Gemeente Haarlem

Raadsvoorstel

Onderwerp Molenwijk Noord Waddenbuurt - Beeldkwaliteitsplan en wijzigen omgevingsplan	
Nummer	2026/245650
Portefeuillehouder	Wiedemeijer, M.
Programma/beleidsveld	4.1 Wonen en woningbouw
Afdeling	PCM
Auteur	Visser, K.M. de
Telefoonnummer	0642104671
Email	kdevisser@haarlem.nl
Kernboodschap	In Molenwijk Noord – Waddenbuurt wil Pré Wonen 11 verouderde woningbouwblokken met portiekflats slopen en vervangen door nieuwe (sociale huur) woningen. Dit biedt samen met de ontwikkeling van de Grafische School ruimte voor herstructurering van Molenwijk Noord. Het doel van de herstructurering is het verbeteren van de buurt door het woningaanbod beter te laten aansluiten op de huidige en toekomstige behoeften. Hiervoor wordt in de Waddenbuurt ingezet op: • het uitbreiden van de woningvoorraad (netto worden minimaal 254 woningen toegevoegd, wat betekent dat er totaal minimaal 518 nieuwe woningen worden gerealiseerd). • meer differentiatie in woningtypen en segmenten; • het verbeteren van de opzet van de bebouwing en de inrichting van de buitenruimte; • het verbeteren van de leefbaarheid en leefkwaliteit door het toevoegen van een nieuw centraal park; • het toekomstbestendig maken van de woningen en de openbare ruimte (boven- en ondergronds). Eerder is door de raad de ontwikkelvisie (juni 2022) vastgesteld. Door het college zijn het Programma van Eisen voor de Leefomgeving (juni 2025, na zware voorhangprocedure), het stedenbouwkundig plan en het schetsontwerp inrichtingsplan openbare ruimte vastgesteld. Met Pré Wonen zijn in een anterieure overeenkomst de afspraken ten aanzien van deze ontwikkeling vastgelegd. Het beeldkwaliteitsplan (BKP) en de wijziging van het omgevingsplan zijn uitwerkingen van eerdere kaders. Deze hebben van 27 maart 2026 tot en met 6 mei 2026 ter inzage gelegen. In totaal zijn 10 zienswijzen ingediend, waarvan

	enkelen namens meerdere belanghebbenden. Met het vaststellen van deze kaders kunnen toekomstige omgevingsvergunningen getoetst worden.
Behandelvoorstel voor commissie	De commissie Ontwikkeling wordt verzocht advies te geven aan de raad over het voorstel van het college en over de wijze van agendering van het raadsvoorstel in de raadsvergadering.
Relevante eerdere besluiten	- Molenwijk Noord – Waddenbuurt - Stedenbouwkundig plan, concept Beeldkwaliteitsplan, Inrichtingsplan, Anterieure Overeenkomst, ontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan 202653065 B&W vergadering 17 maart 2026 - Molenwijk Noord – Waddenbuurt Programma van Eisen voor de Leefomgeving 2025507284 B&W vergadering 10 juni 2025 na zware voorhang in de raad - Molenwijk Noord - Waddenbuurt - WBI aanvraag 2024167884 B&W vergadering 6 februari 2024 - Ontwikkelvisie Molenwijk Noord 20220749755 raadsvergadering 29 juni 2022 - Startnotitie Molenwijk Noord 2019524853 raadsvergadering 17 oktober 2019
Besluit college d.d. 7 juli 2026	1. Het college van burgemeester en wethouders stelt het voorstel aan de raad vast. de secretaris, de burgemeester,
Ontwerp-besluit raad d.d. ……. (wordt ingevuld door de griffie)	De raad der gemeente Haarlem, Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, Besluit: 1. Het beeldkwaliteitsplan Waddenbuurt vast te stellen 2. De wijzigingen aan het omgevingsplan t.b.v. de Waddenbuurt vast te stellen. de griffier, de voorzitter,

