



Aan Leden van de raadscommissie Ruimtelijke Ontwikkeling
Datum 27 februari 2019
Onderwerp Impressie vergadering meedenkgroep 26 februari 2019

Gedurende de totstandkoming van de gemeentelijke visie op de zone Zuidwest, heeft ook een meedenkgroep van bewoners en ondernemers uit het omliggend gebied van de zone input kunnen geven.

Via werksessies is ingezoomd op de zone, waarbij steeds thema's zijn uitgediept. Mede op basis van deze resultaten, én op basis van beleid en interne gegevens en kengetallen, is de visie op de zone geformuleerd. De meedenkgroep is gevraagd te reageren op een conceptvisie in december 2018. Dit is aanleiding geweest voor de groep om 6 januari jl een brief te sturen aan wethouder Roduner, waarin zij aangeven niet geassocieerd te willen worden met de visie zoals die toen voorlag. Deze brief is bijgevoegd bij het collegebesluit Conceptvisie zone zuidwest.

Naar aanleiding van deze brief is 5 februari een extra vergadering belegd, waarbij wethouder Roduner aanwezig was. De avond is afgesloten met de toezegging

- De brief inhoudelijk te beantwoorden.
- Een extra avond te beleggen waarbij er nader op de kernpunten uit de brief van de meedenkgroep en of visie kon worden ingegaan.

Dit document beschrijft een (ambtelijke) impressie van de avond. Opmerkingen van individuele leden van de meedenkgroep zijn verwerkt. Het is geen verslag van de avond, geen mening van de meedenkgroep als geheel. De tekst is niet voor akkoord aan de leden van de meedenkgroep toegestuurd. Wel ter informatie, zoals ook met de groep vooraf is afgestemd. Deze werkwijze houdt het risico in dat, onbedoeld, de weergave niet volledig is, toch niet geheel wordt herkend door leden van de groep, dan wel de intentie van opmerkingen niet is opgepikt. Toch voegen we het document bij de stukken, om de leden van de raad een indruk te geven van de gevoelens en meningen die leven in de meedenkgroep, die mogelijk onvoldoende tot uitdrukking komen in de teksten over de visie. De opmerkingen van individuele leden zijn in deze tekst weergegeven. Het is niet de mening van de hele groep. Tijdens de laatste vergadering waren er circa 30 deelnemers.

(Besluitvormings)proces

Kennis van de eindversie: de meedenkgroep ging ervan uit dat zij de eindversie, vooraf aan het collegebesluit, zouden ontvangen. Het is niet gebruikelijk om een collegedocument vooraf al openbaar te maken; voor een betrokken groep is dat niet te begrijpen en slecht te verteren. De groep weet nu niet hoe de eindversie er uitziet en hoe de gestuurde brief van januari 2019 zich verhoudt tot de eindversie. De eindversie is daarmee niet de versie waarover de brief van de meedenkgroep gaat.

Bij een groot aantal leden roept dat het gevoel van niet serieus genomen worden of teleurstelling. Anderen geven aan te waarderen dat er in zo'n vroeg stadium kon worden mee gedacht, dat het



interessant was, en ook een beeld heeft gegeven van de complexiteit van een proces als dit. Ook is de constatering geuit dat de rol van de groep meedenken in het opstellen van de visie was, maar dat zij geen rol hebben als 'meebeslissers'.

De planning in de eindfase was onduidelijk. Er leek veel tijd en plotseling raakte de visie in een versnelling einde 2018, om tijdig te kunnen worden aangeleverd aan het college en raadscommissie. Die planning overviel de meedenkgroep.

De wethouder was op de vergadering van 26 februari niet aanwezig. Dit was vooraf aangegeven, maar dat is niet door iedereen gehoord. Op de vergadering van 5 februari was de wethouder er wel, maar reageerde hij niet op de brief van de meedenkgroep. Hij kwam juist om te luisteren naar de argumenten en ervaringen. Nu het antwoord op de brief er wel ligt¹, kan niet met de wethouder over de beantwoording worden gesproken.

De samenwerking met de gemeente is voor een aantal bewoners al eerder geschaad, waardoor er een gevoel van op je qui vive zijn nodig is. De gemeente maakt fouten en onderzoeken die worden gedaan zijn gebaseerd op veronderstellingen en de uitkomsten zijn boterzacht, dat scheidt geen vertrouwen. Er is ook het gevoel er voor te moeten waken 'niet te laat te zijn' om invloed uit te oefenen.

