterplan definitief vast.



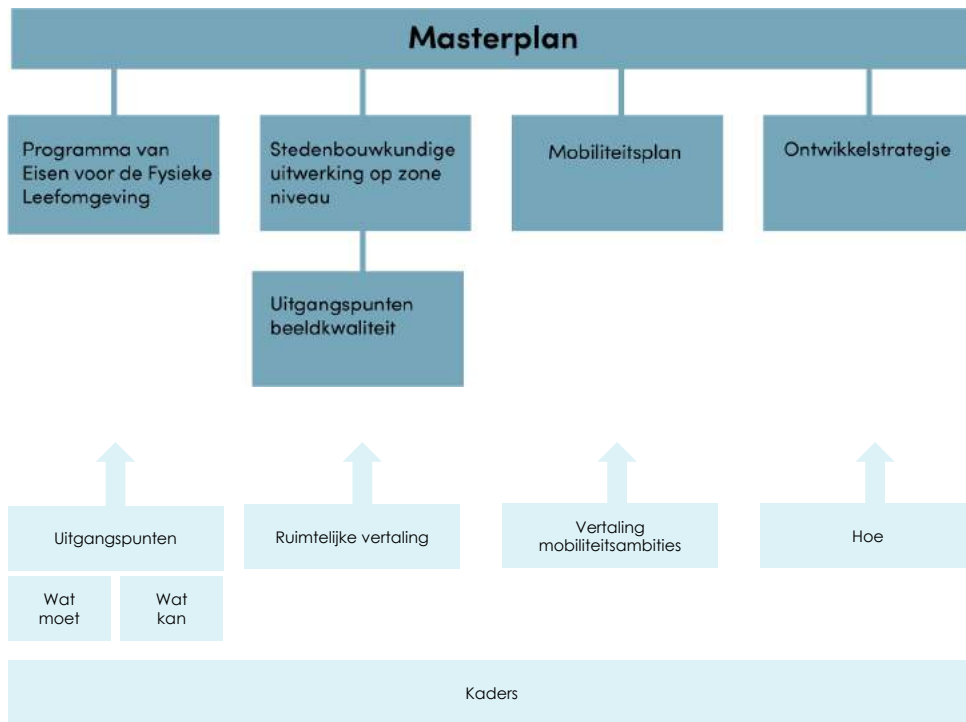
Van Masterplan tot bouwen



- Aan de hand van deze afbeelding is toegelicht hoe het proces eruit ziet als het Masterplan is vastgesteld door de gemeenteraad.
- In de fase die volgt na het masterplan worden Omgevingsplannen opgesteld (nu nog: bestemmingsplan. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1-1-23 (verwacht) heet het Omgevingsplan). Dit zijn verdere planuitwerkingen: een Omgevingsplan bevat een concreet ontwerp en uitwerking van de openbare ruimte.
- Omgevingsplannen worden gemaakt voor een klein gebiedje/deel. Dit kan ook een nog kleiner deel van de zone zijn dan een deelgebied waarover we in een Buurtgesprek spreken. Daarom is het aannemelijk dat er een veelvoud aan Omgevingsplannen gaat worden gemaakt.
- Hoeveel Omgevingsplannen er gemaakt gaan worden en wat de fasering exact is, is nu nog niet eenduidig te zeggen. Dat heeft te maken met de verschillende eigenaren in de zone. (Welk gebiedje hebben zij in eigendom en wanneer zijn zij klaar voor een ontwikkeling.) Ontwikkelaars en de gemeente werken samen aan een Omgevingsplan.
- Ook een Omgevingsplan wordt – na een periode van inspraak – vastgesteld door de raad.
- Tot slot moet er voor elke ontwikkeling een Omgevingsvergunning worden afgegeven, ook daar geldt een periode van inspraak.
- Voor een omgevingsplan en een omgevingsvergunning staan bezwaar en beroep open.
- Na verlening van de Omgevingsvergunning (en nadat deze onherroepelijk is) mag begonnen worden met de bouw.

De opbouw van een Masterplan (1)