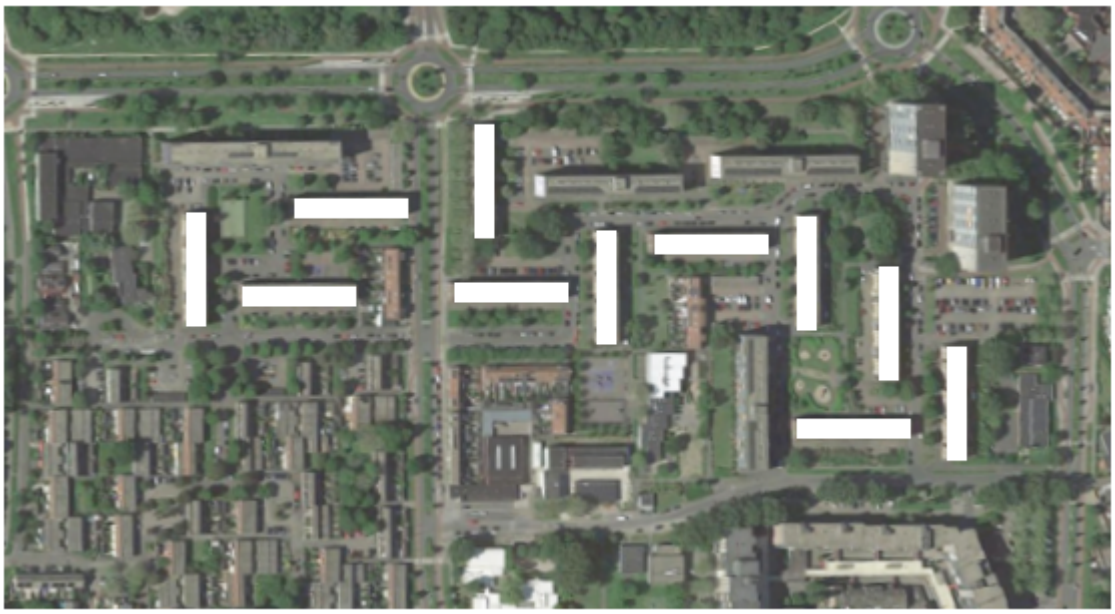
1. Aanleiding

Haarlem is een stad waar voor iedereen een plek is, met meer betaalbare woningen, meer biodiversiteit en beter aangepast aan het veranderende klimaat. Met de herstructurering van Molenwijk Noord Waddenbuurt wordt het woningaanbod en de openbare ruimte aangepast waardoor het op de huidige en toekomstige behoeften aansluit. Er wordt een bijdrage geleverd door in te zetten op:

- het uitbreiden van de woningvoorraad;
- het aanbrengen van meer differentiatie in woningtypen;

- het aanbrengen van differentiatie in segmenten;
- het verbeteren van de opzet van de bebouwing;
- het verbeteren van de inrichting van de buitenruimte;
- het verbeteren van de leefbaarheid en leefkwaliteit;
- het toekomstbestendig maken van de woningen en de openbare ruimte in de Waddenbuurt;
- klimaatadaptatie door gescheiden rioolstelsel.