Als er toezeggingen worden gedaan, moeten die worden voorzien van een procesafspraken, over hoe en wanneer daarover duidelijkheid komt.

Aanbevelingen die worden gedaan:

- Geef een goed beeld van het proces voor de deelnemers van een meedenkgroep. Maak concrete afsprakenlijstjes. Maak constant duidelijk waar wel en waar geen beïnvloedingsruimte ligt.
- Communiceer vaak, ook al is er niks te zeggen.
- Bepaal samen met de meedenkgroep onderzoeksopdrachten, die in de toekomst worden uitgevoerd.
- Bewoners denken niet in processen, de gemeente veelal wel. Verplaats je meer in de denkwereld van de bewoner.

Verkeer

- Het verkeer op de Pijlsloot blijft een grote zorg. Er is nu al sprake van een grote verkeersintensiteit.
- De afwikkeling van toekomstig verkeer naar en uit de stad zal met de toename van woningen tot extra problemen leiden.
- Weer vrachtverkeer uit de stad; het is nodig om de viaducten qua hoogte aanpassen om de ringweg voor vrachtverkeer mogelijk te maken.

¹ De antwoordbrief is als bijlage bij deze impressie bijgevoegd.



-Er zou niet alleen naar de zone gekeken moeten worden, maar naar het verkeer in relatie tot de groei van de stad. Er wordt gepleit voor het oplossen van de huidige stedelijke bereikbaarheidsproblematiek, vóór de stad verder groeit.

-Verkeerskundige onderzoeken en de structuurvisie openbare ruimte (SOR) maken gebruik van modellen en aannames. Een aantal aanwezigen geeft aan te twijfelen aan de kwaliteit. De realiteit van sommige oplossingen in de SOR zou explicieter kunnen worden aangegeven, zoals bijvoorbeeld ten aanzien van de (onhaalbaarheid van) aanleg van de tunnel.

-Bewoners zijn zelf ook mede veroorzaker van de verkeersproblemen; de oude buurten zijn nooit gebouwd voor het huidige verkeer.

(Sociale) woningbouw

-Kies voor de sociale huurwoningen voor toewijzing op grond van lokale gebondenheid.

-De woningbouw vindt plaats op particuliere grond. Als er minder grond beschikbaar komt, betekent dat ook minder woningen.

-De onderbouwing van het uitgangspunt om 2.100 woningen toe te voegen ontbreekt.

-Bouw multifunctioneel: combineer wonen en werken of wonen en zorg.

-De hoogte en het aantal zijn belangrijk. Geef goed aan wat te verwachten is en geef helderheid over hoe te ageren tegen plannen of hoe die zijn te beïnvloeden.

-Hoogbouw aan de grens van Heemstede heeft voor die plaats consequenties.

Leefbaarheid

-Voeg werkgelegenheid toe die iets toevoegt op de wijk. Werkgelegenheid voor mensen uit de buurt.

-Leg voetbalvelden aan naar de maat van de KNVB.

-Volkstuinen zijn nu strategisch vastgoed, wat de garantie geeft dat er eerst alternatieven moeten worden gevonden, voordat dit gebied bebouwd kan worden.

-De zone heeft consequenties voor Heemstede; er zal meer gebruik worden gemaakt van de voorzieningen daar, zoals het station.

-Er zijn veel verschillende perspectieven op wat er moet gebeuren in de zone, maar veel lelijker dan dat het nu is kan het niet worden.

Aan het eind van de vergadering werd door meerdere aanwezigen aangegeven dat het meedenken bij deze visie qua proces en communicatie rommelig is verlopen. Het is duidelijk dat er nog vele procestappen volgen (stedenbouwkundig plan, bestemmingsplan, bouwplannen) en zij willen blijven meedoen in dit vervolgtraject.