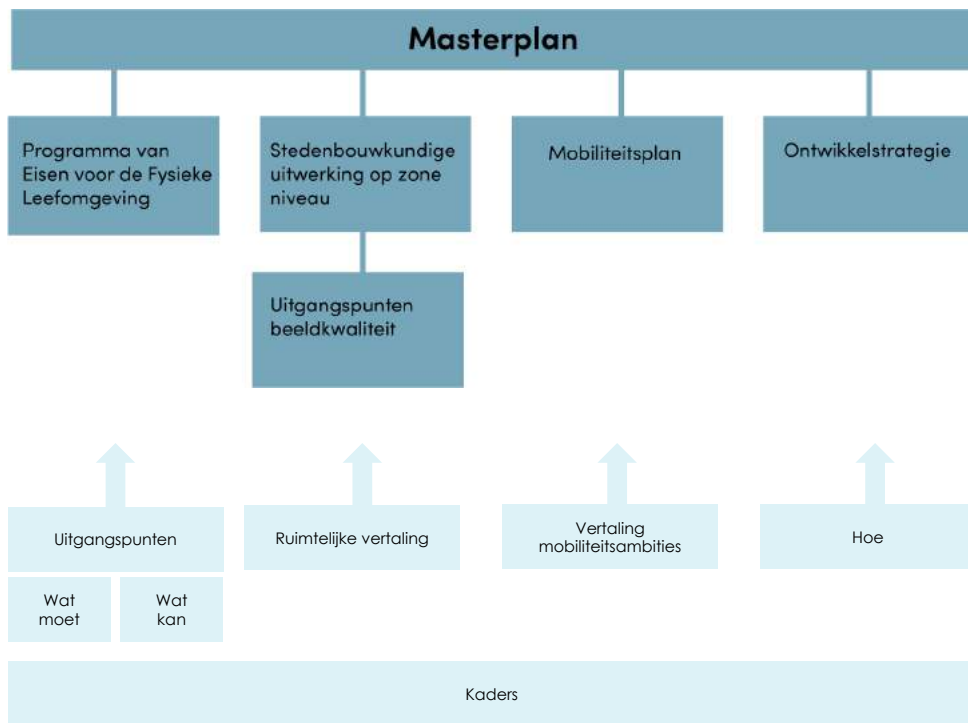
De getoonde afbeelding is t.o.v. de presentaties veranderd: het laat nu in één afbeelding de informatie van meerdere afbeeldingen zien.



- Deze afbeelding laat zien uit welke onderdelen een Masterplan bestaat. Het is als het ware een paraplu over verschillende onderdelen.
- Op deze en de volgende slide lichten we de onderdelen toe.
- Programma van eisen voor de leefomgeving:
Dit beschrijft de **uitgangspunten** voor wat er kan en wat er moet in termen van ambities en opgaven. Met als kern: de leefbaarheid in de wijk zo hoog mogelijk voor iedereen.
- Stedenbouwkundige uitwerking op de zone:
Dit is de **ruimtelijke vertaling**: passen alle uitgangspunten? Op welke manier? De uitgangspunten en de ruimtelijke vertaling hebben een wisselwerking met elkaar. We rekenen en tekenen. Als het niet past, moeten we kijken wat er anders moet.
- Ook worden de uitgangspunten voor de **beeldkwaliteit** beschreven: welke eisen en richtlijnen stellen we op aan het uiterlijk van bebouwing en de openbare ruimte?

De opbouw van een Masterplan (1)

De getoonde afbeelding is t.o.v. de presentaties veranderd: het laat nu in één afbeelding de informatie van meerdere afbeeldingen zien.



- Mobiliteitsplan: Dit bevat een **uitwerking van de mobiliteitsambities**: wat is noodzakelijk en wat is wenselijk voor de ontwikkelzone? Het mobiliteitsplan geeft richtlijnen en doelstellingen, nog geen exacte invulling.
- Hierbij krijgen we kaders en beleid mee uit het mobiliteitsbeleid van de gemeente Haarlem, welke in 2021 is vastgesteld (w.o. ook het parkeerbeleid).
- Ontwikkelstrategie: Hierin is bepaald **hoe** we de zone tot ontwikkeling gaan brengen. Denk aan in welke samenwerkingsvormen (bijv. met beleggers en ontwikkelaars).
- Hierbij is de opmerking op z'n plaats dat de gemeente Haarlem beleid opgelegd krijgt vanuit het Rijk op onderwerpen als klimaatadaptatie en de woningbouwopgave. De door het Rijk beschreven ambities en opgaven hebben wij na te streven, daarin moeten we onze verantwoordelijkheid nemen en de gevraagde bijdrage leveren.
- Uiteraard is het de taak van de gemeente om daarbij de visie op de Ontwikkelzone te blijven nastreven en te bewaken: de leefbaarheid kwalitatief hoog laten blijven.



Gemeente
Haarlem

Mei 2022

Edzo Bindels, stedenbouwkundig bureau West8

Concept hoofdstructuur Een toelichting

Haarlem Zuid-West ontwikkelen tot een prettige, veilige en leefbare plek voor iedereen.

Opdracht:

- Leefbaarheid behouden en verhogen
- ca. 1.400 woningen
- divers woningaanbod (~50% sociaal)





