

# Plus 2100?

Resultaten van een kwantitatief onderzoek  
onder omwonenden van  
Ontwikkelzone Spoorzone West



## AANLEIDING

Gemeente Haarlem wil 2100 nieuwbouwwoningen realiseren in Ontwikkelzone Spoorzone West. Dit betekent zo'n 100% extra woningen in de buurt. Over de gevolgen hiervan maken enkele buurtbewoners zich zorgen: wat is de impact hiervan op de wijk? Zal de sociale samenstelling erg veranderen en kun je goed met de auto (in de spits) de wijk uit en in? Hoe zit het met parkeren? En zijn bewoners wel op de hoogte van deze grootschalige bouwplannen?

Om deze zorgen te delen en andere bewoners te informeren hebben een aantal bewoners de folder 'Plus 2100?' opgesteld en verspreid. Daarin zijn buurtbewoners uitgenodigd om deel te nemen aan een online enquête om te onderzoeken of de zorgen rond de nieuwbouwplannen breed gedragen worden.

### Plus 2100?

*Beste bewoner,*

Misschien weet u het al, maar misschien ook nog niet: de gemeente Haarlem wil 2100 nieuwbouwwoningen realiseren in de Ontwikkelzone Spoorzone West. 2100 klinkt misschien als niet zo veel, maar dat is het wel: in onze buurt komt er zo'n 100% meer woningen bij.

Het is niet moeilijk voor te stellen dat dit grote gevolgen zal hebben op uw directe leefomgeving. Zo zal het, met de huidige plannen, heel erg veel drukker worden en zal sociale samenstelling van de wijk sterk veranderen.

Als wijkbewoners maken wij ons zorgen over deze grootschalige nieuwbouwplannen, temeer omdat er aan de ambitie van de gemeente Haarlem om 2100 woningen in onze buurt te bouwen geen gedegen, onafhankelijk en objectiveerbaar leefbaarheidsonderzoek ten grondslag lijkt te liggen.

Wij zijn benieuwd of u onze zorgen deelt, of juist niet. Daarom hebben wij een online-enquête opgesteld, waarin we u een aantal vragen en stellingen willen voorleggen. U kunt deze enquête vinden op [www.plus2100.nl](http://www.plus2100.nl) en op [www.facebook.com/plus2100](https://www.facebook.com/plus2100)

De uitkomsten van deze enquête willen wij terugkoppelen aan het College van B en W en de gemeenteraad, omdat wij denken dat het belangrijk is dat men op het stadhuis weet hoe de bewoners van de wijk denken over de nieuwbouwplannen.

In deze folder lichten wij een aantal thema's nader toe.

Plus 2100?

*De gehele folder staat afgebeeld achterin het rapport.*

## METHODE

Het kwantitatieve onderzoek is online uitgevoerd. In totaal hebben 574 buurtbewoners (met een huisadres binnen de wijk) de vragenlijst ingevuld. Hiervan hebben 325 een (uitgebreide) toelichting gegeven. Enkele quotes hieruit en uit de vele mailberichten die zijn ontvangen zijn opgenomen in het rapport.

Een uitgebreide onderzoeksverantwoording staat achterin in het rapport.

Plus2100: Ontwikkelzone Spoorzone West

+2100 = 13x

VRAGEN REACTIES 628

1.

Beschrijving (optioneel)

Wat is uw mening over een verdubbeling van het aantal woningen (+2100) in onze buurt? \*

Dat vind ik veel te veel

Dat maakt mij niet zoveel uit

Dat vind ik uitstekend

Geen mening / anders

2.

Beschrijving (optioneel)

Heeft u in uw woonomgeving moeite met het vinden van een parkeerplaats? \*

(Rijna) altijd

*Print screen enquête*

# UITKOMSTEN

Omwonenden staan zeer negatief tegenover de nieuwbouwplannen in Ontwikkelzone Spoorzone West:

01



2100 woningen is veel te veel

02



De huidige parkeer- en verkeersproblemen zullen sterk toenemen

03

50%

Een aandeel van 50% sociale woningbouw zal een negatief effect op de wijk hebben

04



Omwonenden worden te weinig betrokken bij de plannen en voelen zich slecht geïnformeerd

05



Omwonenden verwachten dat gemeente Haarlem een onafhankelijk onderzoek laat uitvoeren en dat zij de uitkomsten van de enquête meeneemt in verdere besluitvorming



01

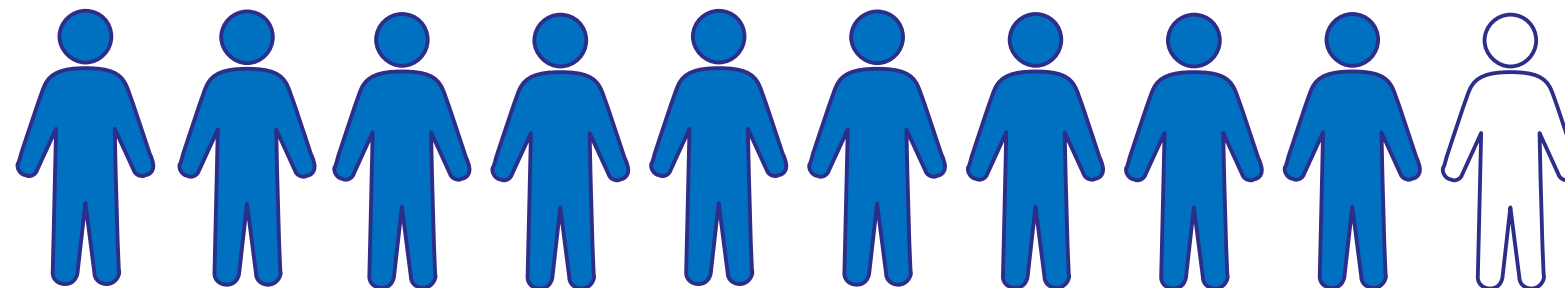
## 2100 WONINGEN IS VEEL TE VEEL

Negen op de tien vinden 2100 woningen veel te veel

Wat is uw mening over een verdubbeling van het aantal woningen (+2100) in onze buurt?  
Basis: allen (n=574)

“Dat de stad moet groeien wordt als een wetmatigheid gezien. Ik heb nooit een wet gezien dat dat verplicht is”  
- reactie email

“Ik snap dat er woningen gebouwd moeten worden, maar waarom zoveel en zo hoog?”  
- bewoner sinds 10-20 jaar



**87%**  
vindt dit 'veel te veel'

- 6% 'maakt het niet zoveel uit'
- 5% vindt het 'uitstekend'
- 2% 'heeft geen mening'