Meedenkgroep OZZW
t.a.v. M. Heule
p/a Trompstraat 42
2014 BJ Haarlem

Ons kenmerk 2019/29192
Datum 19 februari 2019
Afdeling Programma en Gebiedsmanagement
Contact A.P. Huizinga
Telefoon 023-5114260
E-mail aphuizinga@haarlem.nl
Bijlage(n) -
Kopie aan -
Uw kenmerk -

Onderwerp: reactie MDG op de conceptvisie OZZW

Geachte leden van de Meedenkgroep,

Op 6 januari stuurde u wethouder Roduner een reactie op het proces en resultaat van de Meedenkgroep (MDG) OntwikkelZone ZuidWest (OZZW). Op 5 februari hebben we een extra bespreking gehad, met uw brief als directe aanleiding. Bij deze bespreking was wethouder Roduner aanwezig. We kwamen die avond overeen om nog een vergadering te organiseren waarin uw brief en onze beantwoording daarop centraal staat. p.

Op verzoek van wethouder Roduner beantwoord ik uw brief. Ik start met de context van de visie en ik sluit af met een voorstel voor de vergadering van 26 februari aanstaande.

Het kader

Haarlem is een eeuwenoude, mooie stad waar mensen graag wonen en leven. Dat zorgt voor grote druk op de woningmarkt. Daarom heeft de gemeente de ambitie om tot en met 2025 10.000 woningen toe te voegen. Deze zijn nodig om wachttijden voor sociale woningen te verkorten, doorstroom te vergemakkelijken en iedereen meer kans te geven een woning te vinden. We zorgen ervoor dat voorzieningen, zoals winkels, scholen en groen meegroeien met het aantal inwoners en dat we scherp toezien op de bereikbaarheid van de stad. Ook willen we meer werkgelegenheid in Haarlem mogelijk maken. De groei is een kans om de stad te verbeteren en duurzamer te maken. De lasten en lusten proberen we zo eerlijk mogelijk te verdelen over de stad. Met de vaststelling van de woonvisie (Woonvisie Haarlem 2017-2020 Doorbouwen aan een (t)huis), heeft de raad aangegeven dat de realisatie van deze woningbouwopgave vooral in de ontwikkelzones plaatsvindt. Op basis van ruimtelijke criteria zijn acht gebieden aangewezen, waarbij ook is aangegeven hoeveel woningen per zone mogelijk zijn. Met het oog op de ongedeelde stad heeft de raad besloten tot 1500 extra te bouwen woningen in Zuidwest, naast de 600 woningen op Plaza west. 50% van die 1500 woningen moet in de categorie sociale woningbouw vallen. De gemeente Haarlem is niet de enige gemeente met een woningbouwopgave. In de randstad zullen de komende jaren ca. 250.000 extra woningen nodig zijn om aan de behoefte te voldoen. Die behoefte is voornamelijk ontstaan door groei van de bevolking.

Het proces

Voor alle zones is een vergelijkbaar traject afgesproken om te komen tot een visie. Het maken van een visie vraagt een hoge mate van abstractie. Het geeft het gewenste ontwikkelingsbeeld van een – op termijn – goed functionerend deel van de stad. Door spelregels af te leiden uit de visie, is het mogelijk om vanuit de gemeente te kunnen sturen op een ontwikkeling, terwijl de grond niet in eigendom is van de gemeente. De spelregels moeten inspireren en tegelijk kaderstellend zijn, zodat eigenaren/ontwikkelaars een ontwerp voor het gebied maken, dat past in het wensbeeld. Omwonenden en eigenaren zijn gevraagd hun bijdragen in een meedenkgroep te geven. Daarbij zijn belangrijke aandachtspunten benoemd. De Ontwikkelvisie gaat vooral in op het huidige beleid, de huidige situatie en de toekomstige wensen/eisen van de gemeente Haarlem bij de mogelijke ontwikkeling van het gebied. De Spelregelkaart bepaalt de ruimtelijke contouren van deze mogelijke ontwikkeling.

