

Reactie supervisor op Amendement over de Partiële herziening Visie Slachthuisbuurt Zuid te Haarlem.
Datum: 25 mei 2016

Beste Peter,

Hierbij ontvangen jullie mijn reactie op het amendement op de herziening van de Visie Slachthuisbuurt Zuid te Haarlem. Ik vind het nogmaals bemoedigend dat raadsleden zich verdiepen in het voorstel en meedenken over het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

Bij de ruimtelijke kwaliteit van het gebied speelt niet alleen de te behouden bomen, maar ook de uitstraling van de gebouwen en de bruikbaarheid van het park een rol. Omdat deelplan 1 en 2 een parkachtige setting heeft, hebben de gebouwen eenzijdige uitstraling doordat de woningen met een interne corridor worden ontsloten. Gebouwen met een corridor ontsluiting (en dus eenzijdige uitstraling) zijn doorgaans dieper dan een appartementenblok met een galerij ontsluiting dat alleen een eenzijdige uitstraling heeft.

Wij hebben de opties zoals voorgesteld in het amendement op tekening gezet om goed te kunnen beoordelen wat de consequenties van de voorstellen zijn. De tekeningen hiervan zijn bij deze reactie toegevoegd.

Voorstel 1: Verlenging van de oostelijke en westelijke blok op locatie 1 (Willem Pijperstraat) eventueel gecombineerd met extra hoogteaccenten in het blok langs de Prins Bernhardlaan, in plaats van realisatie van het middelste blok.

Dit voorstel is in de tekening gezet. De blokken zijn langer gemaakt. Eerst waren de drie gebouwen 40 m lang, nu zijn de twee gebouwen 60 meter lang geworden. I.p.v. 7 woningen per laag zijn er nu 10 woningen per laag aanwezig (met een interne corridor ontsluiting). De breedte is hetzelfde gebleven. Het westelijke blok heeft 4 woonlagen (40 appartementen), Het oostelijke woonblok heeft 4 en een gedeeltelijk 5^e woonlaag (44 appartementen) zodat op locatie 1 hetzelfde aantal woningen wordt gerealiseerd (84 stuks). Het parkeren voor de bewoners (1 p.p. per appartement) en de bergingen zijn, zoals verzocht in het amendement, (half) verdiept onder het gebouw gerealiseerd. Omdat dit oppervlakte groter is dan het grondvlak van het gebouw zelf, steekt deze laag onder het gebouw uit.

Het voorstel kent een aantal duidelijke pluspunten. Het parkeren voor de bewoners wordt onder de gebouwen opgelost en is daarmee uit het zicht. Daarmee ontstaat tussen de twee gebouwen een groter park waarin een vijftal monumentale bomen wordt gespaard.

Overigens is in het proces om te komen tot de herziene stedenbouwkundige visie gebleken dat het oplossen van het parkeren in gebouwde vorm niet haalbaar is in combinatie met sociale woningbouw (zie hiervoor verder de notitie vanuit Pré Wonen).

Door de toegenomen lengte van de gebouwen staan ze echter niet meer als compacte solitaire gebouwen in het groen, maar zijn lange schijven aan de rand. Ze zijn aanmerkelijk langer dan de gebouwen die op deze plekken stonden. Een dergelijke opzet met een park opgesloten tussen twee gebouwen strookt niet met de parkachtige beleving die we voor dit gebied voor ogen hebben waarbij de gebouwen "te gast" zijn in een doorlopend park. De lange gebouwen vormen een barrière tussen het park en de omgeving. Door de lengte van de gebouwen, staan ze ingeklemd tussen het water en de Willem Pijperstraat. Een doorgaand pad langs het water is niet meer mogelijk (rekening houdend met een talud langs het water) omdat het oostelijke gebouw daarvoor te dicht bij het water staat. Hierdoor wordt het totale park in twee afzonderlijke delen geknipt wat ten koste gaat van de gebruikswaarde van het park.

Voorstel 2: Solitaire woontoren op locatie 2 op de hoek Prins Bernhardlaan/Schipholweg of midden in het park ten zuiden van de vijver, eventueel met extra verdiepingen, op zo'n wijze dat de zichtlijn van de Richard Holkade behouden blijft, in plaats van het geprojecteerde bouwblok aansluitend op de locatie 3 in het verlengde van de Richard Holkade.

