

Informatieborden bijeenkomst omwonenden Zijlweg Haarlem

18 april 2019

1. Van ontwikkelvisie tot gebouw
2. Proces ontwikkelvisie Zijlweg
3. Structuurvisie Openbare Ruimte (SOR) – Haarlem 2040: groen en bereikbaar
4. Ontwikkelzone Zijlweg en omgeving
5. Huidige ontwikkelingen en mogelijkheden toekomst
6. Ontwikkelvisie Zijlweg
7. Hoe maken we de stad beter?
8. Opgave in de omgeving Zijlweg
9. 7 ontwikkelprincipes Zijlweg
10. Conclusies verkeersonderzoek
11. Toekomstperspectief Zijlweg en omgeving
12. Deelgebieden
13. Korte Verspronckweg & Spoorwegstraat
14. Lint Zijlweg & Campus
15. Buurtparken stadsrand & Biemond

Van ontwikkelvisie tot gebouw

Ontwikkelvisie

Met een ontwikkelvisie geeft de gemeente richting aan de ontwikkeling van een bepaald gebied. Zo bepaalt de gemeente op welke plekken wel, of juist niet gebouwd mag worden. En geeft de gemeente aan waarvoor aandacht moet zijn. Bijvoorbeeld voor parkeren op eigen terrein bij woningen, of compensatie voor groen. Nadat een visie is vastgesteld door de gemeenteraad, kan een ontwikkelaar besluiten te willen bouwen.

Stedenbouwkundig programma van eisen

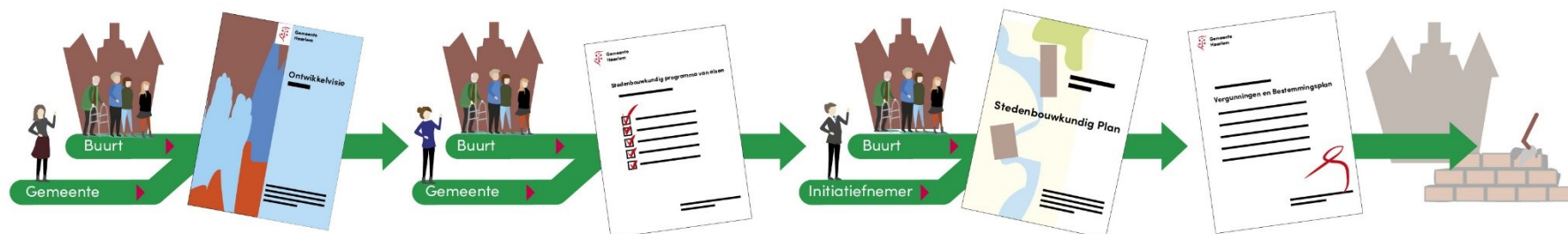
In een stedenbouwkundig programma van eisen bepaalt de gemeente hoeveel koop- en huurwoningen er komen. Ook het aantal kantoren, winkels en voorzieningen wordt bepaald. Het samenstellen van het stedenbouwkundig programma gebeurt in samenhang met betrokkenen zoals omwonenden en initiatiefnemers. Daarna neemt de raad een besluit.*

Stedenbouwkundig plan

Een initiatiefnemer vertaalt het programma van eisen naar een stedenbouwkundig plan. Hierin staat wat waar komt en welke uitstraling het gebied krijgt. Ook omgevingsfactoren als verkeer, milieu, water en veiligheid worden meegenomen. Ook de buurt heeft inspraak. Het college toetst of het plan aansluit op de visie en het programma van eisen.