Participatie

De ontwikkelzone Zuidwest loopt van de Westergracht tot en met Haarlem Hoog en zelfs tot (een deel van) de volkstuinen Nooit Rust. Meerdere groepen hebben directe of indirecte betrokkenheid bij de toekomstige ontwikkeling van het gebied. Bewoners van de aangrenzende buurten, bedrijvigheid ter plaatse, detailhandel, eigenaren van de grond, de groep van toekomstige bewoners, toekomstige ondernemers, welzijnsinstellingen, etc. hebben allemaal hun wensen en eisen. We hebben er bewust voor gekozen om in eerste instantie alleen omwonenden van, en ondernemers uit het gebied zelf uit te nodigen. In tweede instantie krijgt, via de gebruikelijke participatie- en inspraakprocedures, een grotere groep de gelegenheid tot reactie. Ongeveer dertig bewoners en ondernemers (de meedenkgroep, MDG) in en rondom het hele gebied hebben meegedacht in het opstellen van de Ontwikkelvisie. Er zijn diverse bijeenkomsten geweest waar concreet kon worden meegedacht over thema's voor de visie. Daarnaast zijn er enkele inloopbijeenkomsten geweest, zonder agenda.

In september is in het architectuurcentrum (ABC) een expositie geopend over Zuidwest. De ontwikkelzone wordt daarbij eveneens uitgelicht. Belangstellenden kunnen daar hun reacties en suggesties kwijt.

In november 2018 is er een informatieavond van de Wijkraad geweest, waarbij de aanwezige bewoners zijn bijgepraat over de stand van zaken van de Ontwikkelvisie en de Spelregelkaart voor het gebied. Dat was tevens een gelegenheid om reacties en of vragen mee te geven. De vragen die toen zijn gesteld worden apart beantwoord.

Het college zal naar verwachting eind februari de concept- Ontwikkelvisie en Spelregelkaart vrij geven voor inspraak. De documenten worden in de commissie Ruimtelijke Ontwikkeling besproken; 7 maart staan ze op de agenda. Daarna kunnen alle belanghebbenden gedurende zes weken hun zienswijze geven op het resultaat.



Wij organiseren enkele informatieavonden om de inhoud van de Ontwikkelvisie en de Spelregelkaart nader toe te lichten. Via diverse kanalen kunnen belangstellenden op de hoogte blijven van de start van de inspraak. Op de website <https://www.haarlem.nl/ontwikkelvisie-zuid-west/> geven we de actuele informatie over het project.

Nadat reacties zijn verwerkt, afgewogen en/of beantwoord, worden de ontwikkelvisie en spelregels vastgesteld door de gemeenteraad. Dit gebeurt in het voorjaar 2019.

Om concreet te kunnen bouwen is een uitgewerkt stedenbouwkundig plan en bestemmingsplanwijziging nodig. Ook hier hoort uiteraard besluitvorming van het college en raad, en een participatie- en inspraak traject bij.

Reactie op de brief

De MDG heeft gedurende het hele traject geparticipeerd. U geeft in uw brief, namens de MDG, aan dat de MDG niet geassocieerd wil worden met het concept dat op dat moment (medio december) beschikbaar was. Dat spijt ons enorm. Gedurende het traject hebben wij (pittige) discussies gehad en niet alles wat u of wat afzonderlijke leden van de MDG als wenselijk hebben aangegeven, is meegenomen in de visie. We hebben wel getracht om goed aan te geven waar er verschillen van mening zijn tussen wat het geleverde resultaat is en wat omwonenden en/of ondernemers vinden. U heeft de conceptversie beoordeeld; in de definitieve versie hebben we op een herkenbare manier de opmerkingen van de MDG weergegeven.

Afgezien van de inhoud geeft u aan, dat u het als onplezierig hebt ervaren een conceptversie voorgelegd te krijgen. Dit is deels het gevolg van de wens om de afgesproken deadline te halen, en deels omdat het nog een concept wás. Juist op basis van de laatste reacties is het einddocument gemaakt. We hebben daarbij ook gemerkt dat de concept versie niet gemakkelijk las.

De door u ervaren doublures in het document zijn mogelijk ook het gevolg van de gemeentelijke afspraak dat er een samenvatting moet zijn die voor alle Haarlemmers – taalvaardig of niet – begrijpelijk moet zijn.

We hadden scherper met u over het proces kunnen communiceren; juist door verlengen van de reactietijd hebben we geprobeerd u meer tijd te geven voor uw input.

