

De afgelopen weken hebben ons meerdere berichten bereikt over de voorgenomen stedelijke (her)ontwikkelingen die de gemeente Haarlem nastreeft om het woningtekort op te lossen. Om dit doel te behalen, zijn er een aantal ontwikkelzones aangewezen die ruimte moeten gaan bieden aan vele nieuwe duizenden woningen. Wij maken ons zorgen om de gehanteerde 'top-down-benadering' die de gemeente Haarlem hierbij toepast.

Begrijp ons niet verkeerd: wij zijn niet tegen vernieuwing en verdichting van het stedelijk gebied. Wij wonen sinds 1,5 jaar in het nieuwbouwcomplex Duet-Stack op de Pieter van Musschenbroekstraat tussen het spoor en de Leidsevaart, net ten zuiden van de westelijke randweg. Onze woningen zijn in de plaats gekomen van het voormalige AWWN-kantoor en een goed voorbeeld hoe een nieuwe ontwikkeling ingepast kan worden in bestaand stedelijk gebied. In de ontwikkelvisie Zuid-West Haarlem zal de realisatie van maar liefst 2100 extra woningen en aanvullende voorzieningen worden beoogd. Tegelijkertijd moet de kwaliteit van de openbare en groene ruimte, infrastructuur en bereikbaarheid worden verbeterd. Dit lijken ambities die moeilijk met elkaar te verenigen zijn.

Het toevoegen zo veel woningen in (Zuid-West) Haarlem zou geen doel op zich moeten zijn. Vernieuwing en verjonging van de stad is een instrument om ook in de toekomst een plek te zijn waar het fijn is om te wonen en te werken. Dit moet wel op een bedachtzame, toekomstbestendige en duurzame manier gebeuren. Naar onze mening zou niet het kwantitatief aantal woningen leidend moeten zijn bij stedelijke vernieuwing. De toekomstige kwaliteit van de leefomgeving en het vestigingsklimaat juist wel.

Dit betekent dat primair gekeken moet worden naar wat de stedelijke ruimte aan nieuwe woningen en voorzieningen op kan nemen. Zonder dat de kwaliteit hiervan in sterke mate inboet, de groene ruimte wordt opgeofferd, er meer ongewenste congestie ontstaat op het wegennetwerk waardoor de luchtkwaliteit verder afneemt. U draagt de verantwoordelijkheid voor een goede, gezonde en veilige leefomgeving. Niet alleen voor de Haarlemmers van nu, maar ook voor onze toekomstige stadgenoten.

In onze directe woonomgeving heeft u echter het voornemen om het gebied van het volkstuintencomplex 'Nooit Rust' op te offeren voor een grote nieuwe stedelijke ontwikkeling, tot wel 60 meter hoog. Ruimtelijk gezien lijkt 'Nooit Rust' niet de juiste plek om te bouwen voor nieuwe Haarlemmers. Het gebied wordt van de stad gescheiden door de westelijke randweg en het spoor. De oriëntatie van nieuwe bewoners van dit gebied zal daarom niet gericht zijn op Haarlem maar op Heemstede, Aerdenhout en Bloemendaal. De toegevoegde waarde van dit gebied voor Haarlem lijkt daarmee nihil.

Afgezien van dat punt, maken wij ons grote zorgen om het in eerste instantie gedeeltelijk en op termijn zelfs in het geheel verdwijnen van de volkstuinten die vlak bij onze woningen zijn gesitueerd. Wij zijn voor behoud van 'Nooit Rust'. De volkstuinten dragen bij aan het welbevinden van Haarlemmers. Volkstuinieren is een zinvolle, gezonde en betaalbare invulling van de vrije tijd. Het biedt de mogelijkheid om de drukte van het dagelijks leven even te ontvluchten en tot rust te komen. Meerdere wijkgenoten hebben een volkstuin bij 'Nooit Rust' of staan op de wachtlijst.

De open groene ruimte die 'Nooit Rust' tot aan de Houtvaart biedt, functioneert bovendien als een groene long en draagt hierdoor bij aan de kwaliteit van de leefomgeving en is onmisbaar in dit dicht verstedelijkte gebied.