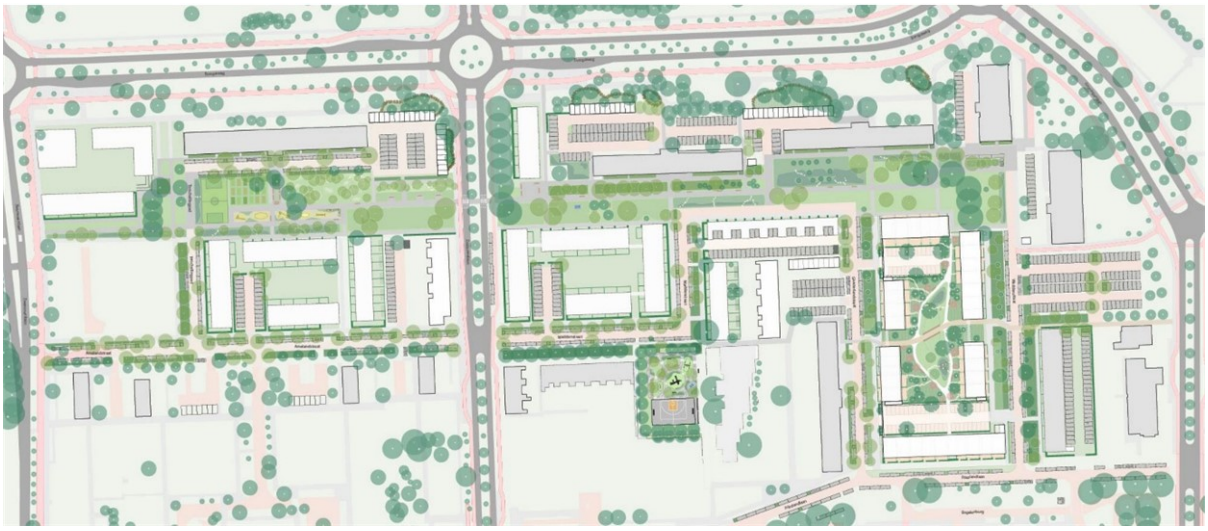
In Molenwijk Noord – Waddenbuurt wil Pré Wonen 11 verouderde woningbouwblokken met portiekflats slopen en vervangen door nieuwe (sociale huur) woningen. Dit biedt samen met de ontwikkeling van de Grafische School ruimte voor herstructurering van Molenwijk Noord.
Binnen en rondom het plangebied wordt bebouwing gehandhaafd, zoals de flats van Ymere, de woonwagenstandplaatsen en de grondgebonden woningen. De nieuwe structuur wordt ingepast binnen de bestaande bebouwing. Door deze ontwikkeling komen er meer gevarieerde soorten woningen en ontstaat een gemeenschap waar men elkaar ontmoet en aandacht heeft voor elkaar. Dit verbetert de (sociale) veiligheid in de woonwijk waardoor de buurt toekomstbestendig is.



Luchtfoto Molenwijk noord met in wit de 11 woningbouwblokken met portiekflats

Met de nieuwe bebouwing worden er meer woningen teruggebouwd en krijgt de openbare ruimte een toekomstbestendige inrichting om te leven, te bewegen en te ontmoeten. De ruimte wordt meer samenhangend, meer gevarieerd, sociaal veiliger en is gebruiksvriendelijker. Door deze herstructurering wordt de Waddenbuurt beter verbonden met de omgeving en ontstaat er een samenhang tussen bebouwing en openbare ruimte. Zo worden de gebouwen met voorkanten naar de openbare ruimte geplaatst. Vanwege de grootschalige en complexe herstructurering, het toevoegen van meer en diverse woningen en de duurzaamheidsopgave verandert er ook

ondergronds veel. Naast de verschuiving van de bouwblokken wordt ook de riolering vervangen en aangepast naar een gescheiden stelsel, wordt rekening gehouden met een zwaarder elektriciteitsnetwerk door de toenemende vraag en is ruimte gereserveerd voor het warmtenet.



Schetsontwerp inrichtingsplan openbare ruimte

Eerder is in april 2024 een Woningbouwimpuls (WBI) subsidie toegekend voor het versnellen van de bouw van meer en betaalbare woningen door het afdekken van een deel van het financiële tekort. In juni 2025 heeft het college het Programma van Eisen voor de Leefomgeving (PvEL) vastgesteld na een zware voorhangprocedure. In maart 2026 heeft het college het stedenbouwkundig plan en het schetsontwerp inrichting openbare ruimte vastgesteld. Ook zijn met Pré Wonen de afspraken ten aanzien van deze ontwikkeling in een anterieure overeenkomst vastgelegd.

2. Beoogd resultaat

Na de herstructurering is de Waddenbuurt meer divers, met meer variatie in woningen en een vernieuwde groenere openbare ruimte.

Om dit te bereiken is het noodzakelijk om het beeldkwaliteitsplan (BKP) en de wijziging van het omgevingsplan vast te stellen. Deze stukken vormen het kader voor het beoordelen van omgevingsvergunningen en vormen de basis voor de realisatie van een toekomstbestendige buurt waar de leefbaarheid en leefkwaliteit aanzienlijk is verbeterd.