Onderzoeken

Zoals geschreven is een ontwikkelvisie een eerste stap in een (ruimtelijk) proces, met als doel een kwalitatief goede toevoeging aan de wijk, aan de stad te maken. We schetsen in de visie de hoofdlijnen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Nadat er is ingestemd met deze visie begint het traject van concretiseren: hoewel het plan ruimtelijk haalbaar is – er ligt immers een ruimtelijke verkenning ten grondslag aan de spelregelkaart – zijn er meer factoren aan de orde die de verdere haalbaarheid bepalen. Er zal nu eerst een stedenbouwkundig plan worden gemaakt. Onderzoeken op het gebied van o.a. geluid, lucht (fijnstof) worden in de vervolgstappen uitgevoerd, waarbij gekeken wordt naar de wijk, maar ook naar de stad als geheel. Er zijn ook onderzoeken nodig voor bijvoorbeeld de wijziging van het bestemmingsplan en/of het vergunnen van bouwplannen.

Leefbaarheid is een belangrijk uitgangspunt, dat telkens wordt getoetst. Een groot aantal aspecten van deze leefbaarheid is dan ook benoemd als aandachtspunt in de Ontwikkelvisie. Het gaat dan om onder meer het vergroenen en zorgen voor voldoende voorzieningen. Bij de vervolgstappen kunnen deze aspecten nader worden betrokken.

Voor de gemeente is eveneens de Structuurvisie Openbare Ruimte (SOR) de leidraad. De SOR verbindt de gemeentelijke ambities rond milieu, klimaatadaptatie, openbaar groen, bereikbaarheid tot een samenhangend beleid. In de SOR is rekening gehouden met de groei van de stad. Daarmee geeft de SOR dus (een eerste) antwoord op de stadsbrede mobiliteitsvraagstukken. Centraal in de SOR staan het langzame verkeer, daarna het OV en tenslotte de auto. Juist om de stad bereikbaar te houden en met het oog op de duurzaamheidsdoelen. De SOR is een strategisch document, met een te bereiken wensbeeld.

Op het gebied van (auto)verkeer hebben we rond de zomer van 2018 o.b.v. het onderzoek van Goudappel Coffeng geconstateerd dat het – ondanks de toekomstige knelpunten (2030) – mogelijk lijkt de OZZW op een goede wijze te ontsluiten. Dit zal primair aan de zuidelijke kant van de ontwikkelzone gebeuren. Het vraagt wel aanpassingen op een aantal kruispunten, maar ook op andere plekken moeten aanpassingen worden gedaan.

We hebben uiteraard de uitkomsten van de enquête Plus2100 gelezen. Ook deze signalen – net als alle andere reacties van bewoners – nemen we serieus. We hebben de initiatiefnemers van deze enquête uitgenodigd voor een gesprek. De enquête richt zich voor een groot deel op de sociale woningbouwopgave. Juist omdat in het westelijke deel van Haarlem er maar een gering percentage huurwoningen beschikbaar is (ca. 16% van de voorraad), heeft de raad aangegeven dat juist hier woningen beschikbaar moeten komen voor dit type woningen. Ongeveer 40% van de Haarlemmers komt in aanmerking voor een sociale huurwoning. Om die reden is het uitgangspunt ook steeds geweest dat er 750 sociale huurwoningen worden gebouwd in deze zone. Dat is 50% van de beoogde woningen uit het projectgebied. De woningcorporaties geven aan dat zij flinke wachttijden hebben voor alleenstaanden, starters en kleinere huishoudens.

En verder

U geeft aan meer vertrouwen in het resultaat te hebben wanneer er wordt gestart met een concreet uitgewerkt plan. Eerst alle randvoorwaarden en data in beeld, daarna een visie op het gebied maken. Gebiedsspecifieke kenmerken wilt u dan betrekken bij de weging. De gemeente heeft een ander uitgangspunt gekozen, in afstemming met de ontwikkelingen in andere gebieden in de stad. Juist om de raad een product voor te leggen dat vergelijkbaar is met de resultaten van de andere zones. We hebben op hoofdlijnen gekeken of de woningbouw mogelijk is en hoe dat zou kunnen. Voor de vervolgstappen is nadere uitwerking nodig.