Groene openbare ruimte die de wijk verbindt



Terugkoppeling groen en buurtgesprek, mei 2022





**Prettig wonen voor iedereen,
met goede voorzieningen in de
buurt, waar werk ook ruimte heeft**





Waar verschillende vormen van mobiliteit met elkaar samengaan



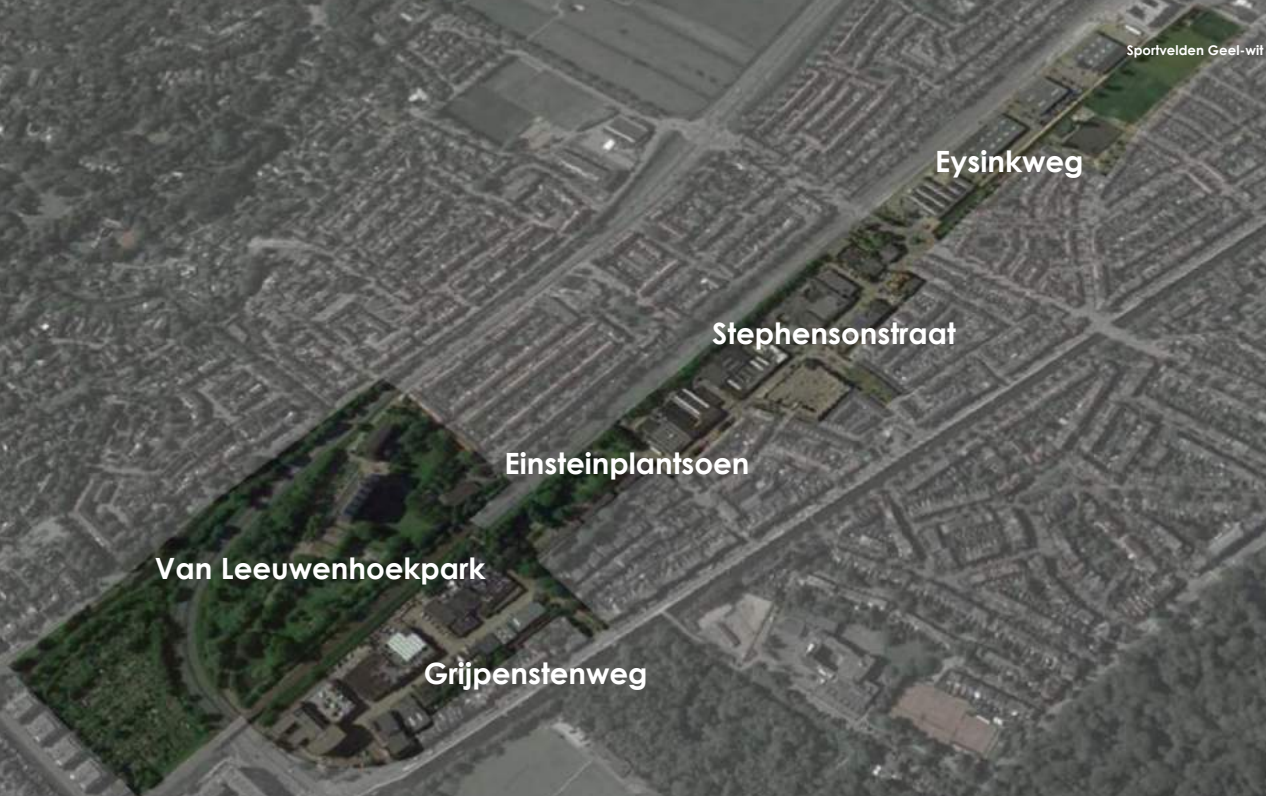


Leefbaarheid



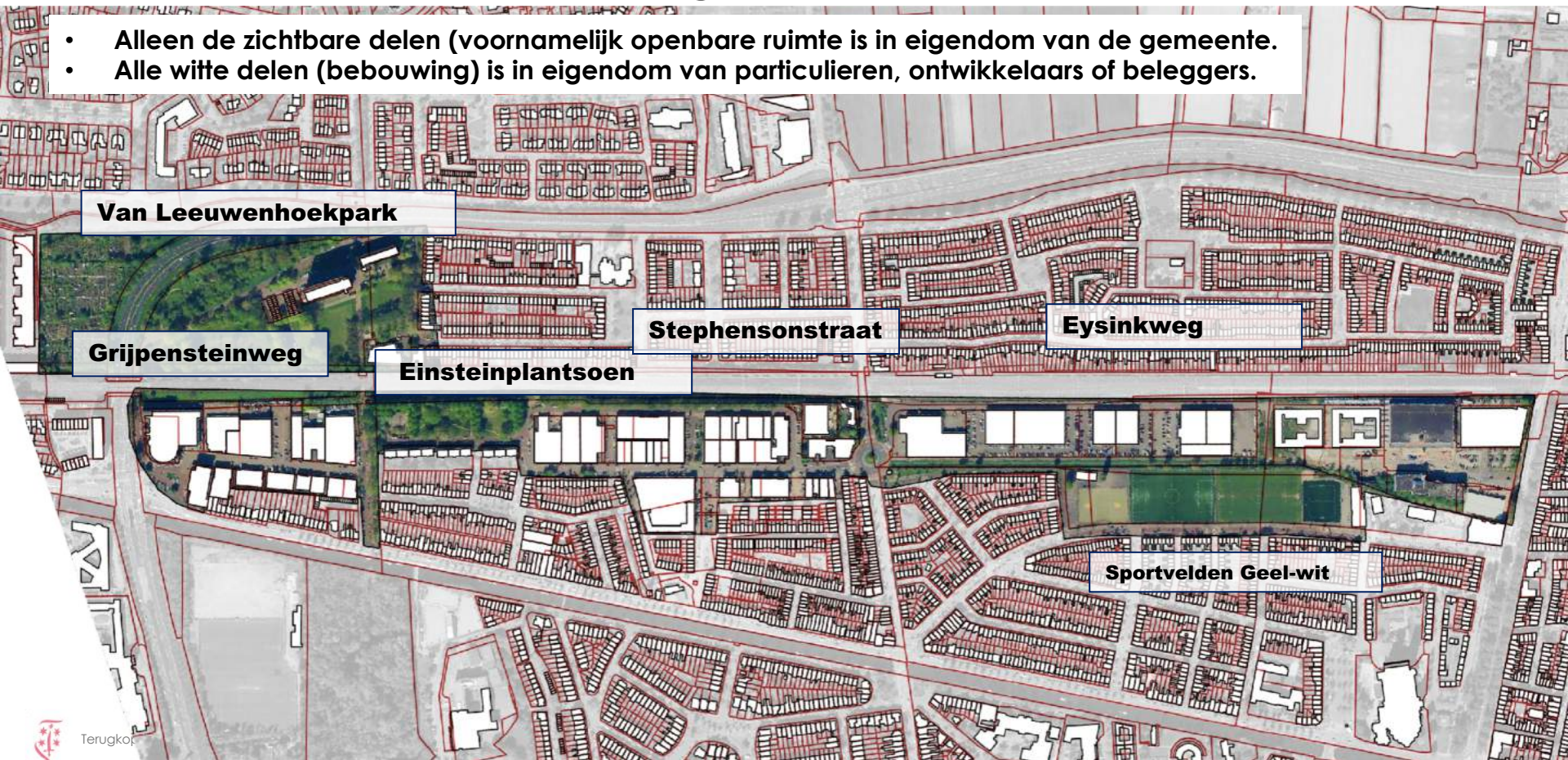
Plangebied ontwikkelzone Zuid-West

- Deze kaart toont een luchtfoto van het gebied dat tot de ontwikkelzone Zuid-West behoort.



Veel ambities, beperkt eigendom

- Alleen de zichtbare delen (voornamelijk openbare ruimte is in eigendom van de gemeente.