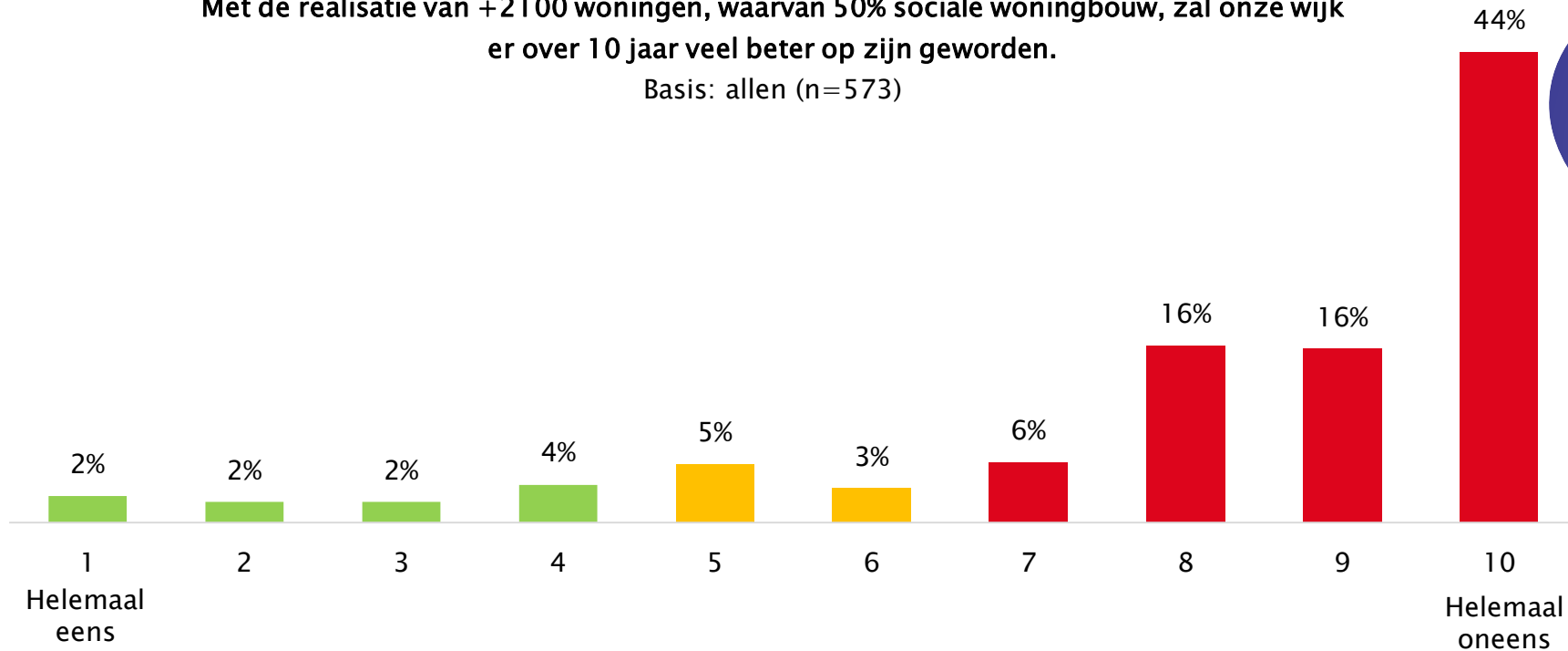


01

## 2100 WONINGEN IS VEEL TE VEEL

Een overgrote meerderheid verwacht niet dat de wijk er door de huidige plannen over 10 jaar beter op zal zijn geworden

Met de realisatie van +2100 woningen, waarvan 50% sociale woningbouw, zal onze wijk er over 10 jaar veel beter op zijn geworden.  
Basis: allen (n=573)



“This is an absurd project that goes on the exact opposite direction of what I am looking for in Haarlem.”  
- bewoner sinds 0-3 jaar



02

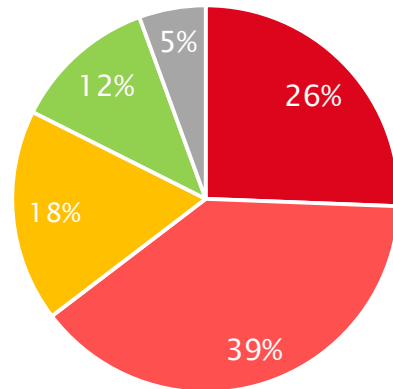
## DE HUIDIGE PARKEER- EN VERKEERSPROBLEMEN ZULLEN STERK TOENEMEN

2 op de 3 autobezitters in de wijk hebben op dit moment regelmatig tot altijd moeite met het vinden van een parkeerplaats

De tijd die het op dit moment kost om tijdens de spits de stad uit en in te komen vindt slechts een kleine minderheid acceptabel

Heeft u in uw woonomgeving moeite met het vinden van een parkeerplaats?

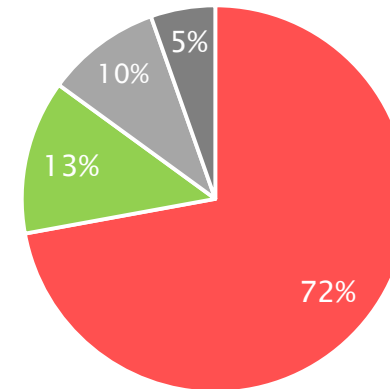
Basis: allen (n=574)



■ (Bijna) altijd    ■ Regelmatig    ■ Soms  
■ Nooit    ■ Ik heb geen auto

Wat vindt u van de tijd die het u kost om tijdens de spits met de auto de stad uit en in te komen?

Basis: allen (n=574)



■ Het kost te veel tijd    ■ Ik vind het acceptabel  
■ Geen mening / anders    ■ Ik heb geen auto





02

## DE HUIDIGE PARKEER- EN VERKEERSPROBLEMEN ZULLEN STERK TOENEMEN

Quotes van bewoners over de problemen die zij op dit moment al ervaren met parkeren, verkeersdrukke en -veiligheid:

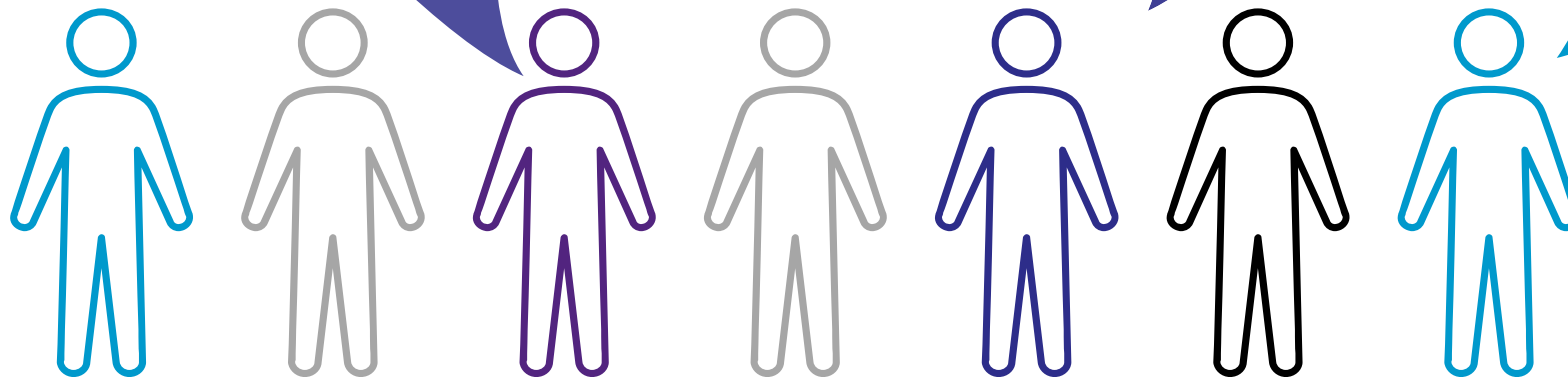
“Nu zijn er al lange files op de Pijlsaan en Leidsevaart. Door hier stadsuitbreiding te plannen, wonen wij, huidige bewoners, straks in een ongezonde en onleefbare buurt!”  
- reactie email

“Het afgelopen jaar heb ik rond de entree van het Menno Simonszplein meerdere bijna-ongelukken gezien waarbij kwetsbare burgers als voetgangers en fietsers zich ternauwernood in veiligheid wisten te brengen.”  
- bewoner sinds 10-20 jaar

“Ik woon naast de kruising Leidsevaart/Munterslaan en hou iedere keer m’n hart vast als ik een auto hard hoor remmen. Door de onoverzichtelijkheid is het wachten op het volgende ongeluk.”  
- reactie email

“De verkeerssituatie rond de Volvo-garage wordt nog gevaarlijker voor mijn kinderen die daar naar school en sportclubs fietsen.”  
- bewoner sinds 10-20 jaar

“Vanwege het brengen (en soms halen) van een kind naar de opvang, moet ik in de spits rijden. Ik ben nu al soms een uur onderweg (Hoofddorp), laat staan als er nog meer mensen de wijk uit moeten komen.”  
- bewoner sinds 0-3 jaar





02

## DE HUIDIGE PARKEER- EN VERKEERSPROBLEMEN ZULLEN STERK TOENEMEN

Ruim acht op de tien verwachten een sterke toename van de verkeersdrukke én grote parkeerproblemen als gevolg van de plannen

Wat verwacht u ten aanzien van de verkeersdrukke indien er 2100 woningen bijkomen?