U geeft aan zich niet meer te willen associëren met de voorlopige ontwikkelvisie. U doet daarbij een aantal constatering:



- Aandachtspunten zijn louter als opmerkingen weergegeven
In het einddocument zijn naar ons oordeel de opmerkingen van de MDG op een herkenbare wijze weergegeven.
- Uitgangspunt is 2100 woningen
Het uitgangspunt van het aantal woningen is inderdaad het kader. Dit is ook meegeven bij de start van het participatietraject. Er is een ruimtelijke inschatting van het plotgebied gemaakt, dat laat zien dat dit aantal woningen, op deze plek verantwoord kan worden gebouwd, passend in de omgeving. Of deze uiteindelijk ook worden gerealiseerd hangt af van meerdere factoren. Het betreft dan bijvoorbeeld de ontsluiting van het gebied, de leefbaarheid, maar ook de bereidheid van de eigenaren van de grond om bij te dragen aan een toevoeging aan de stad, qua woningen en voorzieningen.
- Spelregelkaart is vaag geformuleerd
De Spelregelkaart moet, zoals geschreven, inspireren en kaderstellen. We kunnen als niet-eigenaren de ontwikkelaars niet dwingen tot een ontwerp. Juist onze werkwijze zou voldoende garantie moeten geven dat er een gewenst gebied ontstaat. Door het abstractieniveau van de Spelregelkaart lijkt het er nu misschien op dat zogenaamde “bouvvelden” volledig bebouwd en ingevuld zullen worden. De uitwerking van de “bouvvelden” is echter nog niet bekend en kan op veel verschillende manieren worden gerealiseerd. Juist in de visie leggen we vast dat er een diversiteit aan sfeergebieden moet komen, die we ook als zodanig hebben omschreven.
- Geen eigen grond.
De gemeente heeft in de ontwikkelzone nauwelijks eigen grond. De openbare ruimte is wel van de gemeente. We streven er wel naar om als gesprekspartner mee te doen in de ontwikkeling van dit gebied. Afgezien daarvan is het hebben van een visie juist belangrijk omdat we als gemeente weinig grondpositie hebben.
- Geen concrete reactie op de aandachtspunten
De door de MDG ingebrachte aandachtspunten zijn opgenomen in de visie. Wij hebben daarop niet gereageerd in de zin van concrete oplossingen. Die concreetheid volgt pas in de nadere uitwerking, na vaststelling van de visie. We trekken het ons aan dat het voor u onvoldoende duidelijk is geweest hoe onze werkwijze is. Samen met de eigenaren zullen we de (on)mogelijkheden verder moeten verkennen; de gemeente heeft een eigenstandige verantwoordelijkheid ten aanzien van bijvoorbeeld verkeer rond de zone en rond leefbaarheid. Dit zijn onderwerpen om mee te nemen in de vervolgstappen, waarbij wij de aandachtspunten van de MDG betrekken.

Tenslotte

De beantwoording van uw brief is wat ons betreft een belangrijke basis voor de agenda voor de vergadering van de MDG op 26 februari.

Uit uw brief en het gesprek op 5 februari kwam naar voren dat de onderstaande punten in ieder geval essentieel zijn:

- Het proces
- De bouwhoogten/aantal woningen
- De leefbaarheid
- Het verkeer

We stellen voor hierop nader in te zoomen tijdens de bijeenkomst. Deze avond zullen we – zoals besproken - laten voorzitten door een externe gespreksleider: Renske Keur. Zij zal met u contact opnemen om de agenda te bespreken. Om die reden zullen we uw contactgegevens aan haar geven.

Vanuit de gemeente zijn in ieder geval aanwezig:

Lars Mosman (zonemanager), Moira Faber(gebiedsverbinder), Piet Haker (programmamanager groei van de stad) en ondergetekende, Anne Pauline Huizinga, (gebiedsmanager).

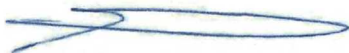
We realiseren ons dat we op sommige onderwerpen van opvatting verschillen. Wat ons betreft is het resultaat van de avond dan ook een scherp beeld van waar de bewoners zich wel en niet in kunnen vinden en mogelijke suggesties voor het toekomstige traject.

Deze meningen en suggesties verwerken we (beknopt) tot een verslag. Dit resultaat voegen we eveneens toe aan de stukken ter bespreking met de raadcommissie Ontwikkeling.

Heeft u vooruitlopend hierop nog vragen of opmerkingen, dan kunt u deze mailen aan mijn collega, Lars Mosman (Imosman@haarlem.nl).

Tot 26 februari!

Vriendelijke groet,



Anne Pauline Huizinga
gebiedsmanager Zuidwest