

POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Provinciale Staten van Noord-Holland
door tussenkomst van de statengriffier mw. drs. K. Bolt
Dreef 3, tweede etage
2012 HR HAARLEM

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

dhr. J.A.P. Hengstmengel
BEL/OI

Telefoonnummer +31235143627
hengstmengej@noord-holland.nl

1 | 5

Verzenddatum

23 MEI 2019

Kenmerk

1218289/1218292

Uw kenmerk

Betreft: Concept Ontwikkelvisie Haarlem Oostpoort

Geachte leden,

Ter uitvoering van art. 167, tweede lid, van de Provinciewet (inzake de actieve informatieplicht) brengen wij u de volgende besluiten van ons college ter kennis:

- Kennis te nemen van de conceptrapportage van de Ontwikkelvisie Haarlem Oostpoort;
- Kennis te nemen van de gelijktijdige bespreking van de concept Ontwikkelvisie in het college van B&W van Haarlem waarbij een besluit wordt genomen over het ter inzage leggen van de concept Ontwikkelvisie.

Toelichting

Procesmatige terug- en vooruitblik

Aan de totstandkoming van de voorliggende concept Ontwikkelvisie is een intensief traject vooraf gegaan. Op verzoek van de gemeente Haarlem heeft de provincie in 2016 het zogeheten Alliantiegesprek aangeboden. Dit procesinstrument was bedoeld om knooppuntontwikkeling op gang te brengen in het gebied rondom station Haarlem Spaarnwoude, ook wel Haarlem Oostpoort genoemd, en de kansen voor samenwerking te verkennen. Net als bij de Corridordialoog Kennemerlijn is een breed scala aan partijen uitgenodigd om met elkaar in gesprek te gaan over de opgaven in het stationsgebied en mogelijke oplossingsrichtingen.

Wat in 2017 begon als een verkennend Alliantiegesprek over kwesties en kansen, is inmiddels uitgegroeid tot een brede groep betrokken stakeholders binnen en buiten het gebied. Partijen zijn actief met elkaar de dialoog aangegaan over de toekomstige ontwikkeling van Haarlem Oostpoort. In de eerste fase is gewerkt aan een gedeelde perceptie over de urgente knelpunten en kansen voor het gebied. Dit heeft geleid tot een zelfverkozen prioriteitsstelling van 14 maatregelen die zijn vastgelegd in een Propositie en een informeel 'Alliantiepact' begin 2018. Een belangrijk onderdeel hiervan betreft de mogelijkheid om

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143

Houtplein 33
2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
Kvk-nummer 34362354
Btw-nummer NL.0010.03.124.B.08

wonen en werken te combineren in de stadsentree in de directe omgeving van het station. Wonen was tot nog toe niet mogelijk in een deel van dit gebied.

Na afronding van deze eerste fase is in een nieuwe reeks van werkbijeenkomsten toegewerkt naar twee producten: een Actieprogramma voor *placemaking* (voor de korte termijn) en een Ontwikkelingskader voor gebiedsontwikkeling (voor de lange termijn). Het actieprogramma is bedoeld om het gebied te veraangename en aantrekkelijk te maken met concrete, tijdelijke uitvoeringsmaatregelen. Door de potenties zichtbaar te maken kan Haarlem Oostpoort alvast op de kaart gezet worden, vooruitlopend op de verdere gebiedsontwikkeling. Deze concrete maatregelen kunnen ook als vliegwiel fungeren voor verder ontwikkelingen. Een van de potenties is de verbinding met het nabij gelegen recreatiegebied Spaarnwoude. Daarom zal het concept Buitenpoorten ook voor Haarlem Spaarnwoude verder worden uitgewerkt. Hierbij wordt rekening gehouden met de opgedane ervaringen uit de pilot Santpoort Noord.

Ten aanzien van de lange termijn is het maatregelenpakket uit de Propositie van de Alliantie uitgewerkt tot een samenhangende visie op de duurzame gebiedsontwikkeling van het gebied als richtinggevend toekomstperspectief voor 2030. Om hiertoe te komen zijn verschillende samenhangende perspectieven (ontwikkelscenario's) in meerdere ronden bediscussieerd aan de hand van 5 thematische Tafels¹.