- Alle witte delen (bebouwing) is in eigendom van particulieren, ontwikkelaars of beleggers.



Maatwerk per deelgebied

- Het beperkte eigendom en de lengte van het gebied (1,7 km) vraagt om maatwerk per deelgebied om te onderzoeken hoe ambities en opgaven gerealiseerd kunnen worden.



1. Van Leeuwenhoekpark



4. Stephensonstraat

3. Einsteinplantsoen



2. Grijsensteinweg



5. Eysinkweg



Sportvelden Geel-wit

1.7 km

Een hoofdstructuur: wat is het en waarom?

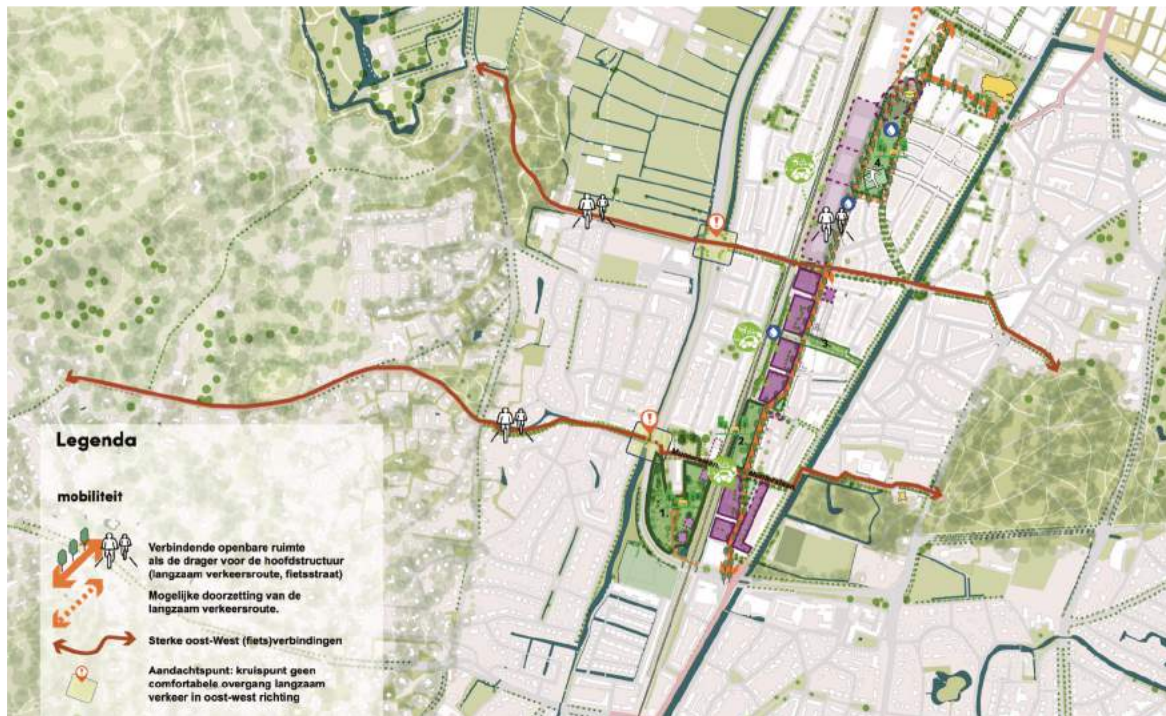
Een voorbeeld: Nieuw Crooswijk - Rotterdam