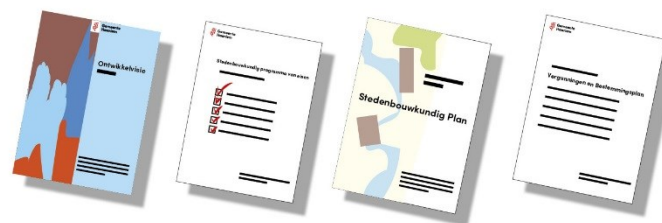
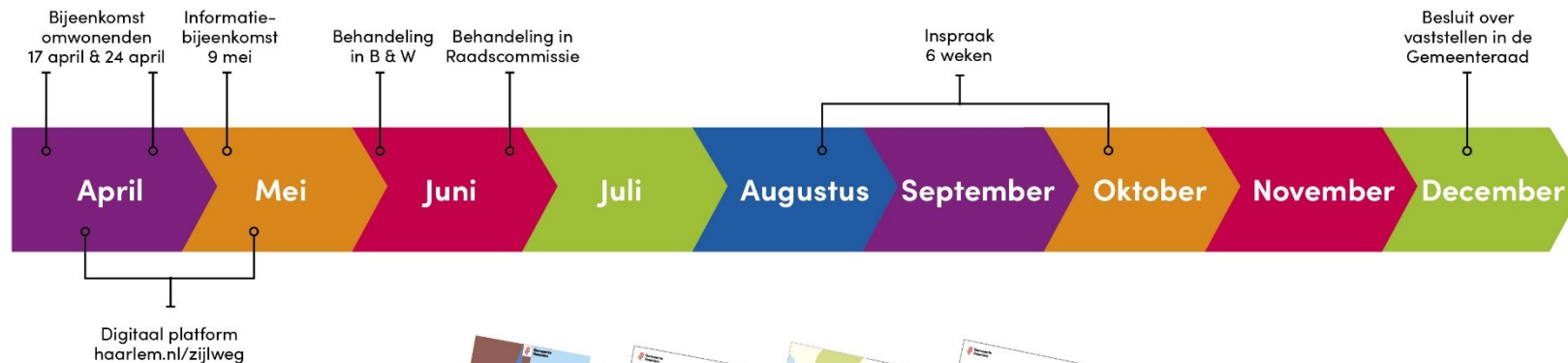
Vergunningen

Soms is een (aanpassing van het) bestemmingsplan nodig. Nadat de omgevingsvergunning is aangevraagd en verleend, kan de bouw pas echt van start.



* Dit is afhankelijk van het detailniveau van een visie. Naarmate deze meer gedetailleerd is, kan direct een stedenbouwkundig plan worden gemaakt.

Proces* ontwikkelvisie Zijlweg



* Dit is het voorlopige proces, zoals het er nu uit ziet. Huidige proces kan afwijken.

Structuurvisie Openbare Ruimte (SOR) Haarlem 2040: groen en bereikbaar

Haarlem Groeit. De komende jaren komen er inwoners én meer bezoekers. Dat betekent dat de druk op de openbare ruimte toeneemt.

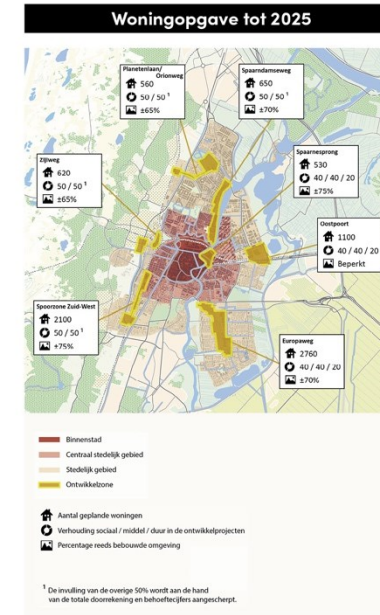
Hoe zorgen we ervoor dat Haarlem een fijne leefbare stad blijft voor iedereen? In de Structuurvisie Openbare Ruimte staan de keuzes die Haarlem maakt om de stad in de toekomst groen en bereikbaar te maken. Hoe Haarlem er in 2040 uit zou moeten zien.

Haarlem kiest voor een stad waar de openbare ruimte uitnodigt tot ontmoeten. Kinderen kunnen spelen op de stoep. Lopen en op de fiets is alles goed bereikbaar, ook voor ouderen en mindervaliden. Auto's worden zoveel mogelijk om de stad geleid.

De ontwikkeling van de Zijlweg sluit aan bij deze visie. Belangrijk bij de Zijlweg is bijvoorbeeld ook dat we de Westelijke Randweg makkelijker maken om over te steken. Zodat mensen veilig richting de duinen kunnen.

Er is ruimte voor groen. Stadsnatuur met gezonde straatbomen. We houden rekening met klimaatveranderingen en klimaatadaptatie.

De Structuurvisie Openbare Ruimte 'Haarlem 2040: groen en bereikbaar' is op 21 december 2017 vastgesteld door de gemeenteraad.



Ontwikkelpzone Zijlweg e.o.