3. Onderbouwing voorstel

3.1 Ontwikkeling Waddenbuurt en beeldkwaliteitsplan sluiten aan op de Woonvisie Haarlem, de Ontwikkelvisie Molenwijk Noord en het Programma van Eisen voor de Leefomgeving.
Op 29 juni 2022 heeft de gemeenteraad de Ontwikkelvisie Molenwijk Noord vastgesteld. Hierin is opgenomen dat in de Waddenbuurt (Molenwijk Noord), inclusief de locatie van de voormalige

Grafische School, en op de locatie Zwemmerslaan, nieuwe en meer woningen kunnen worden gebouwd. Deze zogenaamde verdichting draagt bij aan de ambitie van Haarlem om de komende jaren met 10.000 woningen te groeien. Er ontstaat door het toevoegen van deze woningen meer differentiatie in woningtype, grootte en segment. Door deze variatie zijn de woningen geschikt voor verschillende bewoners, waardoor een meer draagkrachtige wijk kan ontstaan. Dit draagt bij aan een meer sociaal sterke, een veilige en prettige wijk.

Op 10 juni 2025 heeft het college na zienswijze van de raad het PvEL vastgesteld en op 17 maart 2026 het stedenbouwkundig plan en schetsontwerp inrichtingsplan openbare ruimte. De ontwikkeling van de Waddenbuurt wordt met het vaststellen van de wijziging van het omgevingsplan geborgd. De kwaliteitsuitgangspunten die al genoemd zijn in het PvEL zijn in het beeldkwaliteitsplan verder uitgewerkt in uitspraken over materiaal, kleur, architectuur, etc. Bij het toetsingskader van het omgevingsplan wordt o.a. verwezen naar het beeldkwaliteitsplan.

De ontwikkeling Amelandstraat 15/voormalige locatie Hartekamp valt niet binnen het project Waddenbuurt, hiervoor volgt een aparte uitwerking.

3.2 De herontwikkeling is in overeenstemming met de Omgevingsvisie Haarlem
De gemeenteraad van Haarlem heeft op 27 januari 2022 de Omgevingsvisie Haarlem vastgesteld. De Omgevingsvisie geeft aan de hand van zes strategische keuzes een integrale ontwikkelrichting van de stad weer. De keuzes houden rekening met de eigenschappen van de verschillende buurten. Dit betekent een verdere uitwerking op gebiedsniveau in samenwerking met betrokkenen voor het betreffende deelgebied. Deze zes genoemde strategische keuzes zijn:

- Mengen en verdichten
- Buurtgericht ontwikkelen
- Vergroenen & vernatten
- Bevorderen gezonde leefomgeving
- Ruimte voor de energietransitie
- Mobiliteitstransitie.

De keuzes zijn verder uitgewerkt in de planontwikkeling Molenwijk Noord - Waddenbuurt.

3.3 Door de sloop van 264 woningen en de voormalige Grafische School komen meer woningen terug en enkele voorzieningen
Pré Wonen heeft in de Waddenbuurt 264 identieke 4-kamerwoningen. Deze woningen verkeren in dermate slechte technische staat dat sloop noodzakelijk is. De Grafische School van Terschellingpad 2, gemeentelijk bezit, is al langere tijd niet meer in gebruik als school en wordt tijdelijk tot aan de sloop gebruikt voor maatschappelijke functies. Door de sloop van de woningen en het schoolgebouw is het mogelijk om meer en nieuwe woningen terug te bouwen. Netto worden minimaal 254 woningen toegevoegd, wat betekent dat er totaal minimaal 518 nieuwe woningen worden gerealiseerd. Het omgevingsplan biedt ruimte aan maximaal 545 woningen.

Omdat sprake is van gefaseerd ontwikkelen kan in de tijd de behoefte ontstaan om het plan te verdichten. Hiervoor is in de onderzoeken voor het omgevingsplan uitgegaan van een marge van 5% per woningsegment, een totaal van maximaal 545 woningen.