Het zegt iets over de ruimtelijke dragers in een gebied:

- Verkeersstructuur
- Waar zitten welke voorzieningen
- Groen en openbare ruimte

Ook voor de ontwikkelzone Zuid-West maken we een hoofdstructuur



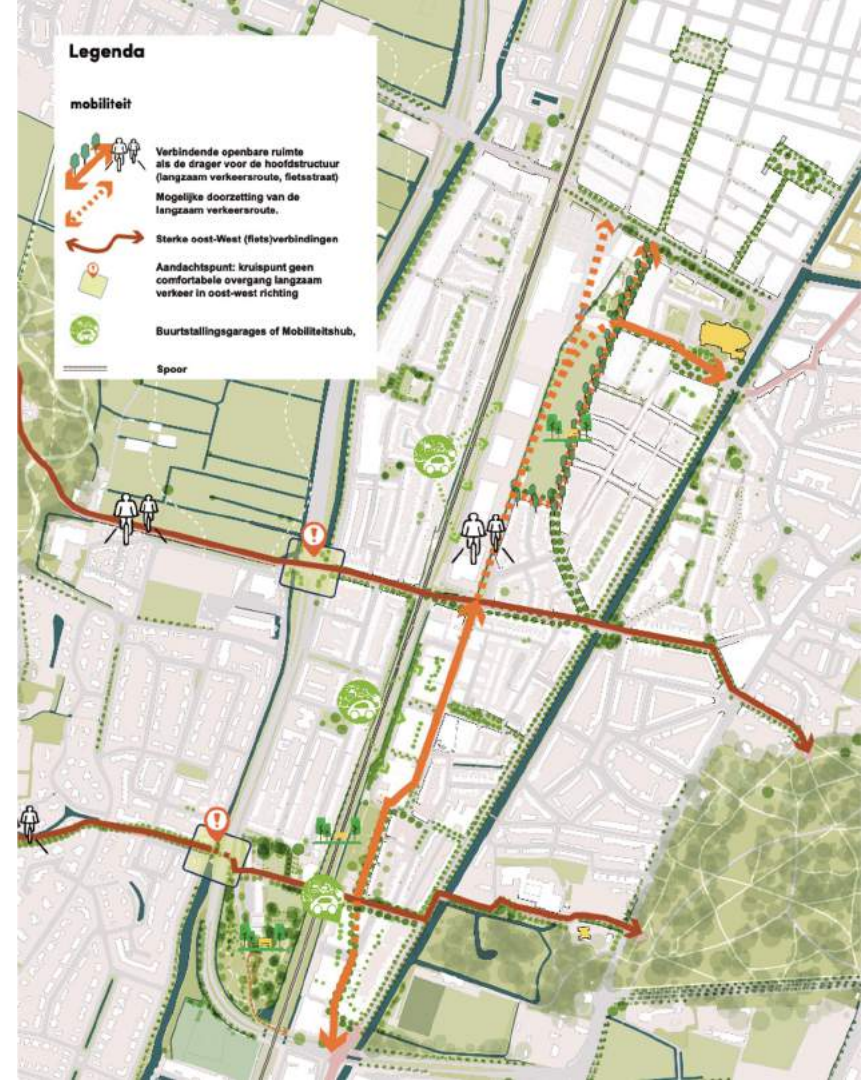
Drie thema's om de ruimtelijke dragers te vatten:

- Mobiliteit
- Wonen/ Voorzieningen/ Werken
- Groen en openbare ruimte

Mobiliteit

Een veilige en bereikbare plek – verbindende openbare ruimte als de drager voor de hoofdstructuur (fietsstraat)

- Ruimte voor de fiets
- Verbeterde verbinding tussen de stations
- Toekomstbestending: deelmobiliteit



Voorbeelden van een Fietsstraat



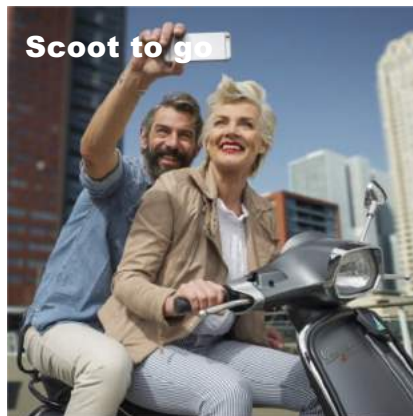
Hoe kun je fietsvriendelijke straten maken en toch bereikbaar blijven?

