Gemeente Haarlem

Raadsbesluit

Onderwerp Vaststellen Masterplan Hart voor Oostpoort en openen grondexploitatie	
Nummer	2026/145885
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
Programma/beleidsveld	4.4 Ruimtegebruik
Afdeling	PCM
Auteur	J.A. Pierik/B. van Luling
Telefoonnummer	06-39290075
Email	jpierik@haarlem.nl
Kernboodschap	De zone Oostpoort rondom het station Haarlem Spaarnwoude is één van de belangrijkste ontwikkelgebieden in de gemeente Haarlem. Het gebied transformeert naar een compact, gemengd en aantrekkelijk stedelijk gebied om te wonen, werken en verblijven. Hart voor Oostpoort levert ook een belangrijke bijdrage aan de mobiliteitstransitie van Haarlem. Het stationsgebied wordt opnieuw ingericht tot een toekomstbestendig OV-knooppunt. Het wordt een aantrekkelijk, toegankelijk en overzichtelijk stationsgebied met korte en logische overstappen tussen trein, bus en (deel)fiets. In het gebied komt ruimte voor circa 900 woningen, ongeveer 10.000 m² aan bedrijven, ca. 3.000 m² voor voorzieningen, cultuur en recreatie. Zo ontstaat een nieuwe leef- en werkomgeving die Haarlem verrijkt, als vliegwiel fungeert voor de Zuidstrook Waarderpolder en de stad diverser en sterker maakt. De gemeente heeft in 2021 een Woningbouwimpuls-subsidie (WBI) van het Rijk ontvangen. Daarnaast is in 2025 een Specifieke Uitkering Woningbouw op Korte Termijn-subsidie (SPUK WOKT) toegekend als extra financiering voor de noord-zuid fietsverbinding. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een Masterplan opgesteld, inclusief een Programma van Eisen voor de Leefomgeving. Hierin staan de ruimtelijke en functionele kaders voor de nieuwe bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte. Het ontwerp-Masterplan Hart voor Oostpoort heeft ter inzage gelegen van 22 december 2025 tot en met 2 februari 2026, zodat zienswijzen konden worden ingediend. Het Masterplan is nu gereed voor vaststelling. De raad wordt verzocht de grondexploitatie te openen.

Behandelvoorstel voor commissie	De commissie Ontwikkeling wordt verzocht advies te geven aan de raad over het voorgenomen besluit van het college over het Masterplan (de 'zware' voorhangprocedure) en het voornemen van het college een grondexploitatie te openen.
Relevante eerdere besluiten	- Startnotitie Ontwikkelzone Oostpoort (2018/323321); - Vaststellen Ontwikkelvisie Oostpoort (2019/712616); - Vaststellen Omgevingsvisie Haarlem 2045 (2021/492095); - Toekenning Impulsbijdrage versnelling woningbouw voor ontwikkelzone Oostpoort (2021/933572); - Vaststellen Ontwikkelstrategie Oostpoort (2023/177910); - Variant Masterplan "Hart voor Oostpoort" (2024/600695); - Stationsbuurt Oostpoort: Principekeuzes voor het ontwerp-Masterplan (2025/498164); - Aanvraag Specifieke Uitkering Woningbouw Op Korte Termijn 2.0 (SPUK WOKT 2.0) t.b.v. de fietsverbinding F205 ter hoogte van Hart voor Oostpoort (2025/611510); - Ter inzage leggen van het ontwerp Masterplan Hart voor Oostpoort (inclusief Programma van Eisen voor de Leefomgeving) (2025/782111).
Wensen en bedenkingen raad d.d. 28 mei 2026	De raad der gemeente Haarlem, Gelezen het voorgenomen besluit van het college van burgemeester en wethouders, Besluit over het voornemen van het college tot vaststelling van het Masterplan Hart voor Oostpoort, d.d. 21 april 2026, de volgende wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen: a. Als eis onder het kopje "4.8.1 Sociaal veilig en toegankelijk" op te nemen "1. Verbinding met de Veerplas is een sociaal veilige verbinding voor alle doelgroepen, zodat het natuurgebied echt toegevoegde waarde heeft voor deze nieuwe wijk."; b. Het torengebouw aan het noordelijke stationsplein (ongeveer 8.000 m² BVO), zoals opgenomen op de spelregelkaart op pagina 25 van het Masterplan Hart voor Oostpoort, niet in te vullen met zelfstandige woonfuncties; c. Dit torengebouw voor te behouden aan functies die bijdragen aan de levendigheid, economische dynamiek en centrumfunctie van het stationsgebied, zoals werken en voorzieningen; d. Bij de verdere uitwerking van de plannen en het opstellen van het Omgevingsplan Hart voor Oostpoort regels op te nemen waarmee de vestiging van fastfoodzaken wordt voorkomen.

	de griffier, de voorzitter,
Besluit raad d.d. 28 mei 2026	De raad der gemeente Haarlem, Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, Besluit: 1. De grondexploitatie Hart van Oostpoort te openen; 2. De € 2.451.000,- reeds gemaakte voorbereidingskosten van gebiedsontwikkeling Hart voor Oostpoort in te brengen in de grondexploitatie Hart van Oostpoort; 3. Het activum 'Fly-over N200', met een boekwaarde van € 1.900.000,- over te hevelen van de grondexploitatie Laan van Decima naar de materiële vaste activa. Het financiële effect van de inhaalafschrijving van € 655.000,- wordt ten laste gebracht van de algemene middelen en verwerkt in de bestuursrapportage 2026. De structurele kapitaallast van € 47.500,- per jaar, ingaande 2027, wordt ten laste gebracht van de algemene middelen en opgenomen in de programmabegroting 2027. 4. De grondexploitatie 115 Waarderpolder Laan van Decima af te sluiten en het negatieve saldo van € 3,6 miljoen ten laste te brengen van de reserve grondexploitaties. de griffier, de voorzitter,