Basis: allen (n=574)



“Bij dit aantal woningen verwacht ik een verkeersinfarct in de wijk.”  
- bewoner sinds meer dan 20 jaar



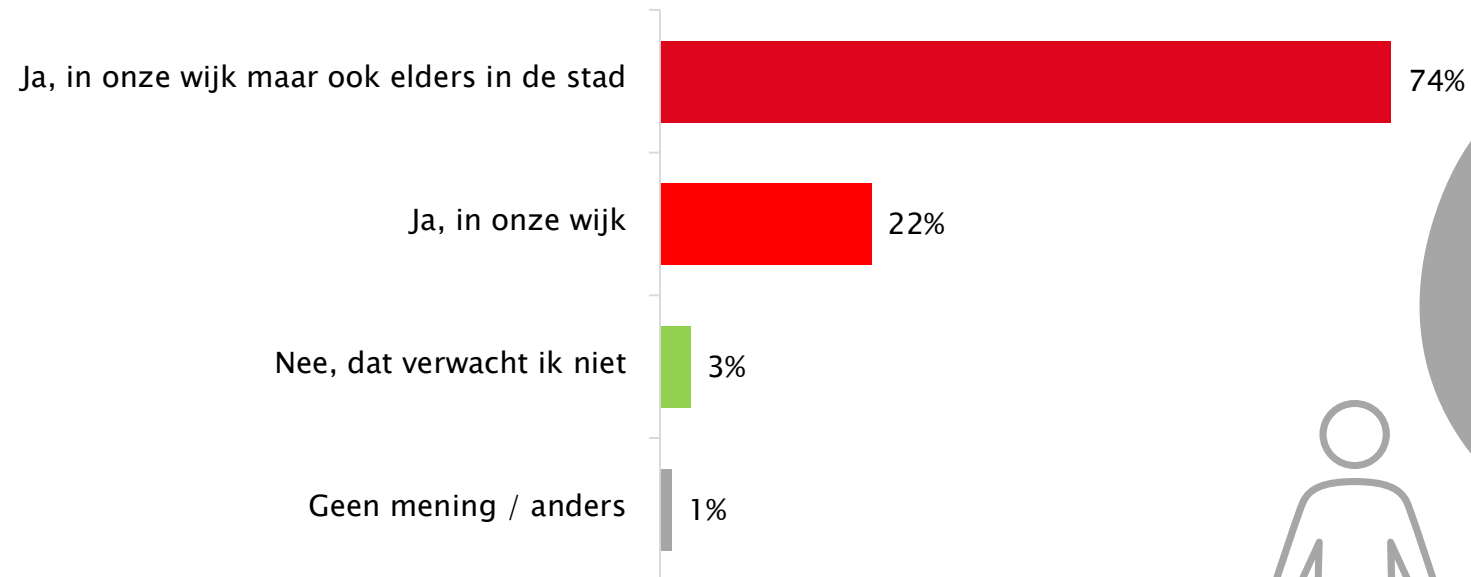
02

## DE HUIDIGE PARKEER- EN VERKEERSPROBLEMEN ZULLEN STERK TOENEMEN

Driekwart verwacht dat er zowel in de wijk als elders in de stad grote aanpassingen nodig zullen zijn aan de infrastructuur

Denkt u dat er door +2100 woningen grote aanpassingen nodig zijn aan (uitvals)wegen, kruispunten, fietspaden, stoplichten etc.?

Basis: allen (n=574)



“De gemeente zal eerst de huidige knelpunten van de infrastructuur moeten oplossen, alvorens voorzichtig gedacht kan worden aan het uitbreiden van het aantal woningen.”  
- reactie email

Plus 2100?



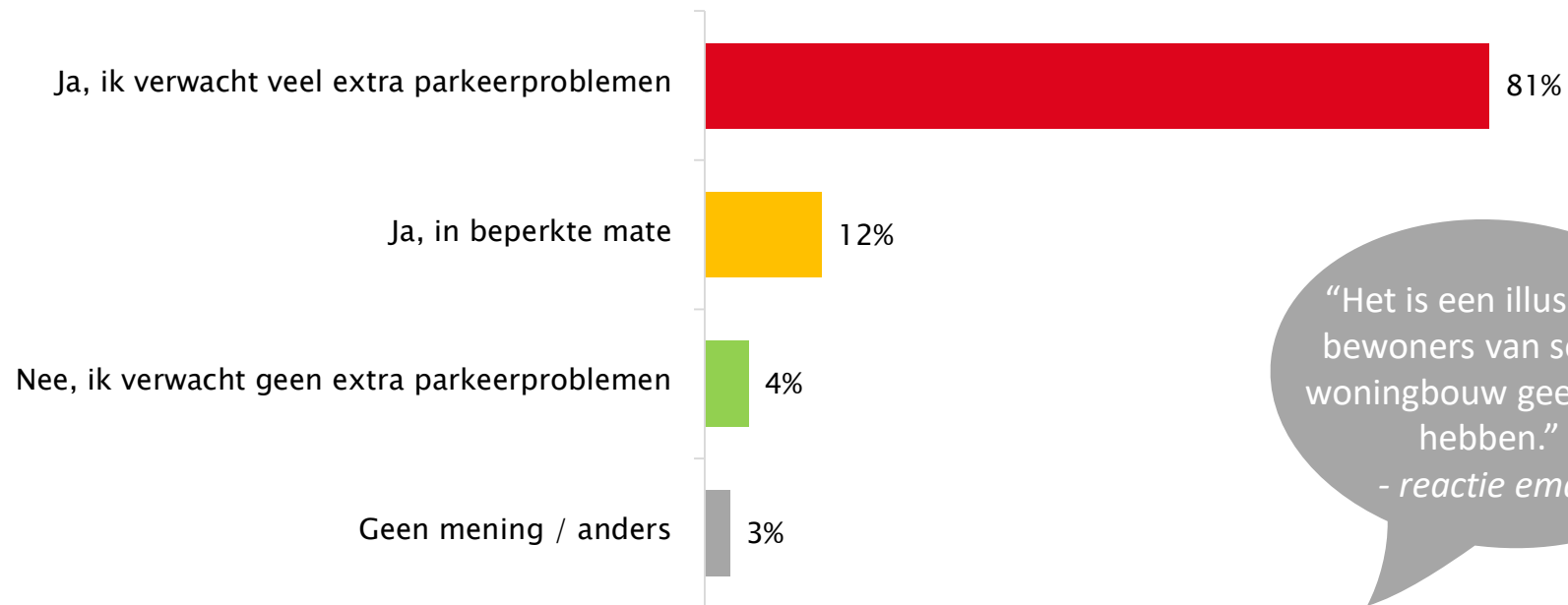
02

## DE HUIDIGE PARKEER- EN VERKEERSPROBLEMEN ZULLEN STERK TOENEMEN

(Bij sociale woningbouw is er doorgaans weinig financiële ruimte voor faciliteiten als (ondergrondse) parkeergarages). Acht op de tien verwachten extra parkeerproblemen

De gemeente Haarlem wil in de Ontwikkelzone Spoorzone West maar liefst 50% –ofwel 1050– sociale huurwoningen laten bouwen. Denkt u dat dit gevolgen zal hebben voor de parkeermogelijkheden in de wijk?

Basis: allen (n=574)