Gemeente Haarlem heeft zeven ontwikkelzones. Ontwikkelpzones zijn plekken in de stad waar de gemeente kans ziet om woningen toe te voegen. Eén van de gebieden is de Zijlweg. Daaronder vallen de Verspronckweg-Spoorwegstraat en de Kruising Randweg-Zijlweg. Binnen deze zone ziet de gemeente Haarlem kans om ca. 600 woningen toe te voegen.

Voor de zone Zijlweg wordt een ontwikkelvisie gemaakt. De ontwikkelvisie brengt in kaart waar de woningen kunnen komen. Maar ook waar voorzieningen kunnen komen, en hoe we de openbare ruimte en verkeerssituatie kunnen verbeteren.

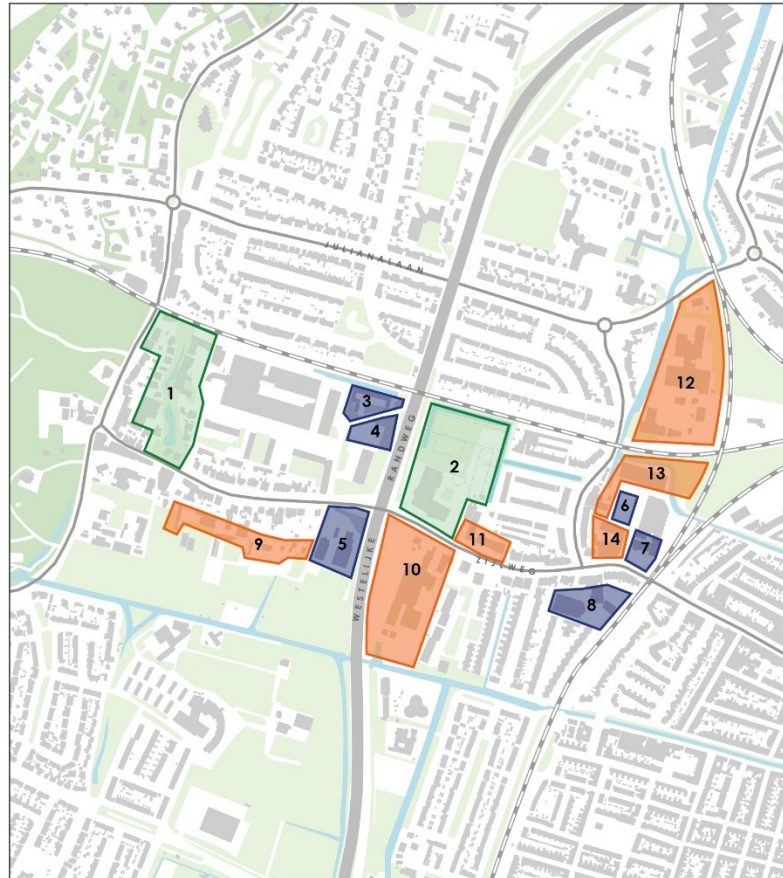


Huidige ontwikkelingen en mogelijkheden toekomst

Projecten: Dit zijn locaties waarvoor de gemeente reeds een besluit heeft genomen en/of een overeenkomst is aangegaan: de gemeente is voornemens het initiatief mogelijk te maken.
Deze projecten doorlopen een eigen proces en deze projecten zijn geen onderwerp in de participatie ontwikkelzone Zijlweg.

Initiatieven: Dit zijn locaties waar marktpartijen concrete voornemens hebben om te bouwen. De gemeente heeft nog geen besluit genomen of ze het initiatief mogelijk wil maken.

Zoekgebieden: Dit zijn locaties waarvoor de gemeente of marktpartijen ontwikkelingsmogelijkheden verkennen.



Legenda

Projecten

- 1 Marinehospitaalterrein
- 2 Nova College

Initiatieven

- 3 Schoonzichtlaan
- 4 Zijlweg 247
- 5 Garage Biemond
- 6 Voormalig ANWB terrein
- 7 Hoek Spoorwegstraat-Zijlweg
- 8 Hin-terrein