Ook zijn in het omgevingsplan op verschillende plekken voorzieningen opgenomen. Er is in het oosten een buurtkamer (90 m2) opgenomen, in het midden daghoreca (200 m2) en kinderopvang (400 m2) en aan de westzijde is er ruimte voor kleine en lokale ondernemers (200 m2).

3.4 Herstructurering is een kans voor het verbeteren van de opzet en kwaliteit van de openbare ruimte onder ander door de realisatie van een centraal park

Op initiatief van de gemeente is naast de sloop van de woningen van Pré Wonen ook ingezet op een totale herstructurering van het gebied. De Waddenbuurt wordt nu gekenmerkt door een versnipperde en verouderde inrichting van de openbare ruimte. Door de openbare ruimte opnieuw in te richten, krijgt deze ruimte een sterkere groen- en verblijfskwaliteit en wordt de buurt voor voetgangers en fietsers beter verbonden met de omgeving. Een belangrijke toevoeging is een centraal park voor de hele buurt, die zowel in sociaal opzicht van waarde is als voor ecologie en waterberging. Met het aanleggen van een uitnodigende openbare ruimte wordt sociale interactie en gemeenschapszin gestimuleerd en is minder sprake van anoniem wonen.

3.5 De ontwikkeling leidt tot een meer gevarieerd woonprogramma inclusief parkeeroplossing

Pré Wonen heeft in de Waddenbuurt nu 264 vier-kamer portiekwoningen in de sociale huur. Voor deze woningen geldt dat alle 264 woningen worden gesloopt en in de sociale huur worden teruggebouwd. Voor de toe te voegen woningen in heel Molenwijk Noord (Waddenbuurt en Zwemmerslaan samen) is het uitgangspunt 40% sociaal, 40% middensegment en 20% overige woningen. Binnen die segmenten wordt ook gedifferentieerd met verschillende soorten woningen. Zo worden binnen het sociale segment 2-, 3- en 4 kamerwoningen gebouwd. Hiermee richt de ontwikkeling zich op diverse doelgroepen, waaronder kleine huishoudens, senioren en gezinnen.

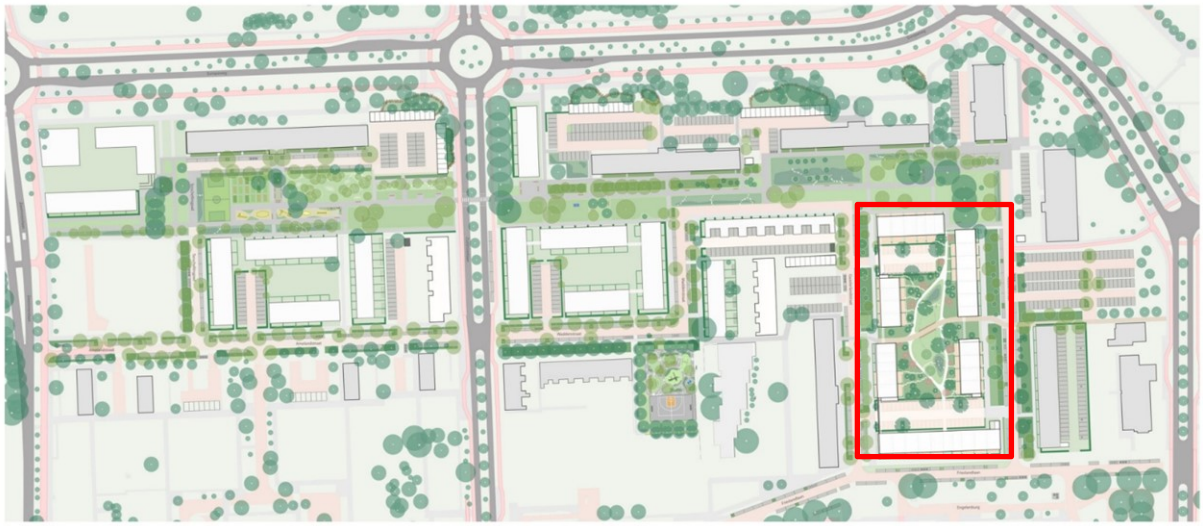
Door het vergroten van het aantal woningen neemt ook de behoefte aan parkeerplaatsen toe. Voor de nieuwe bebouwing wordt uitgegaan van de actuele parkeernorm (oktober 2025). Omdat sprake is van herstructurering en een groot deel van de Waddenbuurt opnieuw wordt ingericht, is het noodzakelijk om ook voor de te handhaven woningen de parkeerbehoefte te bepalen. 2-jaarlijkse gemeentelijk brede parkeermetingen zijn gecombineerd met meer precieze tellingen in de Waddenbuurt en hebben een beeld gegeven van de parkeerbehoefte van de bestaande appartementen en grondgebonden woningen. Deze parkeerbehoefte hebben wij de gebruikersparkeernorm genoemd. Vanwege de diverse zienswijzen op dit onderwerp is een verkeerskundige onderbouwing toegevoegd als bijlage bij de motivering van de wijziging van het omgevingsplan. Hierin is nader uitgewerkt hoe de auto- en fietsparkeerbehoefte is bepaald en getoetst. De conclusie is dat het programma, inclusief parkeren, haalbaar is.