Voorafgaand aan het definitief vaststellen van de Ontwikkelvisie wordt de concept Ontwikkelvisie door de gemeente vrijgegeven voor inspraak. Tijdens deze inspraakperiode worden ook brede bijeenkomsten georganiseerd voor de Alliantie, bewoners en andere belanghebbenden. Na de inspraakperiode worden de ingediende zienswijzen beantwoord en gebundeld in een Nota van Beantwoording. Indien nodig, zal de visie naar aanleiding van de zienswijzen bijgesteld worden. Beide documenten (de Ontwikkelvisie en de Nota van Beantwoording) worden vervolgens ter vaststelling voorgelegd aan het college van B&W. De Ontwikkelvisie zal na de zomer ook gelijktijdig ter besluitvorming worden voorgelegd aan het College van Gedeputeerde Staten.

Het is een strategische visie op hoofdlijnen, een gezamenlijke ambitie en daarom nog globaal van karakter. De Ontwikkelvisie is het resultaat van de ideeën en kennis van veel partijen. Dat betekent zeker niet dat alle partijen het overal over eens zijn. Resterende kwesties vragen om specifiek maatwerk op locatie, met de direct betrokken partijen. In een nog uit te werken Ontwikkelstrategie worden de verschillende onderdelen van de Ontwikkelvisie geconcretiseerd waarbij de planologische, technische en financiële haalbaarheid en fasering verder worden onderzocht en uitgewerkt. De Ontwikkelvisie en de uitwerking hiervan in een Ontwikkelstrategie, vormen samen de basis voor verdere stappen naar de uitvoering.

¹ Ruimtelijke ontwikkeling, Werken, Mobiliteit, Wijken (o.a. sociale structuren), Groen en recreatie (o.a. Buitenpoortfunctie).

Op dit moment zijn er nog geen financiële gevolgen en risico's verbonden aan de Concept Ontwikkelvisie. Zoals gezegd zal de financiële haalbaarheid eerst onderzocht moeten worden voordat hier afspraken over gemaakt kunnen worden in de Ontwikkelstrategie. Omdat de verschillende ingrepen niet alleen uit de grondopbrengsten te bekostigen zijn, zal ook naar de verschillende samenwerkingspartners worden gekeken. De provincie heeft op dit moment nog geen budget gereserveerd voor de ontwikkeling van Haarlem Oostpoort. De verwachting is dat in 2020 wel een concrete bijdrage wordt aangevraagd door de gemeente Haarlem voor de eerste uitvoeringsprojecten.

Inhoudelijke punten Ontwikkelvisie

In de Ontwikkelvisie wordt voorgesteld om Haarlem Oostpoort te ontwikkelen tot een hoogwaardige stadsentree. De ambitie is hier een aantrekkelijk, compact en gemengd stedelijk woon- en werkgebied te maken, met diverse voorzieningen, en met een uitstekende bereikbaarheid in een groene en duurzame leefomgeving. Deze functiemenging gaat niet ten koste van de huidige werkgelegenheid en de al gevestigde bedrijven. Er zal juist nieuwe werkgelegenheid gerealiseerd worden. Naast woningbouw (circa 1100 woningen) wordt namelijk ruimte geboden aan een gemengd programma met bedrijven, kantoren, enkele winkels en voorzieningen, waaronder onderwijs. Intensief ruimtelijk gebruik is hierbij een belangrijke voorwaarde, waarbij flexibiliteit in de planvorming en fasering het uitgangspunt is. In de visie wordt niet alleen rekening gehouden met de belangen van grote bedrijven in de omgeving (zoals IKEA en Joh. Enschedé), maar ook met milieuhinderlijke bedrijven, die via juridisch vastgelegde milieucontouren restricties opleggen aan de gebiedsontwikkeling. Aangezien woningbouw een hindergevoelige bestemming is, kan dit pas mogelijk worden gemaakt wanneer de milieuzones worden aangepast. Hierbij zal naar maatwerkoplossingen worden gezocht zonder dat belangen worden geschaad.