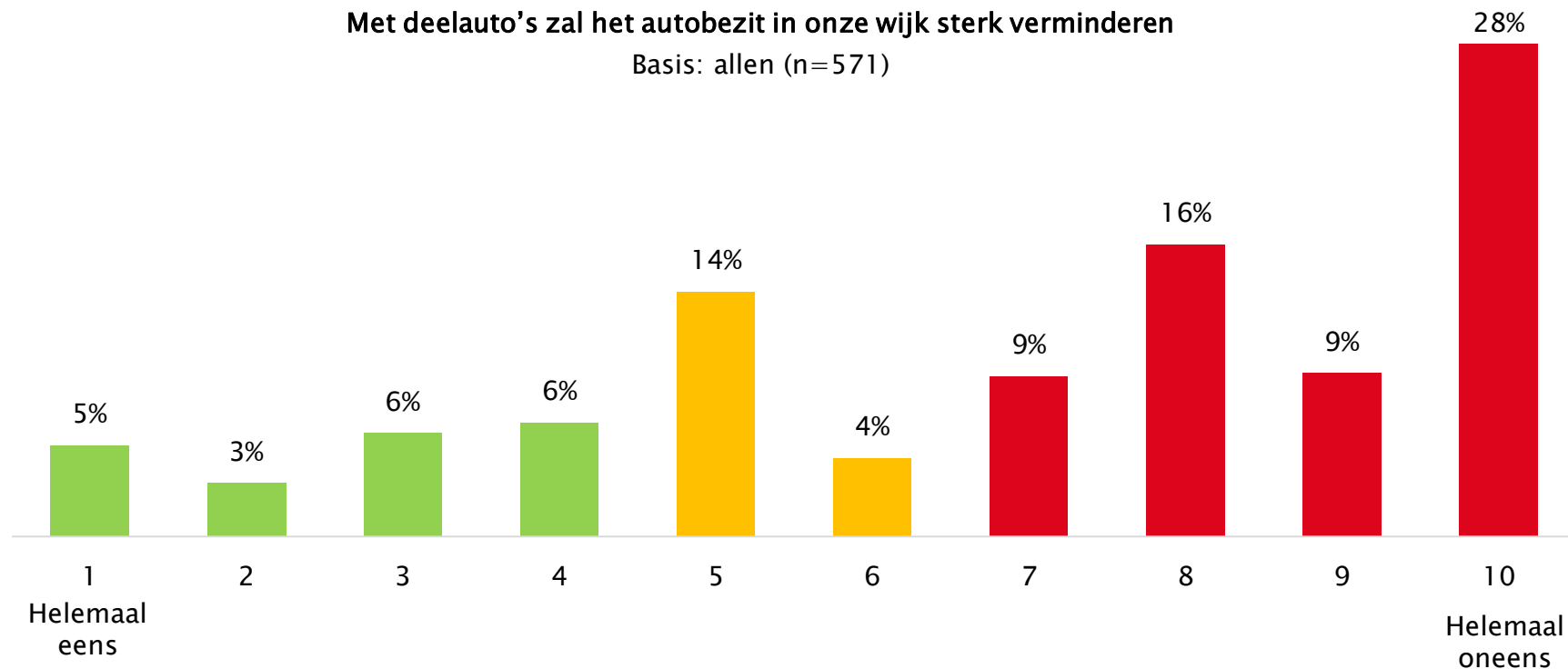
“Het is een illusie dat bewoners van sociale woningbouw geen auto hebben.”  
- reactie email



02

## DE HUIDIGE PARKEER- EN VERKEERSPROBLEMEN ZULLEN STERK TOENEMEN

Er is weinig vertrouwen in een positief effect van deelauto's



“Het is een utopie en zeer naïef van de gemeente om van deelauto's een oplossing van het parkeerprobleem te verwachten!”  
- bewoner sinds 10-20 jaar

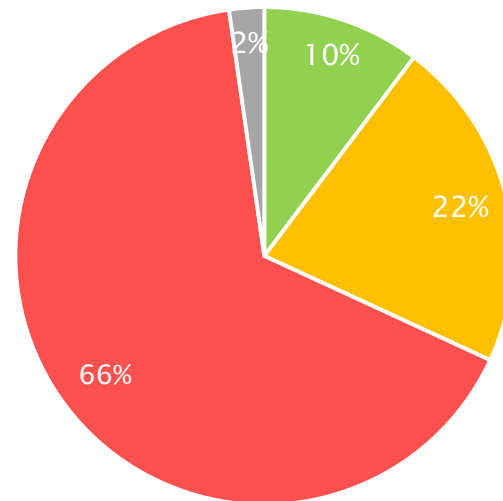
“Overal kom je deelauto's tegen, maar dan vooral in nota's en niet op de weg.”  
- reactie email

# EEN AANDEEL VAN 50% SOCIALE WONINGBOUW ZAL EEN NEGATIEF EFFECT OP DE WIJK HEBBEN

Slechts één op de tien vindt 50% sociale woningbouw acceptabel

Bij nieuwbouw in Nederland is 30% sociale woningbouw het streven. De gemeente Haarlem wil in de Ontwikkelzone Spoorzone West maar liefst 50% sociale huurwoningen laten bouwen. Wat vindt u daarvan?

Basis: allen (n=574)



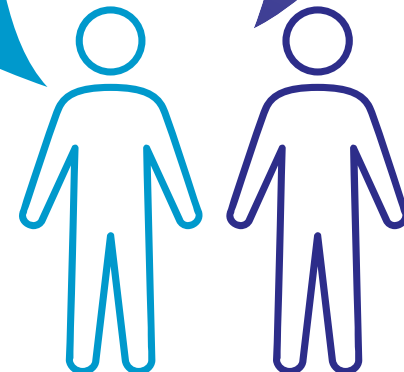
- Dat lijkt me prima
- Iets minder zou beter zijn
- Ik vind dat te veel, het zal de sociale samenstelling van onze wijk teveel veranderen
- Geen mening / anders

50%

03

“Wij vinden het heel goed dat er een mix komt tussen sociale huur- en koopwoningen, maar 50% is in onze ogen teveel.”  
- bewoner sinds 0-3 jaar

“Ik heb begrip voor de woningnood en vind nieuwbouw een goed idee, maar 50% sociale huur is teveel. De impact op het imago van de wijk zal aanzienlijk zijn. Maximaal 30% vind ik acceptabel.”  
- bewoner sinds 0-3 jaar



Plus 2100?

## EEN AANDEEL VAN 50% SOCIALE WONINGBOUW ZAL EEN NEGATIEF EFFECT OP DE WIJK HEBBEN

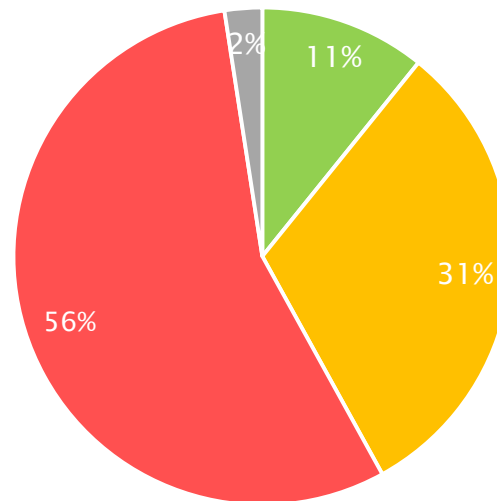
Slechts 1 op de 10 verwacht géén negatieve impact van het grote aantal sociale huurwoningen op de buurt

50%

03

Verwacht u dat, als de gemeente besluit een aanzienlijk deel van de sociale huurwoningen in onze wijk aan deze groepen toe te wijzen, dit een negatieve impact zal hebben op de buurt?

Basis: allen (n=574)



■ Nee ■ Misschien ■ Ja ■ Geen mening / anders

“De norm van 30% bestaat niet voor niets. Daar is over nagedacht.”  
- reactie email

50%

03

## EEN AANDEEL VAN 50% SOCIALE WONINGBOUW ZAL EEN NEGATIEF EFFECT OP DE WIJK HEBBEN

Meer dan de helft is van mening dat een belangrijk deel van de woningen voor middeninkomens zouden moeten zijn

Bent u van mening dat de gemeente Haarlem voor deze 'middeninkomens' moet laten bouwen in de Ontwikkelzone Spoorzone West?

Basis: allen (n=574)





## OOK ZORGEN OVER TEKORTEN AAN GROEN EN VOORZIENINGEN

Uit de opmerkingen bij de enquête en in de ontvangen e-mails blijkt dat bewoners over nog meer zaken bezorgd zijn. Zo geeft een aantal bewoners aan te vrezen dat er geen groen meer overblijft en de luchtkwaliteit wordt aangetast:

“Ik ben bang dat er geen groen meer zal zijn, als al die woningen gebouwd worden.”

- bewoner sinds  
10-20 jaar

“Volgens mij was het de bedoeling dat er meer groen zou komen in Haarlem. Dat gaat met dit plan zeker niet lukken.”

- bewoner sinds  
10-20 jaar

“De plannen voorzien niet in openbaar groen, speel- en recreatiemogelijkheden.”

- bewoner langer dan  
20 jaar

Daarnaast maken bewoners zich zorgen over een nóg groter tekort aan voorzieningen:

“Meer woningen = meer kinderen, dus meer buitenspeelmogelijkheden zijn nodig!”

- bewoner langer dan  
20 jaar

“Er zijn nu al scholen, sportclubs en parkeergelegenheden tekort.”