Illustratie Van Oosten de Bruijnstraat
tweerichting fietsstraat met bomen



Mobiliteitshub

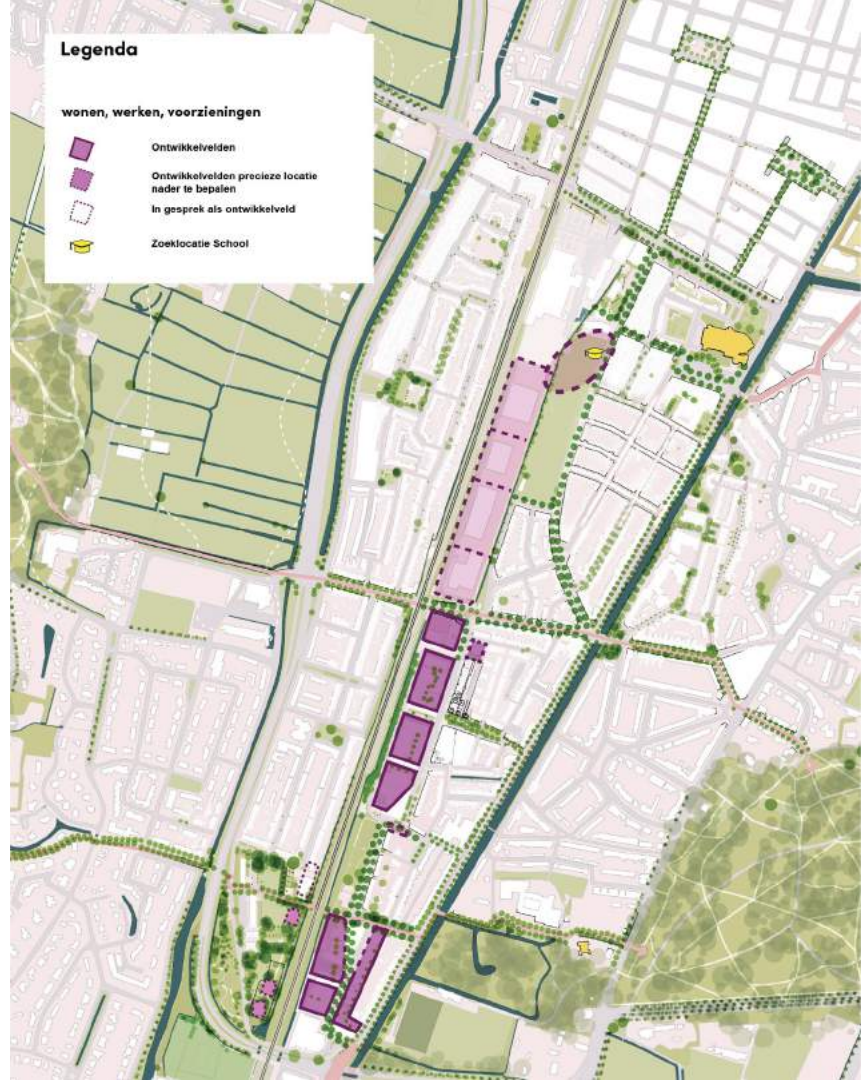
Diverse geïntegreerde vervoersproducten



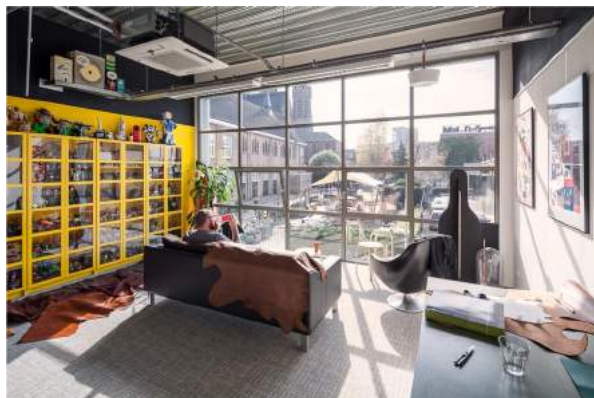
Wonen, werken en voorzieningen

Een plek om te wonen voor iedereen

- Woningbouwopgave
- Diversiteit in woningaanbod
- Ontmoeten en verbinden
- Ruimte voor werk (DNA van de plek)