Ook deze voorstellen zijn in tekening gezet. Er wordt gesproken van een solitaire woontoren. Daarom is het oppervlak van het blok kleiner gemaakt. Het blok was eerst 60 meter lang met 10 appartementen op 1 laag. Het blok is nu 40 m lang met 7 appartementen op 1 laag. Om hetzelfde aantal woningen te halen (50) is het blok nu 7 lagen hoog met een penthouse op de 8^e laag. De breedte is hetzelfde gebleven. Het parkeren voor de bewoners (1 p.p. per appartement) en de bergingen zijn, zoals verzocht in het amendement, (half) verdiept onder het gebouw gerealiseerd. Omdat dit oppervlakte veel groter is dan het grondvlak van het gebouw zelf, steekt deze laag onder het gebouw uit. Dit gaat ten koste van bomen. Er zijn twee posities in beeld gebracht: Op de hoek Prins Bernhardlaan/Schipholweg en midden in het park ten zuiden van de vijver. De positie van de gebouwen in beide tekeningen is zo gekozen, dat deze in ieder geval zo weinig mogelijk ten koste gaat van monumentale bomen.

Positie in het midden aan het water (variant 1):

Het gebouw is achter de rij bomen uit het water geplaatst, niet in het verlengde van de Richard Holkade. Weliswaar worden in deze variant de monumentale bomen aan de kant van de Willem Arondésstraat behouden, maar ook met deze positie van de bebouwing zullen bomen gekapt moeten worden, 8 in totaal (waarvan 1 monumentaal), dit is er 1 meer dan in de herziene stedenbouwkundige visie. De plaatsing van een toren midden in het park kent geen stedenbouwkundige logica; het maakt geen onderdeel uit van de reeks gebouwen langs de Schipholweg noch maakt het, door de afwijkende vorm, onderdeel uit van een ensemble met de bebouwing op locatie 1. De bebouwing in, aan en om het park krijgt daardoor een sterk gefragmenteerd voorkomen. Door het gebouw met de daaraan gekoppelde parkeervoorziening midden in het park te plaatsen wordt het zuidelijke deel van het park in kleinere stukken verdeeld, zonder samenhang. Dit gaat ten koste van de parkbeleving op deze locatie. De parkbeleving wordt nog verder geweld aangedaan door de ontsluiting van de parkeergarage die het park doorkruist waarmee er autobewegingen in het park worden geïntroduceerd.

Positie op de hoek (variant 2):

Het gebouw is meer naar de hoek geplaatst, maar wel zo dat dat zoveel mogelijk bomen bespaard blijven. Het gebouw is in de voorgevellijn van de gebouwen aan de Schipholweg geplaatst. Evenals in variant 1 voor locatie 2 worden in deze variant de monumentale bomen aan de kant van de Willem Arondésstraat behouden, maar ook met deze positie van de bebouwing zullen bomen gekapt moeten worden, Er moeten 8 bomen gekapt worden (waarvan 2 monumentaal). Dit is er 1 meer dan in de herziene stedenbouwkundige visie.

De plaatsing van een toren op deze plek in het park kent weinig stedenbouwkundige logica. Het staat weliswaar in de rooilijn met de reeks van gebouwen langs de Schipholweg maar door de positionering (grote maat tussen de toren en de blokken) en de vormgeving maakt het gebouw zich los van de reeks gerealiseerde blokken en zal het niet functioneren als noodzakelijk begin van deze reeks. Eveneens maakt de toren geen onderdeel uit van het beoogde ensemble met de bebouwing op locatie 1. De bebouwing in, aan en om het park krijgt daardoor een sterk gefragmenteerd voorkomen.

Door het gebouw met de daaraan gekoppelde parkeervoorziening ver het park in te plaatsen wordt het zuidelijke deel van het park in kleinere stukken verdeeld, zonder samenhang, bovendien is een goede padenstructuur lastig vorm te geven. Dit gaat ten koste van de parkbeleving op deze locatie. De parkbeleving wordt nog verder geweld aangedaan door de ontsluiting van de parkeergarage die het park doorkruist waarmee er autobewegingen in het park worden geïntroduceerd.

Al met al is het een nuttige exercitie geweest om deze varianten te vergelijken met het voorstel in de herziene stedenbouwkundige visie.

Mijn conclusie is dat, ondanks de positieve aspecten als het behoud van bomen, de voorgestelde bebouwing op de locaties 1 en 2 onderling geen ruimtelijke samenhang vertonen, noch met de omgeving. De varianten laten zien dat het groen versnipperd wordt en dat dit gaat ten koste van de samenhang van het gebied en de groene beleving. Daarnaast zorgen de ondergrondse parkeervoorzieningen nog steeds voor de kap van een groot aantal bomen in het gebied.

Het geheel overziend beschouw ik de voorgestelde wijzigingen in het amendement niet als een verbetering van de beoogde ruimtelijke situatie.

Met vriendelijke groet,

Liesl Vivier.

Liesl Vivier