- bewoner sinds  
10-20 jaar

“Hoe zit het met andere faciliteiten zoals scholen, middelbare scholen, huisartsen e.d.? Daar zijn nu ook al wachtlijsten en plaatsingstekorten. En komt er dan ook extra politie voor de veiligheid?”

- bewoner sinds 3-10 jaar



04

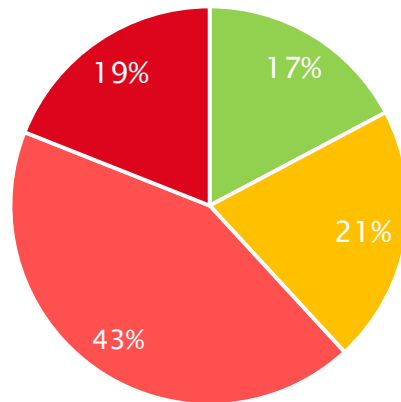
## OMWONENDEN WORDEN TE WEINIG BETROKKEN BIJ DE PLANNEN EN VOELEN ZICH SLECHT GEÏNFORMEERD

6 op de 10 waren voor deze enquête niet op de hoogte van de (schaal van de) nieuwbouwplannen

Slechts 9% voelt zich voldoende geïnformeerd door de gemeente over de plannen

Wist u van de grootschaligheid (+2100) van de nieuwbouwplannen in onze wijk?

Basis: allen (n=574)



■ Ja

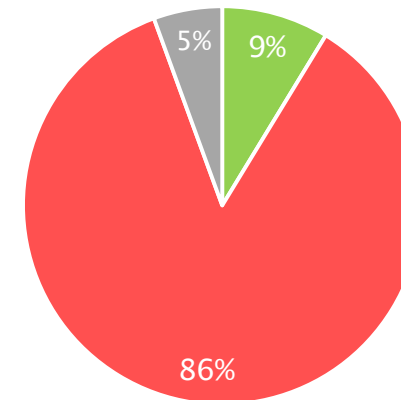
■ Ja, maar pas sinds kort

■ Ik wist van nieuwbouwplannen, maar was me er niet van bewust dat het om zoveel woningen ging

■ Nee, ik wist nergens van

Vindt u dat de gemeente Haarlem u voldoende heeft geïnformeerd over de nieuwbouwplannen?

Basis: allen (n=574)



■ Ja

■ Nee

■ Geen mening / anders

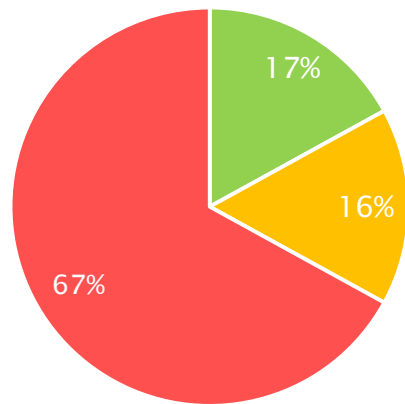


## OMWONENDEN WORDEN TE WEINIG BETROKKEN BIJ DE PLANNEN EN VOELEN ZICH SLECHT GEÏNFORMEERD

Twee op de drie wisten niet van het bestaan van de meedenkgroep, slechts een derde voelt zich hier enigszins door vertegenwoordigd

Wist u van het bestaan van deze meedenkgroep?

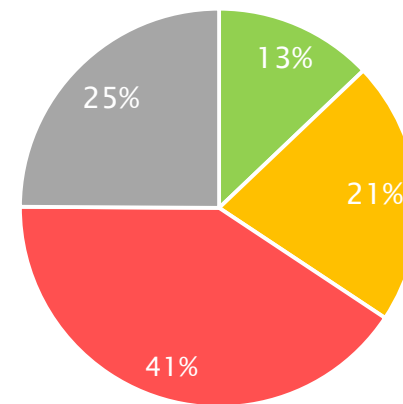
Basis: allen (n=574)



■ Ja ■ Ja, maar pas sinds kort ■ Nee

Voelt u zich als bewoner vertegenwoordigd door de meedenkgroep?

Basis: allen (n=574)



■ Ja ■ Enigszins ■ Nee ■ Geen mening / anders



04

## OMWONENDEN WORDEN TE WEINIG BETROKKEN BIJ DE PLANNEN EN VOELEN ZICH SLECHT GEÏNFORMEERD

Ook in de toelichtingen geven veel bewoners aan dat zij niet te spreken zijn over de informatievoorziening vanuit en de besluitvorming in de gemeente:

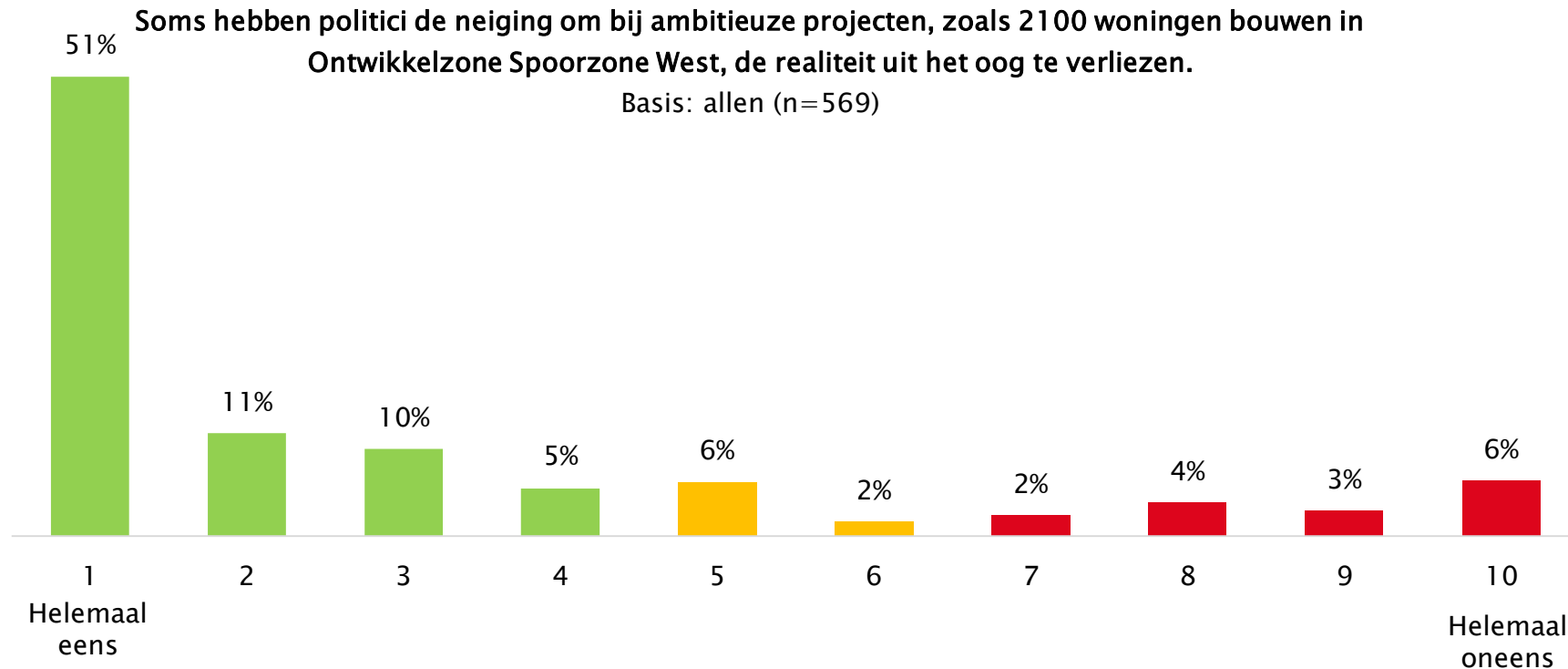


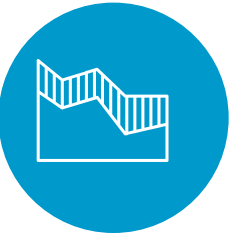


05

## OMWONENDEN VERWACHTEN DAT GEMEENTE HAARLEM EEN ONAFHANKELIJK ONDERZOEK LAAT UITVOEREN EN DAT ZIJ DE UITKOMSTEN VAN DE ENQUÊTE MEENEEMT IN VERDERE BESLUITVORMING