Zoekgebieden

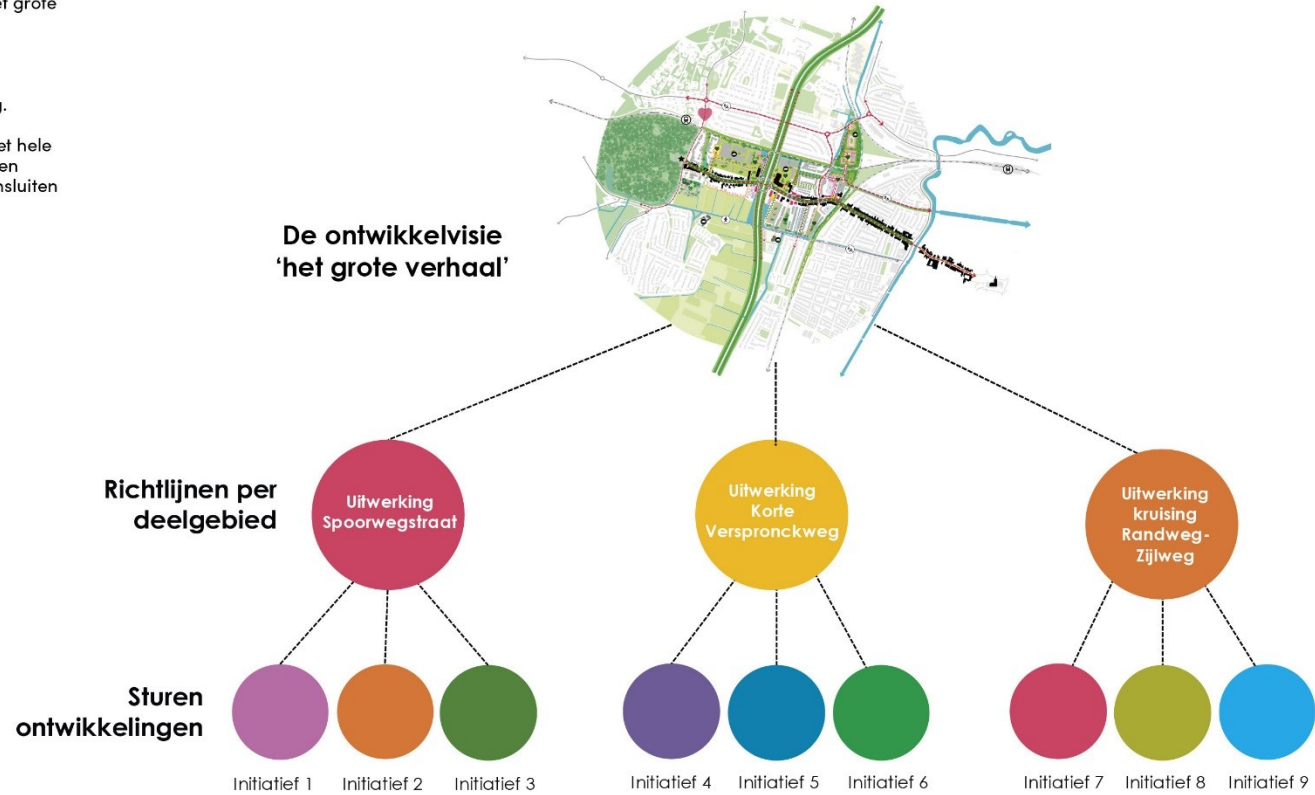
- 9 Stadsrand Westelijk Tuinbouwgebied
- 10 Brandweer Kazerne Kwadrant
- 11 Yarden Uitvaartcentrum
- 12 Korte Verspronckweg
- 13 Omgeving Delftstraat
- 14 De Wollewei

Ontwikkelvisie Zijlweg

In de ontwikkelvisie maken we een visie voor de omgeving rondom de Zijlweg: 'het grote verhaal'.

Dit werken we uit in richtlijnen per deelgebied: Spoorwegstraat, Korte Verspronckweg en Randweg-Zijlweg.

Door een visie te ontwikkelen voor het hele gebied willen we de ontwikkelingen en initiatieven beter op elkaar laten aansluiten met meer samenhang.



Hoe maken we de stad beter?



Opgaven in de omgeving Zijlweg

Evenwichtige groei

Als één van de grotere steden in de Metropoolregio Amsterdam (MRA) heeft ook Haarlem de opgave om meer woningen te ontwikkelen.

In de hele Metropoolregio gaat het om zo'n 240.000 extra woningen tot 2040. Daarvan komen ongeveer 20.000 woningen in Haarlem. Een deel van de woningen komen aan de Zijlweg en omgeving. Daar komen ongeveer 600 woningen.