De beoogde nieuwbouwontwikkeling op 'Nooit Rust' zou ook nadelige effecten op onze directe woonomgeving hebben. Direct aan de andere westzijde van het spoor is de hoogbouw beoogd, variërend

van 25 tot 60 meter hoog. Op slechts enkele meters van onze woningen. Van een zorgvuldige stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing is geen sprake. Hoogbouw op deze locatie zal bovendien leiden tot nadelige effecten op onze directe woonomgeving op het gebied van:

#### Privacy, bezonning en geluid

Onze woningen hebben een vrij uitzicht naar het westen, over het talud waarop de spoorlijn ligt. Bij nieuwbouw aan de andere kant van de spoorlijn verliezen alle woningen dat vrije uitzicht. Bovendien leidt dit tot veel inkijk en verlies van onze privacy.

De hoogbouw zal ook veel zonlicht wegnemen en leiden tot schaduwwerking op onze woningen, binnentuin, daktuinen en balkons.

Het geluid dat voorkomt van treinbewegingen op onze gevels is nu al hoger dan de normen toelaten. Er zijn ten tijde van de bouw daarom extra geluidswerende maatregelen getroffen aan de gevels van onze woningen. Nieuwbouw aan de andere kant van het spoor zorgt ervoor dat treingeluid dat nu nog kan weggrollen, teruggekaatst wordt naar onze woningen. Hierdoor zal de geluidsbelasting verder toenemen.

#### Parkeren, verkeer en ontsluiting

Bij de bouw van Duet-Stack is een parkeergarage gerealiseerd om de parkeersituatie voor de (omliggende) wijk niet te verslechteren. Echter, er wordt ook geparkeerd op de openbare weg buiten de aangegeven parkeervakken. Er is door de gemeente daarom een gedeeltelijk parkeerverbod ingesteld op de Pieter van Musschenbroekstraat. Een aantal bewoners heeft bij de gemeente bezwaar ingediend, om ook het deel van de oprit bij de Leidsevaart tot aan de Stack-flat parkeervrij te maken. Er zijn op dit punt nu al te veel verkeersopstoppingen. Dit leidt tot onwenselijke en bovendien gevaarlijke situaties omdat het de enige toegangsweg tot het gebied is. Hulpverlening zoals brandweer en ambulance kunnen hierdoor nu al regelmatig het gebied niet in als die situatie zich zou voordoen. Wij verwachten een nog grotere parkeerdruk als de nieuwbouwplannen door zouden gaan.

De ontsluiting van het nieuw te ontwikkelen gebied is beoogd via de Pieter van Musschenbroekstraat naar de Leidsevaart. Een onhaalbare kaart, ook als de parkeersituatie n.a.v. het ingediende bezwaar wordt verbeterd. De infrastructuur van de Pieter van Musschenbroekstraat en de kleine oprit naar de Leidsevaart is in de praktijk simpelweg niet toereikend en veilig genoeg om het gehele achterliggende gebied te ontsluiten. Bovendien moet er ook nog ruimte gereserveerd worden voor de beoogde fietsverbinding langs de N208, die via de Pieter van Musschenbroekstraat moet gaan aansluiten op de Claus Sluterweg.

.....  
Kortom, wij vragen u om met betrekking tot de ontwikkelingen in Zuid/West Haarlem uw concept-visie aan te passen en specifiek het terrein van 'Nooit Rust' als bouwlocatie uit de visie te halen. Er zijn veel voordelen te bedenken voor een andere ontwikkelingsroute met minder ingrijpende gevolgen op het gebied van infrastructuur. En waarmee de groene overgangszone tussen Haarlem en de aangrenzende gemeenten kan worden behouden, inclusief de sociaal-maatschappelijke functie die deze vervult. Wij zien voor bebouwing zeker haalbare alternatieven, ten noorden van de westelijke randweg nabij of in plaats van reeds bestaande (hoog-)bouw.  
.....

Graag gaan wij met u hierover het gesprek aan.

Namens de Bewonersgroep Pieter van Musschenbroekstraat Haarlem,

Floris Hendriksen