3.6 De wijziging van het omgevingsplan is in lijn met de aanvraag van de WBI-subsidie, parallel wordt een omgevingsvergunning aangevraagd voor het eerste bouwveld

In april 2024 is succesvol een Woningbouwimpuls (WBI) subsidie aangevraagd. Voor dit project is een bijdrage van bijna €1,7 miljoen toegekend door het Rijk. Het programma dat voor deze subsidie is ingediend komt overeen met hetgeen in de wijziging van het omgevingsplan is opgenomen, het plan voldoet.

Bij de aanvraag legde de gemeente zich tevens vast om de geplande woningaantallen, en met name de betaalbare woningen, ook daadwerkelijk te realiseren. In het omgevingsplan zijn onderzoeken uitgevoerd voor het programma van 518 woningen met 5% marge. Dit geeft flexibiliteit in de uitwerking t.a.v. het programma, totaal zijn 545 woningen in de planregels opgenomen.

Uiterlijk 3 kalenderjaren na toekenning van de WBI (april 2027) moet de bouw van start zijn gegaan. Om op planning te blijven hebben gemeente en Pré Wonen intensief samengewerkt en zijn de verschillende producten parallel aan elkaar opgesteld. Om deze planning te halen wordt door Pré Wonen vooruitlopend op het definitieve omgevingsplan een omgevingsvergunning ingediend voor bouwveld 2 uit fase 1 (oost) die als een BOPA wordt behandeld.



Bouwveld 2 fase 1 (oost) in rode rechthoek

3.7 Groen- en duurzaamheidsparagraaf

De groene kwaliteit van Molenwijk-Noord wordt versterkt, ondanks dat het aantal woningen toeneemt. Robuust en verbonden groen is één van de ambities. Uitgangspunt is daarbij dat het percentage groen in de buurt gelijk blijft (ca. 30%) of hoger wordt. De vuistregel 3-30-300 is de richtlijn voor de uitwerking: vanuit iedere woning zicht op ten minste 3 bomen, ten minste 30% groen en binnen 300 meter afstand een buurtpark (namelijk het Romolenpark, Molenburgpark en het nieuw aan te leggen Waddenpark). Bestaande waardevolle bomen worden zoveel mogelijk

ingepast binnen de voorgestelde nieuwe groenstructuur. Vanwege de gewenste aanpassing van de structuur van de buurt zal dit echter niet overal mogelijk zijn. In dat geval worden de bomen op een passende wijze gecompenseerd. Een boomeffectanalyse van de bomen die worden verwijderd of bomen die in de nabijheid van nieuwe gebouwen komen te staan wordt uitgevoerd. Hiermee wordt inzicht gekregen in de waarde van de bomen en de noodzaak en mate van compenseren.