Het Westen van Haarlem heeft relatief weinig woningen in de sociale sector. De komende jaren zullen er ook meer betaalbare woningen bij komen.

Meer woningen betekent ook meer voorzieningen, zoals winkels, horeca en huisarts. Of scholen. Aan de Zijlweg kijken we nu naar een locatie voor een basisschool met 12 - 16 klassen.

Bereikbaarheid en verkeersveiligheid

Het is belangrijk dat Zijlweg en omgeving een prettige en leefbare wijk blijft. Ook verkeersveiligheid is een aandachtspunt met het steeds toenemende autoverkeer.

Daarom hebben we eerst een verkeersonderzoek gedaan. Uit het verkeersonderzoek blijkt dat oversteken makkelijker moet worden bij de verschillende kruispunten.



Aantrekkelijke openbare ruimte en 'verrommeling' tegen gaan

Met de ontwikkelvisie willen we zorgen voor samenhang tussen de verschillende ontwikkelingen. We kijken bij elke ontwikkeling wat past binnen die visie. Doel is een fijne en prettige leefomgeving en openbare ruimte.

Robuust waternetwerk

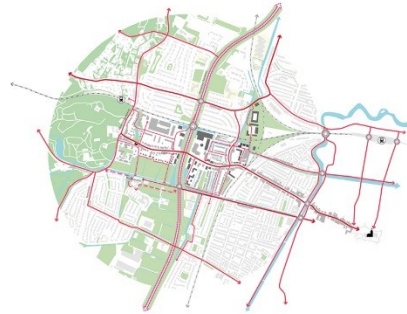
Om een klimaatbestendig watersysteem te realiseren in het gebied, is het toevoegen van een waterverbinding tussen de Houtvaart en De Delft van belang. De waterverbinding zou kunnen lopen langs de Westelijke Randweg.

7 ontwikkelprincipes Zijlweg



1. Van auto naar fiets en OV

In de komende jaren wordt het faciliteren van goed openbaar vervoer en fietsverbindingen in de stad één van de speerpunten in het beleid. Ook willen we minder autoverkeer door het centrum en meer op de ring.



2. Fijnmazige fietsstructuur creëren

Ruimte voor fietsers door meer en betere fietspaden.



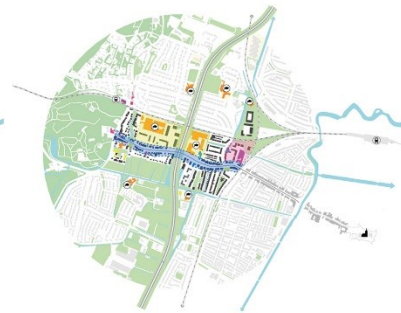
3. Wonen, maar ook werken en voorzieningen

Een gevarieerde stad waar we niet alleen prettig kunnen wonen maar ook kunnen werken. En waar genoeg voorzieningen zijn, zoals scholen, winkels en horeca.



4. Lint versterken en barrière Randweg verkleinen

Het lint versterken door de kleinschalige bebouwing van de Zijlweg zoveel mogelijk door te zetten tot aan het lint. En de openbare ruimte rondom de kruising zoveel mogelijk vergroenen.



5. Levendig lint, met daarachter rustige buurtjes

We sluiten aan bij de huidige identiteit van de wijk waar plek is voor levendigheid langs de Zijlweg en voor rustige en vriendelijke buurtjes met laagbouw.



6. Krachtige groen-blauw structuur

Groen zorgt voor schaduw in de zomer, en voor beschutting bij slecht weer. Groen geeft ruimte voor recreëren, wandeling of spelen. Ruimte voor water in de stad is belangrijk om regenwater te bergen en gecontroleerd af te voeren.



7. Haarlemse schaal

De nieuwe ontwikkelingen rondom de Zijlweg zullen aansluiten bij het groenstedelijk karakter van Haarlem.

Conclusies verkeersonderzoek



1 Zijlweg – Julianalaan

- Verbeteren kruispunt
- Onderzoek Julianalaan
- Fietsroute Garenkokerskade doortrekken

2 Zijlweg – Spoorwegstraat

- Het kruispunt kan het verkeer goed verwerken, maar overzichtelijkheid kan beter

3 N200 – Julianalaan

- Huidige rotonde voldoet

4 N200 – Korte Verspronckweg

- Huidige kruispunt voldoet
- Middenberm voor veiligheid

5 N200 – Verspronckweg

- Vertraging op de noordtak
- Sluipverkeer probleem

6 N208 – Zijlweg

- Kruising optimaliseren gewenst.
- Diverse mogelijkheden, nader te bepalen

Toekomstperspectief Ontwikkelzone Zijlweg e.o.