Omwonenden hebben het gevoel dat de gemeente Haarlem bij het opstellen van de plannen onvoldoende oog heeft gehad voor de realiteit



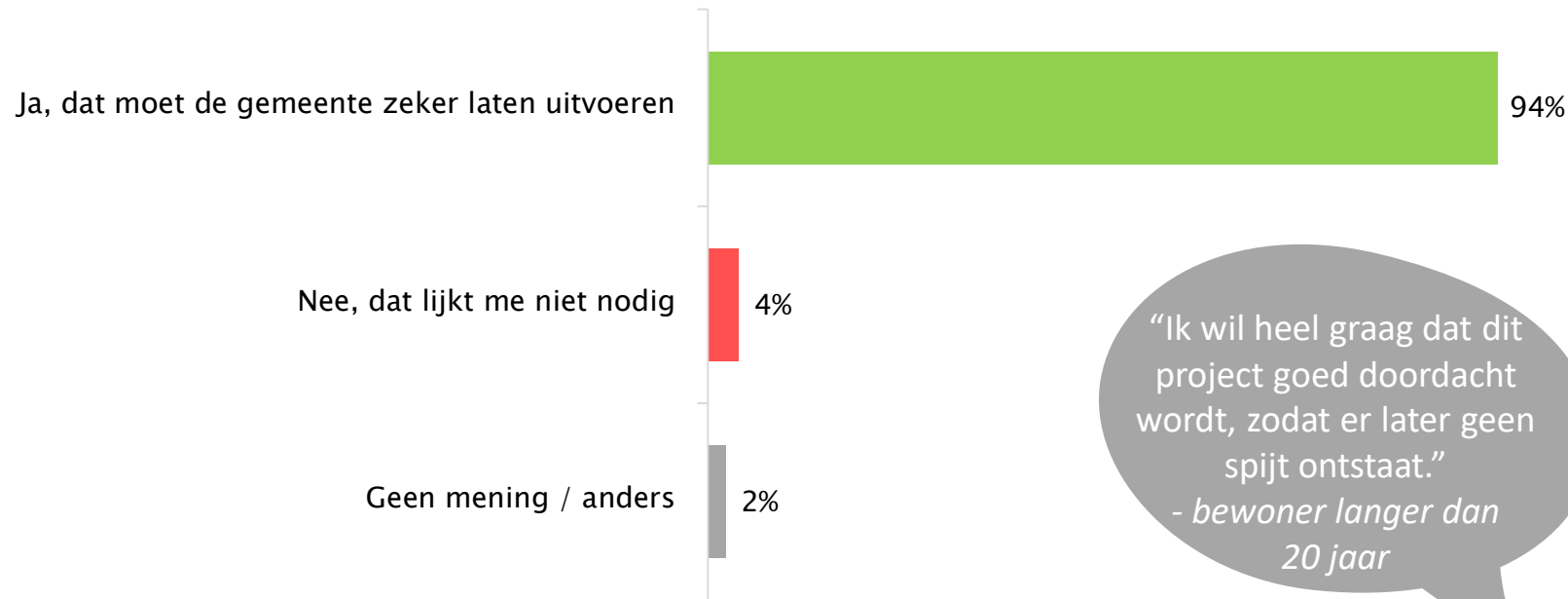


# OMWONENDEN VERWACHTEN DAT GEMEENTE HAARLEM EEN ONAFHANKELIJK ONDERZOEK LAAT UITVOEREN EN DAT ZIJ DE UITKOMSTEN VAN DE ENQUÊTE MEENEEMT IN VERDERE BESLUITVORMING

Nagenoeg alle omwonenden vinden dat de gemeente Haarlem alsnog een gedegen leefbaarheidsonderzoek moet laten uitvoeren

Bent u van mening dat ook de gemeente Haarlem een gedegen, onafhankelijk en objectieverbaar leefbaarheidsonderzoek zou moeten laten uitvoeren, om de effecten van 2100 extra woningen vooraf inzichtelijk in kaart te laten brengen?

Basis: allen (n=574)



“Ik hoop op een goed onafhankelijk onderzoek. Deze plannen zijn te zot voor woorden.”  
- Bewoner sinds 10-20 jaar

“Ik wil heel graag dat dit project goed doordacht wordt, zodat er later geen spijt ontstaat.”  
- bewoner langer dan 20 jaar

“De meting moet inzicht geven in de consequenties voor huidige en nieuwe bewoners van grootschalige nieuwbouw op een zeer klein oppervlak.”  
- bewoner langer dan 20 jaar

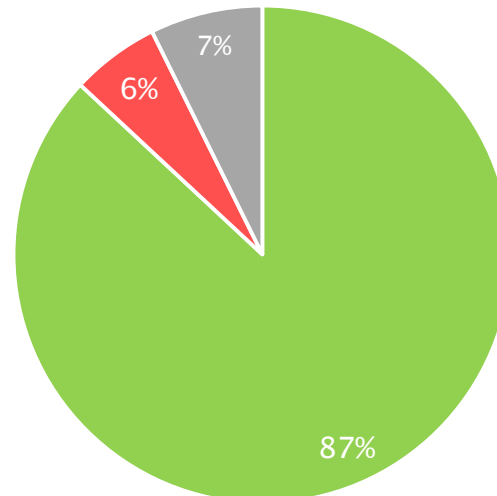


05

## OMWONENDEN VERWACHTEN DAT GEMEENTE HAARLEM EEN ONAFHANKELIJK ONDERZOEK LAAT UITVOEREN EN DAT ZIJ DE UITKOMSTEN VAN DE ENQUÊTE MEENEEMT IN VERDERE BESLUITVORMING

Negen op de tien verwachten dat de gemeente Haarlem de uitkomst van de enquête onder omwonenden serieus zal nemen

De uitkomsten van deze enquête leggen wij in januari 2019 voor aan B&W en de leden van de gemeenteraad. Verwacht u van B&W en de gemeenteraad dat men de uitkomsten van deze enquête serieus neemt én laat meewegen in de besluitvorming rondom Spoorzone West?



■ Ja, dat verwacht ik ■ Nee, dat hoeft niet ■ Geen mening / anders

“Ik hoop ik dat er door de bestuurders geluisterd wordt naar de bewoners van onze prachtige wijk!”  
- bewoner langer dan 20 jaar

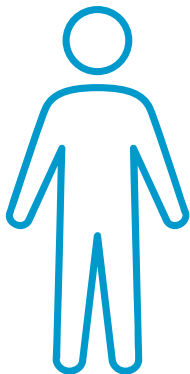
## STEUN VANUIT NAASTLIGGENDE WIJKEN



## STEUN VANUIT NAASTLIGGENDE WIJKEN

Op 30 december 2018 zijn nog circa 500 folders verspreid in de wijken die niet direct aan de Ontwikkelzone Spoorzone West liggen, maar wel grenzen aan onze buurt (onder andere Bosch en Vaart en Koninginne-buurt). De bewoners van deze wijken ontvingen dezelfde folder (met een kleine toevoeging) maar konden niet deelnemen aan de enquête.

Wel is deze bewoners gevraagd via mail aan te geven of zij de in de folder genoemde zorgen delen. Hierop zijn tientallen reacties ontvangen.