Wonen en werken in de toekomst gaan samen in de zone



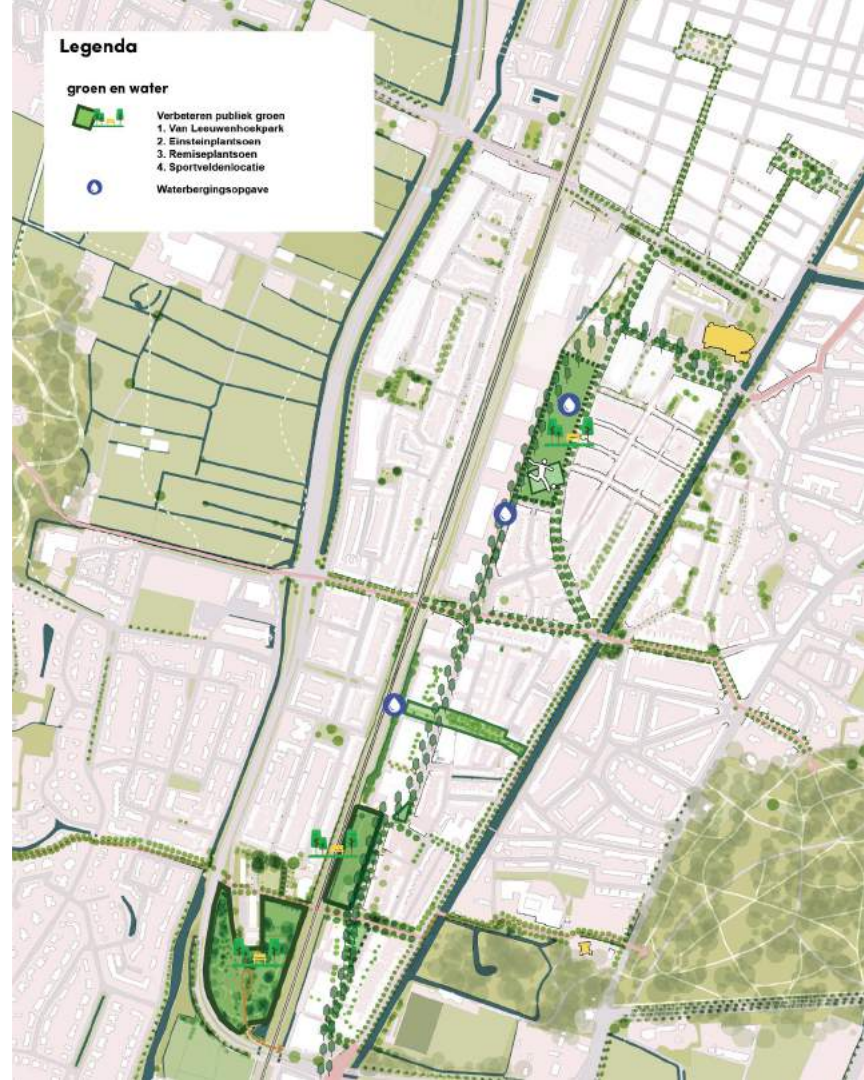
Referentiebeelden van
hoe dit eruit zou kunnen
komen te zien.



Groen en openbare ruimte

Groen als verbinding in de zone

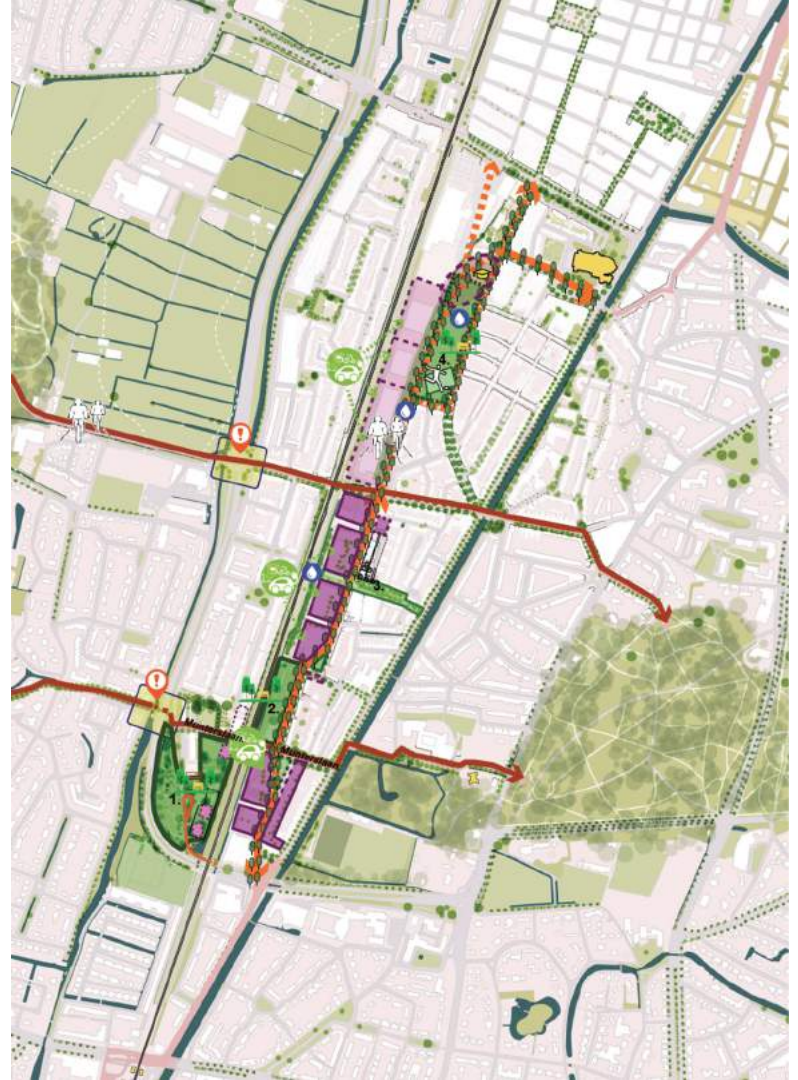
- Kwaliteitsverbetering van park en plantsoen
- Voor huidige én toekomstige bewoners
- Droge voeten in de toekomst (waterbergingsopgave)