Stadstuinen van Haarlem

Het duingebied van Nationaal Park Zuid-Kennemerland heeft een bijzonder aantrekkelijk eigen karakter, met de buitenplaatsen, parken en unieke natuur. Het plangebied is na de komst van de Westelijke Randweg geleidelijk verstedelijkt met bedrijven, scholen en woonbuurten die via de lange linten tussen stad en duinen ontsloten zijn. Door de stapsgewijze groei zijn er verschillende buurtjes ontstaan met ieder een eigen identiteit.

De volgende stap in de ontwikkeling van de plangebied is het versterken van het groene, veilige en leefbare woon-werkmilieu met aandacht voor de openbare ruimte. Het plangebied is een interessante plek voor kleurrijke en groene stadsmilieus. Een levendige afwisseling van woningen, kantoren, onderwijsinstellingen en kleinschalige voorzieningen langs het stadslint van de Zijlweg, met daarachter een reeks groene buurtjes. De ontwikkellocaties zullen aansluiten bij dit groenstedelijk karakter.

Deelgebieden



1 Korte Verspronckweg

Verborgen tuin



Programma
 170-220 woningen
 + basisschool 4.800 m² BVO
 ca. 245-315 parkeerplaatsen nodig

- Bestaand groen zoveel mogelijk handhaven
- Nieuwe bebouwing door sloop & nieuwbouw
- Basisschool voor 12-16 klassen
- Wonen rondom collectief groene binnentuin op parkeerdek
- Wonen rondom collectieve moestuin
- Kans voor fietsverbinding naar Spoorwegstraat

2 Spoorwegstraat

Twee pleintjes en twee doorsteken



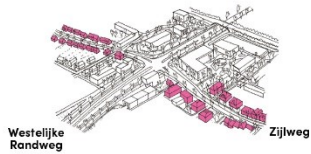
Programma
 170-220 woningen
 + ca. 1.500-2.000 m² werkruimte BVO
 ca. 255-330 parkeerplaatsen nodig

- Wonen en werken
- Kansen voor nieuwe fietsverbindingen Julianaalaan en naar Korte Verspronckweg
- Groene pleintjes
- Bouwblok langs Spoorwegstraat afmaken met parkeren achter de bebouwing
- Entree parkeergarage supermarkt verplaatsen met ontwikkeling hoek Zijweg

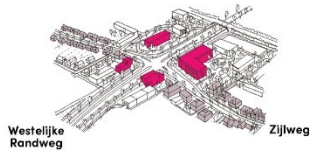


3 Lint Zijweg

Historisch lint Zijweg aanhelen en barrièrewerking Randweg verkleinen



Laagbouw Zijweg zoveel mogelijk doorzetten tot aan kruising



Boekensteungebouwen op de hoeken van de kruising



Openbare ruimte vergroenen

4 Campus

Voortuin van de Hogeschool



Programma
50-96 woningen
ca. 80-154 parkeerplaatsen nodig

- Bouwblokken in het groen en aan het water
- Ruimte voor gras, bomen en vaste planten
- Gebouwd parkeren
- Hoogteaccent langs de Randweg



5 **Buurtparken**
Water en hoven



Programma
130-250 woningen
+ ca. 1.500 – 2.000 m² werkruimte BVO
ca. 200 – 280 parkeerplaatsen nodig

- Op lange termijn mogelijkheden voor ontwikkeling van wonen en werken
- Ruimte voor spelen en ontmoeten
- Parkeren onder collectieve tuin
- Groen stedelijk wonen langs de Brouwersvaart

6 **Stadsrand en Biemond**
Stoppen en opschonen verrommeling



Programma
70-115 woningen
+ ca. 1.000 – 1.500 m² werkruimte BVO
ca. 150 – 225 parkeerplaatsen nodig

- Boekensteungebouw langs de Randweg met garage in de plint
- Voorkant maken naar het Westelijk Tuinbouwgebied
- Buitengebied toegankelijk maken
- Informele struipaden