“In stukken van de gemeente met betrekking tot dit project kwam ik tegen dat het lokaal belang zou moeten wijken voor het algemeen belang. Een drogreden!”  
- reactie email

## Plus 2100?

Deze folder is recentelijk verspreid in de buurt rondom Spoorzone West. Maar hoe denkt u vanuit een naastgelegen wijk over deze bouwplannen? De enquête is inmiddels gesloten, maar als u onze zorgen deelt, laat het ons dan weten en stuur een bericht naar:  
[Plus2100Haarlem@gmail.com](mailto:Plus2100Haarlem@gmail.com)

Beste bewoner,

Misschien weet u het al, maar misschien ook nog niet: de gemeente Haarlem wil 2100 nieuwbouwwoningen realiseren in de ontwikkelzone Spoorzone West. 2100 klinkt misschien als niet zo veel, maar dat is het wel: er komt er zo'n 100% meer woningen

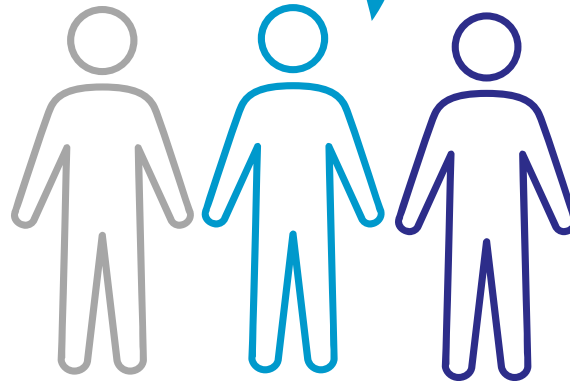
dat dit grote leefomgeving. Het is wel erg veel telling

## REACTIES VANUIT NAASTLIGGENDE WIJKEN

“Normaliter reageer ik niet op dit soort politieke projecten. De ondoordachttheid, de onkunde, maar vooral het willens en wetens doordrukken van 50% sociale huur stuit mij zeer tegen de borst. Ondanks dat ik aan de andere kant van het water woon (Bosch en Vaart).”  
- reactie email

“Dank voor de folder die vandaag in mijn brievenbus viel. Het sluit precies aan hoe ik over deze overrompelende hoeveelheid nieuwbouwwoningen in onze directe omgeving denk. Dank voor jullie inzet tegen deze grootschaligheid.”  
- reactie email

“Wij ontvingen net jullie flyer inzake ‘Plus 2100?’ woningen in de naast ons gelegen wijk. Hiervan waren wij niet op de hoogte en wij delen jullie zorgen op alle fronten. De hoeveelheid en vooral de sociale verhoudingen zijn buiten alle proporties.”  
- reactie email



HOE VERDER?

## HOE VERDER?

Uit de vele reacties die wij per email ontvingen, slaat deze wat ons betreft de spijker op de kop:

“Hierbij nog even een kort bericht om mijn waardering uit te spreken voor jullie folder en enquête. De focus is precies goed, namelijk 1) de doelstelling (2100) ter discussie stellen en 2) de Raad (en niet de projectgroep) aanspreken.

Ik heb mijzelf uitgenodigd bij de laatste toelichting in de Pelgrimskerk en daar precies deze vraag gesteld: waaruit blijkt dat 2100 woningen erbij een realistische doelstelling is en wat gebeurt er wanneer blijkt dat deze doelstelling niet realiseerbaar is. Het antwoord was voorspelbaar maar belangrijk: onze opdracht is om te onderzoeken hoe 2100 woningen gerealiseerd kunnen worden.

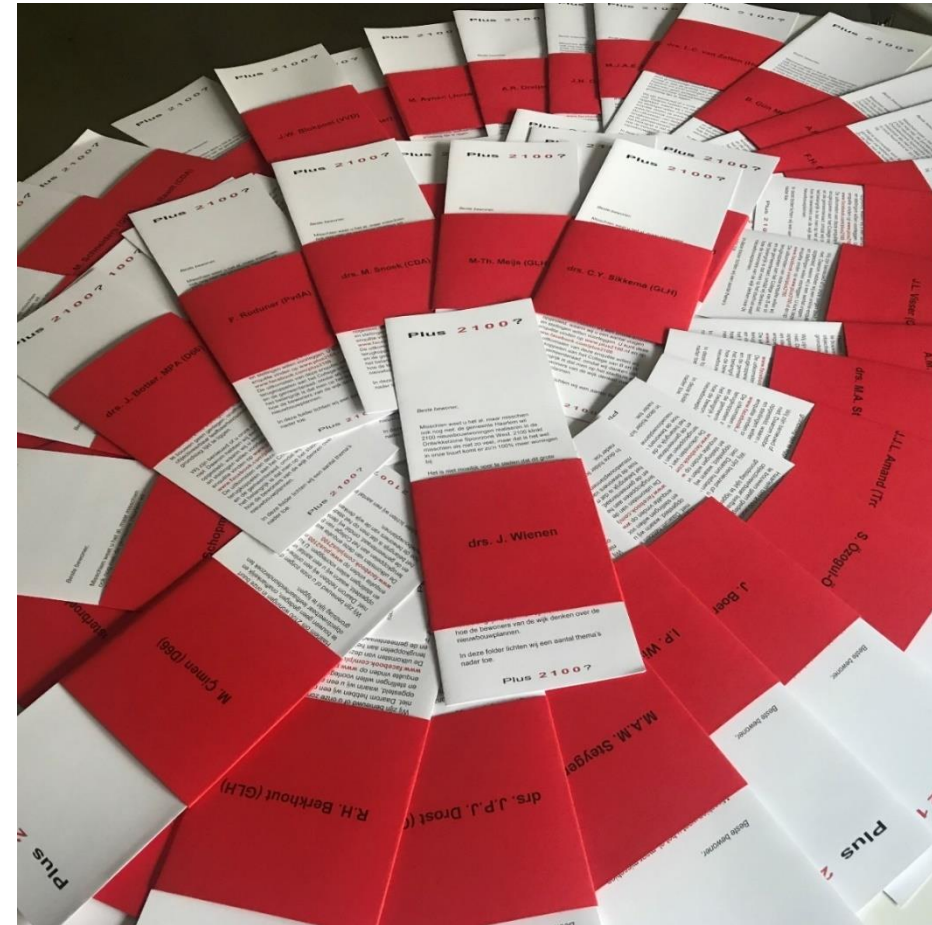
Het risico is levensgroot dat in de Raad wordt geconcludeerd dat het feit dat (in overleg met de bewoners) een plan is opgesteld waarin er 2100 woningen bij komen, aantoot dat dat kan. Met andere woorden: "het is onderzocht en het blijkt te kunnen". Doordat de Raad die 2100 woningen randvoorwaardelijk heeft gemaakt voor de projectgroep, zou dat natuurlijk een drogredenatie zijn, maar wel één die goed past in de ambitie van de Raad.

Heel belangrijk dus, dat wij onszelf niet verliezen in discussies over de uitvoering, maar direct eerst in gesprek komen over de uitgangspunten.”

## HOE VERDER?

Eerst even terug: op 19 december, voor de laatste raadsvergadering van 2018, zijn de folders afgeleverd bij de griffie van de gemeente Haarlem. Ondanks de persoonlijke adressering aan burgemeester, wethouders en alle raadsleden, bleek de folder op 8 januari niet door iedereen te zijn ontvangen. Het is niet duidelijk wat er mis is gegaan. De folder is daarom alsnog (digitaal) aan B&W en de raadsleden met dit rapport meegestuurd.

**Wij willen graag de uitkomsten van dit onderzoek met de Raad bespreken. Vooruitlopend daarop zouden wij het bijzonder op prijs stellen om van de afzonderlijke politieke partijen een eerste inhoudelijke reactie te ontvangen. Deze reactie(s) zullen wij delen met de buurtbewoners die hebben aangegeven op de hoogte gehouden te willen worden.**



# ONDERZOEKSVERANTWOORDING

## ONDERZOEKSVANTWOORDING

### Respons

Er zijn in de buurt rondom Ontwikkelzone Spoorzone West huis-aan-huis 1900 folders verspreid met daarin een uitnodiging voor het onderzoek. In totaal hebben 574 omwonenden de vragenlijst ingevuld. De respons bedraagt daarmee 30%; dit is een zeer hoog percentage voor een schriftelijke enquête in een korte periode.