Het samenhangende raamwerk voor mobiliteit zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid en legt de basis voor de duurzame gebiedsontwikkeling van Oostpoort. Vanuit het mobiliteitsperspectief worden diverse ingrepen voorgesteld die eerst nader verkend zullen worden. De ambitie is om het station westwaarts te verplaatsen waarbij een nieuwe in/uitgang en levendig stationsplein wordt gecreëerd met goede integratie van (nieuwe) loop- en fietsroutes en andere OV-voorzieningen zoals bus en P+R. Mede vanwege de positie binnen de MRA en de (verwachte) groei van het aantal reizigers in het OV, zullen de concrete mogelijkheden nader onderzocht moeten worden in samenhang met het OV-Toekomstbeeld en het visietraject voor station Haarlem. Hetzelfde geldt voor de wensen ten aanzien van (nieuwe) HOV-verbindingen.

Ook worden enkele ingrepen voorgesteld die betrekking hebben op de autoinfrastructuur. Het streven is namelijk om meer ruimte te geven aan

voetgangers en fietsers, en de auto minder belangrijk te maken en efficiënter in te passen door het ruimtebeslag van autoinfrastructuur te verminderen. De voorgestelde ingrepen hebben geen betrekking op het provinciale wegennet.

Bovengenoemde maatregelen zijn over het algemeen bedoeld voor de langere termijn. De vergroting van de capaciteit fietsparkeerplekken wordt al op korte termijn aangepakt. Hiervoor heeft de gemeente Haarlem subsidie aangevraagd bij het Rijk.

Naast mobiliteit wordt een tweede raamwerk voorgesteld in de vorm van een netwerk bestaande uit landschappelijke- en groenstructuren. Dit vormt de basis voor de kwaliteit en verduurzaming van het gebied. Primair gaat het om het 'naar binnen trekken' van het waterrijke Liedeland en de ruimtelijke en functionele verbinding met het buitengebied van Veerplas en Spaarnwoude. Vanwege de nabijheid van het landschap wordt in de visie voorgesteld om het station Haarlem Spaarnwoude te profileren als Buitenpoort met behulp van informatie, educatie, routes, ruimtelijke inrichting en zichtlijnen naar het landschap.

Om de overgang tussen landschap en de 'stadspoort' Haarlem Oostpoort zoveel mogelijk in elkaar over te laten gaan, wordt aan de oostzijde van de Camera Obscuraweg de mogelijkheid onderzocht voor een speciale voorziening (mogelijk een kleinschalig hotel) met publieke functies voor recreatie en natuureducatie. Er moet nog een planologische toets plaatsvinden, maar na een eerste inventarisatie is gebleken dat binnen dit gebied drie beschermingsregimes van toepassing zijn: Natuurnetwerk Nederland (NNN), Bufferzone en de Stelling van Amsterdam. Wat betreft de eerste twee is gebleken dat sprake is van een onjuiste begrenzing (kaartfout). Deze regimes overlappen ten onrechte met het Bestaand Stedelijk Gebied (BSG) zoals ingetekend in het vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Waarderpolder 2010'. Omdat het betreffende grondgebied een stedelijke bestemming ('gemengd') heeft, is het bestemmingsplan in dit geval bepalend.

Dit geldt echter niet voor de Stelling van Amsterdam, aangezien bepalingen voor de Stelling ook binnen BSG van toepassing zijn. Voor dit UNESCO-werelderfgoed geldt een 'Nee, tenzij...' regime. Op dit moment is een hotel/congresfunctie niet toegestaan. Om dit gebruik mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan of een omgevingsvergunning nodig. Dit dient getoetst te worden aan de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Vanwege de ligging van de beoogde planlocatie mag een bestemmingplan alleen voorzien in nieuwe functies voor zover de kernkwaliteiten van de erfgoederen met uitzonderlijke universele waarden worden behouden of versterkt. Er dient daarom nader onderzoek te worden gedaan naar het veiligstellen en zichtbaar maken van de werelderfgoedwaarden in het gebied. Ten opzichte van het huidige bestemmingsplan dat gebruiksrecht heeft, en waar dus al bebouwing mogelijk is, zijn er mogelijk kansen voor verbeteringen ten aanzien van de Stelling van Amsterdam in een nieuw



bestemmingsplan. De provincie vraagt de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) om hierover te adviseren. Daarnaast zal overleg nodig zijn tussen de provincie, die verantwoordelijk is voor het beschermen van het werelderfgoed, en het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW), als directe contactpersoon naar UNESCO toe.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

provinciesecretaris

R.M. Bergkamp

voorzitter

A.Th.H. van Dijk

1 bijlage(n)

Concept Ontwikkelvisie Haarlem Oostpoort