Een robuust en fijnmazig netwerk van groen draagt bij aan de stedelijke biodiversiteit met een veelheid aan insecten, vogels en kleine zoogdieren. Het Waddenpark is binnen de buurt de hoofdas voor flora en fauna, die in contact staat met het overig groen in de wijk en omgeving. Het park krijgt een grotendeels ecologische inrichting. In aanvulling op de hoofdas is er een fijnmazig groen netwerk door de hele buurt, bestaande uit kruidenrijke grasbermen met (grotendeels inheemse) bomen, hagen en heesters en gemeenschappelijke binnentuinen. Daarnaast is de parkzone aan de buitenrand van Molenwijk een bestaande grote kwaliteit die wordt gekoesterd.

Voor een toekomstbestendige wijk wordt ingezet op een gescheiden rioolstelsel en een klimaat-adaptieve openbare ruimte. Regenwater wordt zoveel mogelijk lokaal hergebruikt of geïnfiltreerd in de bodem. De parkzone bestaat voor een groot deel uit wadi's en zorgt daarmee voor wateropvang en -infiltratie voor de hele buurt. Bermen in de straten liggen, voor zover mogelijk (bijvoorbeeld in verband met bestaande bomen), iets verdiept. Indien nodig worden aanvullend voorzieningen voor waterberging in/onder verharding opgenomen. Voor het project is het noodzakelijk om een natuurvergunning aan te vragen. Hiervoor is een activiteitenplan opgesteld. Naar verwachting zal de ontheffing voor fauna worden verleend.

4. Risico's en kanttekeningen

4.1 Risico's

4.1.1 Vertraging kan ontstaan

In de planning van dit project wordt uitgegaan van een optimale planontwikkeling, bezwaar en beroep is mogelijk. Dit betreft beroep tegen het wijzigen van het omgevingsplan, maar ook tegen de omgevingsvergunning kan bezwaar en beroep worden ingediend. Dit kan van grote invloed zijn op de planning. Vanaf het begin van het project heeft er veel participatie plaatsgevonden om de input van de belanghebbenden nader te onderzoeken en waar mogelijk mee te nemen bij de planontwikkeling.

Daarnaast is het project afhankelijk van externe factoren, zoals beschikbaarheid en capaciteit bij kabels- en leidingeneigenaren. Indien deze niet beschikbaar is kan vertraging optreden. Vanaf 2023 is de gemeente al in gesprek over de plannen en is een concept tracé afgestemd. Ook is een vooraanmelding gedaan en vindt met enige regelmaat afstemming plaats.

4.1.2 Onderzoeken en uitwerkingen brengen onvoorziene problemen aan het licht
Bij het uitwerken van de plannen en uit nadere onderzoeken kan naar voren komen dat er grotere (civieltechnische) vraagstukken zijn op te lossen dan nu zijn voorzien. Hierdoor kan het noodzakelijk zijn om de plannen aan te passen en/of technische maatregelen te treffen. Dit kan gevolgen hebben voor de kosten, de planning, het programma en de ruimtelijke kwaliteit. Om nu zoveel mogelijk inzicht te krijgen zijn diverse onderzoeken uitgevoerd (stikstof, geluid, wind, bezonning, inmetingen, proefsleuven, etc.) en waar nodig worden aanvullende onderzoeken gedaan.

4.2 Kanttekeningen

4.2.1 Voor fase 1 wordt een omgevingsvergunning aangevraagd om de planning van WBI te halen
Vanuit de WBI subsidie geldt een duidelijke deadline voor startbouw, april 2027. Om deze te halen is het noodzakelijk om parallel aan de besluitvorming over het beeldkwaliteitsplan en het wijzigen van het omgevingsplan voor fase 1 – oost een omgevingsvergunning aan te vragen. Dit betreft het grote bouwveld gelegen tussen de Gaasterlandstraat en Waddenstraat.

5. Consequenties en uitvoering

5.1 Financiën
In de anterieure overeenkomst heeft de gemeente de verantwoordelijkheid voor de herstructurering en aanleg van de openbare ruimte. De kosten in de businesscase worden gedekt door een bijdrage van Pré Wonen, de opbrengsten van de verkoop van grond van de marktwoningen, de opbrengst van de grond van de voormalige grafische school, een bijdrage van de gemeente en de WBI subsidie uit 2024.