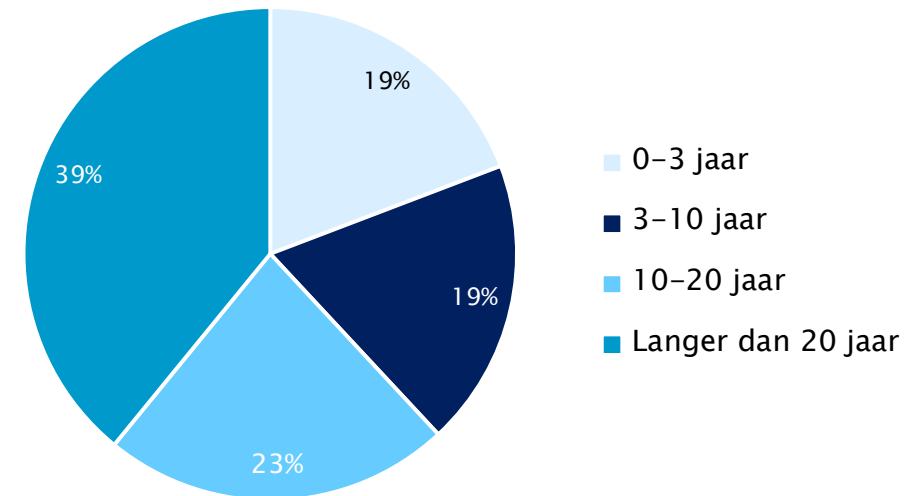
Omschrijving	Aantal
Aantal folders verspreid	1900
Aantal ingevulde enquêtes	628
Dubbele emailadressen	9
Dubbele adressen	4
Deelnemers buiten het postcodegebied van de wijk	41
Gekwalificeerde deelnemers	574

### Vragenlijst & rapportage

De vragenlijst heeft online gestaan van 17 december tot en met 26 december 2018. Nagenoeg alle deelnemers hebben de enquête volledig ingevuld. Folder en enquête zijn gemaakt door Margreet Sterrenburg, Hans Ouborg en Mischa van der Laar, allen bewoners van de wijk. Deze rapportage is tot stand gekomen met hulp van Lianne Worrell (eveneens buurtbewoner).

### Hoe lang woont u in de wijk?

Basis: allen (n=574)





# FOLDER

## Plus 2100?

*Beste bewoner,*

Misschien weet u het al, maar misschien ook nog niet: de gemeente Haarlem wil 2100 nieuwbouwwoningen realiseren in de Ontwikkelzone Spoorzone West. 2100 klinkt misschien als niet zo veel, maar dat is het wel: in onze buurt komt er zo'n 100% meer woningen bij.

Het is niet moeilijk voor te stellen dat dit grote gevolgen zal hebben op uw directe leefomgeving. Zo zal het, met de huidige plannen, heel erg veel drukker worden en zal de sociale samenstelling van de wijk sterk veranderen.

Als wijkbewoners maken wij ons zorgen over deze grootschalige nieuwbouwplannen, temeer omdat er aan de ambitie van de gemeente Haarlem om 2100 woningen in onze buurt te bouwen geen gedegen, onafhankelijk en objectiveerbaar leefbaarheidsonderzoek ten grondslag lijkt te liggen.

Wij zijn benieuwd of u onze zorgen deelt, of juist niet. Daarom hebben wij een online-enquête opgesteld, waarin wij u een aantal vragen en stellingen willen voorleggen. U kunt deze enquête vinden op [www.plus2100.nl](http://www.plus2100.nl) en op [www.facebook.com/plus2100](https://www.facebook.com/plus2100).

De uitkomsten van deze enquête willen wij terugkoppelen aan het College van B en W en de gemeenteraad, omdat wij denken dat het belangrijk is dat men op het stadhuis weet hoe de bewoners van de wijk denken over de nieuwbouwplannen.

In deze folder lichten wij een aantal thema's nader toe.

Plus 2100?

### Plus 2100 is te veel

Hoe die 2100 woningen zich verhouden tot de ontwikkelzone (de rode vlakken op de kaart) valt goed te illustreren met twee gebouwen die iedereen in de buurt wel kent: Haarlem Hoog (15 verdiepingen, 165 woningen) en het daarnaast gelegen Haarlem Laag (6 verdiepingen, 36 woningen).

Als je 2100 woningen wilt bouwen is dat dus gelijk aan zo'n 13x Haarlem Hoog. Dertien keer! Ga je uit van 6 woonlagen, dan moet je Haarlem Laag maar liefst 58x (!) in de ontwikkelzone plaatsen. Natuurlijk is zo'n voorstelling fictief en zullen de werkelijke bouwplannen vermoedelijk een mix van hoog- en lagere bouw vormen. Hoe dan ook, door te rekenen met Haarlem Hoog en Haarlem Laag krijgt u een idee om hoe ontzettend veel woningen het gaat. En dan zijn de geplande bedrijfs- en winkelruimten, gezondheidscentra, scholen etc. nog niet eens meegenomen. Kortom, met zoveel extra bebouwing wordt het hoe dan ook heel erg veel voller in Haarlem Zuid-West. In onze optiek te veel!

### Plus 2100 en verkeersdruk

Het is nu al vaak moeilijk een parkeerplaats te vinden, en om tijdens de spits de stad uit- en in te komen is al helemaal een ramp. Probeer u zich vanuit dit gegeven maar eens een voorstelling te maken van de gevolgen van +2100 woningen. Als je uitgaat van gemiddeld 1 auto per nieuwbouwwoning en je zet al die 2100 auto's achter elkaar, dan vormen ze een file van maar liefst 11,5 km.

Tijdens een informatieavond op 13 november jl. gaf de gemeente aan er alle vertrouwen in te hebben de toename van verkeersproblemen het hoofd te kunnen bieden. U hoeft als wijkbewoner echter geen toekomstvoorspeller te zijn om te kunnen voorzien dat met zoveel extra bebouwing er grote verkeersoverlast (ook voor de aangrenzende wijken en buurten) zal ontstaan.

Plus 2100?



Plus 2100?

### Plus 2100 en samenstelling van de wijk

Bij nieuwbouw wordt in Nederland uitgegaan van 30% sociale woningbouw. De gemeente Haarlem heeft dit verhoogd naar maar liefst 50%. Op de informatieavond werd door de gemeente kort ingegaan op dit hoge percentage. Het zou dienen om meer mensen in de eigen buurt, wijk en stad te kunnen laten wonen. Categorieën die hiervan zouden profiteren waren ouderen en de kinderen van mensen die nu al in de wijk wonen. Of dit in werkelijkheid ook zo zal uitpakken valt te bezien, want mensen met complexe problematiek (die vaak verblijven in een opvang of instelling) krijgen voorrang bij de toewijzing van een sociale huurwoning. Dat geldt trouwens ook voor statushouders (asielzoekers met een verblijfsvergunning). Tevens is het de vraag of de sociale woningbouw in Haarlem niet gebruikt zal gaan worden om allerlei woonproblematiek uit de Metropoolregio Amsterdam (MRA) op te vangen.

Natuurlijk is sociale woningbouw noodzakelijk, maar grootschalige nieuwbouw met meer dan 30% sociale huurwoningen zal het karakter van onze wijk te ingrijpend veranderen. Daarbij komt dat, naast sociale woningbouw en (duurdere) koopwoningen, ook gebouwd zou moeten worden voor de modale inkomens, want juist deze categorie valt te vaak tussen wal en schip.

### Plus 2100 hoe verder?

Wij zijn niet tegen verandering, en dus ook niet tegen nieuwbouw, maar dan wel graag met beleid én verstand. Gezien de grootschaligheid van de nieuwbouwplannen én de haast die de gemeente hiermee maakt, lijkt op dit moment van verstand geen sprake te zijn.

Wij stellen het bijzonder op prijs als u ons laat weten hoe u over de nieuwbouwplannen denkt. U kunt dit met ons delen middels de enquête die te vinden is op [www.plus2100.nl](http://www.plus2100.nl) en op [www.facebook.com/plus2100](https://www.facebook.com/plus2100).

Namens een groep bezorgde wijkbewoners,

Margreet Sterrenburg  
Hans Ouborg  
Mischa van de Laar


Haarlem, december 2018

Plus 2100?



## TOT SLOT

Prof. dr. P.J. Boelhouwer, Hoogleraar Housing Systems aan de TU Delft, bij Radio Een Vandaag op 10 januari 2019:



“Ik maak me wel heel veel zorgen over de nieuwbouw, zeker over de plannen van gemeentes om in de stad zoveel hoogbouw–appartementen neer te zetten. Ik denk dat de markt dat niet gaat absorberen.”

## CONTACT?

Indien u meer informatie over deze enquête wilt, vragen heeft, of (onderdelen van) dit rapport wilt gebruiken voor publicatiedoeleinden, dan kunt u contact opnemen via [Plus2100Haarlem@gmail.com](mailto:Plus2100Haarlem@gmail.com).

**Deelt u onze zorgen en wilt u meehelpen aan een vervolg? Laat het ons dan weten!**