Concept hoofdstructuur

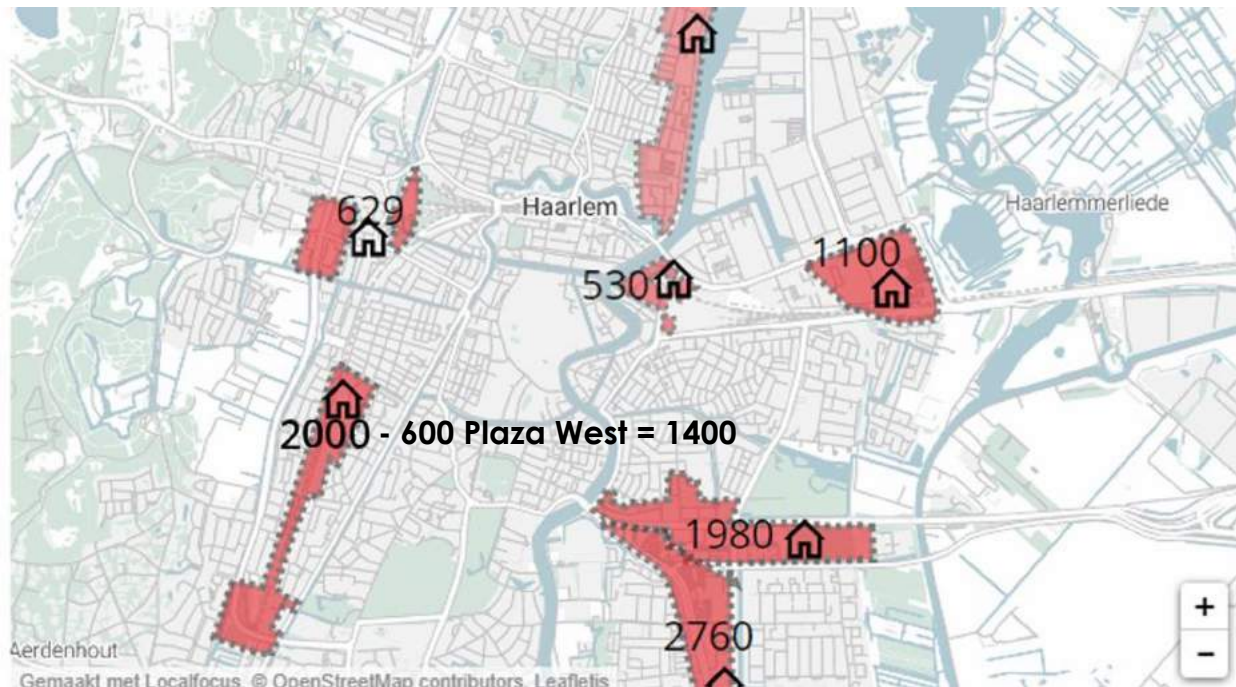
Alle thema's bij elkaar

- Uitgangspunten voor wat er kan en wat er moet
- Basis van het concept Masterplan



Ontwikkelzones in gemeente Haarlem (1)

ca. 1.400 woningen in de ontwikkelzone Zuid-West



- Ook in de toekomst wil Haarlem plek kunnen blijven bieden aan verschillende doelgroepen bewoners.
- De gemeente Haarlem heeft verschillende ontwikkelzones aangewezen als plekken in de stad om invulling te kunnen geven aan de woningbouwopgave
- De ontwikkelzone Zuid-West is een van deze zones.

Ontwikkelzones in gemeente Haarlem (2)

ca. 1.400 woningen in de ontwikkelzone Zuid-West

- We hebben een opgave om circa 1.400 woningen te ontwikkelen in de zone, dat heeft de gemeenteraad vastgesteld in 2019 met de ontwikkelvisie en spelregelkaart.
- In 2021 heeft de gemeente een subsidie van het Rijk gekregen om voldoende betaalbare (sociale en middeldure) woningen te bouwen.
- Daarbij kijken we wat ruimtelijk passend is en vergelijken dit ook met de spelregelkaart (oppervlaktes). Echter, we bestuderen nu een kleiner aandeel niet-wonen (werkruimtes) en groter aandeel wonen. Enerzijds komt dit doordat er minder behoefte is in de markt voor werkgelegenheid (die past bij woningbouw) in dit gebied als eerder gedacht, anderzijds is de vraag naar woningen onverminderd hoog. Ook speelt daarbij mee dat werkgelegenheid een flinke verkeersaantrekkende werking heeft.
- In de terugkoppeling per buurtgesprek leest u per deelgebied het aantal woningen dat naar verwachting binnen de gepresenteerde volumes kan worden gebouwd. Het geeft een richting aan de aantallen waar we nu aan denken voor een deelgebied. Echter, we zijn nog aan het onderzoeken of het past.
- Een optelling van deze aantallen komt boven de genoemde ca. 1.400 uit. Verschillen kunnen worden verklaard door een groter aandeel woningen in het totale oppervlakte (versus werkruimtes), meer en kleinere woningen i.v.m. samenstelling huishoudens betaalbaarheid (behoefte uit de markt).
- In de nadere uitwerking na het Masterplan worden de aantallen concreter. In het Masterplan zal met bandbreedtes worden gewerkt.



Terugkoppelingen per buurtgesprek

- Wat de hoofdstructuur betekent voor een deelgebied, kunt u lezen in de terugkoppelingen die gemaakt zijn per Buurtgesprek.
- Deze vindt u op de projectwebsite onder 'participatie & inspraak' – kopje terugkoppeling Buurtgesprekken april.