In de begroting 2026 is kenbaar gemaakt dat er een tekort is op de businesscase van €5,2 miljoen. Al eerder hebben in het project diverse optimalisaties plaatsgevonden om de businesscase haalbaar te maken, o.a. is een waterpartij weggehaald en zijn marktwoningen toegevoegd. Aanvullende bezuinigingskansen worden niet gezien binnen de vastgestelde kaders en het beleid. Daarom zijn de financiële consequenties voor het begrotingssaldo ter integrale afweging voorgelegd in de kaderbrief 2027. De gemeenteraad heeft besloten dit budget beschikbaar te stellen.

5.2 Communicatie en participatie
Voor het project Waddenbuurt is meermaals contact geweest met belanghebbenden. Zowel bij het opstellen als tijdens de inspraak van de Ontwikkelvisie en het PvEL zijn bijeenkomsten georganiseerd waarin bewoners over diverse thema's hun gedachten konden meegeven. Ook tijdens het opstellen van het stedenbouwkundig plan en het schetsontwerp inrichtingsplan openbare ruimte in december 2025 is een bijeenkomst georganiseerd waar belanghebbenden zijn geïnformeerd en waar voldoende ruimte was om hun gedachten en reactie mee te geven.

Het beeldkwaliteitsplan en de wijziging van het omgevingsplan hebben in de periode van 27 maart 2026 tot en met 6 mei 2026 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is wederom een participatiebijeenkomst georganiseerd om de belanghebbende te informeren. In totaal zijn 10 zienswijzen ingediend, waarvan enkelen namens meerdere belanghebbenden. De zienswijzen hebben allen betrekking op het wijzigen van het omgevingsplan, geen zienswijze heeft betrekking op het beeldkwaliteitsplan.

Naast deze participatiebijeenkomsten heeft er afstemming plaats gevonden met de Adviescommissie Omgevingskwaliteit, het wijkplatform en Platform Groen.

5.3 Juridisch

Tijdens de inspraakperiode heeft eenieder de gelegenheid gekregen om gedurende 6 weken zienswijze in te dienen op het beeldkwaliteitsplan en de wijziging van het omgevingsplan. Daarmee is voldaan aan de wettelijke vereiste om de mogelijkheid te bieden aan belanghebbenden om bedenkingen kenbaar te maken. In totaal zijn er 10 zienswijzen ingediend.

De zienswijzen die zijn ingediend op het ontwerp wijziging omgevingsplan zijn beantwoord en hebben geleid tot enkele aanpassingen en aanvullingen van het plan. Ook ambtshalve hebben wijzigingen plaatsgevonden. In het wijzigingsoverzicht omgevingsplan Waddenbuurt zijn de beantwoording en de wijzigingen na te lezen.

5.4 Planning

Na het vaststellen van het omgevingsplan kan de procedure voor de aanbesteding voor de verkoop van de gronden van de middensegment- en vrijesectorwoningen worden opgepakt. Ook wordt een besluit genomen over de ingediende omgevingsvergunning voor bouwveld 2 fase 1 (oost).

Het project gaat uit van een gefaseerde ontwikkeling van oost naar west in 3 fases. Daarbij wordt de mogelijkheid geboden aan bestaande bewoners vanaf de 2de fase direct door te verhuizen. Sloop/nieuwbouw start in het oosten in 2026 en eindigt in het westen in 2032. Terschellingpad 2 en de marktwoningen in het project hebben een eigen planning vanaf het vaststellen van het omgevingsplan en kunnen na sloop zelfstandig ontwikkeld worden. De planning is globaal als volgt:



Fase	Product	Bevoegdheid	Planning
Ontwerpfase	- Aanbestedingsstukken	Raad	Q1 2027
Voorbereidingsfase	- Omgevingsplan	Raad	Q3 2026

	- Omgevingsvergunning Pré Wonen Fase 1 oost bouwveld 2		Q3 2026

6. Bijlagen

1. Wijzigingsoverzicht omgevingsplan Waddenbuurt
2. Beeldkwaliteitsplan Waddenbuurt
3. Motivering wijziging omgevingsplan t.b.v. de Waddenbuurt Haarlem
4. Gewijzigd omgevingsplan