

Ook wij zijn blij dat een leeg kantoorgebouw wordt omgebouwd tot appartementen / kantoor. Wij gunnen toekomstige bewoners te wonen en werken aan de groene Haarlemmerhout naast de monumentale stadvilla's aan de Dreef. We vragen u rekening te houden met deze omgeving zodat het karakter behouden blijft. De insprekers op de commissie vergadering van 1 september jl. hebben dit ook besproken. Zie onderstaand hun inbreng.

Kort samengevat het volgende:

- Dreef 40 heeft slechts 1/3 van het beschreven perceel. Wij de burens hebben de andere 2/3 en koesteren ons groen en de oude kastanje.
- Het bouw volume verdubbelt en is niet in lijn met de hoogte van de naast gelegen en beeldbepalende stadsvilla's aan de Dreef. Hierdoor verdicht en versteend de Dreef.
- Er worden balkons toegevoegd, dit geeft akoestisch overlast over het gehele perceel dus ook aan ons de burens.
- De hoofdingang van de woningen is nu niet bereikbaar voor nooddiensten, verleg deze naar de Dreefzijde
- Parkeren, de parkeerdruk is hoog, vraag de toekomstige bewoners en werkers gebruik te maken van de aanwezige parkeerkelder.

Wat gaat u doen met deze punten en inbreng?

Voor vragen neem gerust contact met ons op; we vernemen graag uw reactie,

Betrokken Bewoners, de directe burens.

Mevrouw Boot

Inspreker de heer Reverda

## **Reactie van een aantal eigenaar-bewoners van de Hazepaterslaan 30-292 op de STARTNOTITIE DREEF 40**

Op 17 maart 2022 zijn wij als omwonenden geïnformeerd over het initiatief om het leegstaande Rabobankgebouw te verbouwen en uit te breiden tot een gecombineerd werk- en woongebouw van 2 werklagen op de begane grond en de eerste verdieping met daarboven 4 woonlagen met 39 woningen.

Wij zijn in beginsel positief over het feit dat er nu eindelijk een plan voor het leegstaande pand is. Met name de gedeeltelijke transformatie tot wonen is toe te juichen, mede gezien het woningtekort in Haarlem. De indruk is dat er een duurzaam en mooi gevelbeeld ontstaat door de nieuwe inspringende opbouw van hout en natuursteen.

Dat neemt niet weg, dat we ook een aantal kritiekpunten en zorgen hebben, die we voor een deel ook op de informatieavond hebben geuit. Uit de Startnotitie blijkt, dat hier veelal aan voorbijgegaan is.

### **Punten voor kritisch overleg**

1. **De hoofdingang voor de woningen** is in het plan gesitueerd aan de achterzijde ver van de openbare weg.

Dat is lastig voor bezorgers van post, pakketten, maaltijden; niet bereikbaar voor auto's, taxi's en hulpdiensten en storend voor de bewoners in gebouw A-oostzijde). Betere situering zou zijn aan de zuidzijde, waar nu de fietsenstalling is gepland.

2. **Parkeren** door bewoners, werkers en bezoekers  
Volgens de startnotitie vergt het programma van de transformatie 82 parkeerplekken en kan ruim 90% in de bestaande ondergrondse parkeerkelder worden ondergebracht.

Gezien de reeds bestaande hoge parkeerdruk op de Hazepaterslaan moet overwogen worden om geen vergunningen van de gemeente verlenen voor parkeren op straat.

Bedacht moet bovendien worden, dat totaal geen rekening is gehouden met een toekomstige parkeerbehoefte van het Elan-gebouw.

3. **Buitenruimtes aan de zuid- en westzijde**

Dit brengt risico met zich mee op geluidsoverlast en aantasting van privacy met name voor de bewoners van de woningen in gebouw A-oostkant.

Toegezegd is, dat hieraan speciale aandacht zal worden besteed om overlast te beperken.

4. **Inrichtingsplan binnenterrein**

Er werd een plan gepresenteerd voor een herinrichting van het hele tussen de gebouwen gelegen terrein, waarvan ca twee derde eigendom is van onze VvE! Zonder overleg met onze VvE. Overleg over een "totaalontwerp" is weliswaar bespreekbaar, maar uitgangspunt voor ons deel van het terrein zal zijn: handhaving van de huidige rust en privacy, die ons terrein nu biedt.

Inspreker de heer Börger

Geachte commissieleden,

De behandelde startnotitie is voor de gemeente een pilot waar ze mogelijk mooie sier mee kunnen maken qua duurzaamheid en betaalbare woningen; voor projectontwikkelaar Rejoko Beheer een verdienmodel dat als voorbeeld kan dienen voor andere leegstaande gebouwen en voor u, geachte commissieleden, een hamerstuk.

Maar voor ons, honderd-nog-wat burens, is de inhoud van deze startnotitie life changing. De meeste van ons hebben hun appartement gekocht om nooit meer te verhuizen.

En wat waren we enthousiast toen we in maart betrokken werden bij de plannen van het Rabobankgebouw, Dreef 40. We zijn massaal naar de inloopbijeenkomst gekomen om de projectontwikkelaar en hun architect van input te voorzien, zoals de bedoeling was.

Dat was nog in Q 1. In Q 2 hebben we niets gehoord en nu we al in Q 3 zitten, blijkt dat die vraag om input een wassenneus was. Niets van onze op- en aanmerkingen is op de een of andere manier verwerkt. De project manager van de gemeente was die avond aanwezig, evenals de genoemde projectontwikkelaar en hun architect... Met wie hebben we toen eigenlijk gesproken, vraag ik me na het lezen van deze startnotitie af.

Want, zoals u heeft kunnen lezen, het Rabobankgebouw wordt met 50% meer vloeroppervlak uitgebreid. Zie pagina 4 punt 2 van de startnotitie.

Enigszins ironisch staat 2 pagina's verder dat Dreef 40 en ook Dreef 48 zich nu presenteren als een fortificatie. En om dat te voorkomen ga je de gebouwen vergroten en verhogen? Meer stenen en glas, is dat zo duurzaam? Oké, ook houten balkons. Maar de gebouwen zullen doorlopen tot aan de stoep – zie pagina 1 afbeelding 1, de zachtroze uitbreidingen - daar waar nu nog wat groen is. En het gebouw zal met 2 verdiepingen worden verhoogd, van 4 naar 6. Gelukkig komen er ook sedum daken, en super, er worden plantenbakken geplaatst.

Aan de Dreefkant krijgt het gebouw zachte overgangen, dat ziet er op de bijgeleverde plaatjes best fraai uit. Maar vanaf de Dreef kijkt er geen mens naar het gebouw; het is een doorgaande weg en de stoep wordt nauwelijks gebruikt, op af en toe een hondenuitlater na. Vanaf het vlooienveld zie je Dreef 40 niet eens liggen. Terwijl wij, directe burens, tot aan onze dood gaan kijken tegen een aanzienlijk hoger en breder gebouw, met een ingang aan onze zijde om bij de 39 woningen te geraken.

Ik heb tijdens de inloopavond de projectontwikkelaars en architect uitgenodigd om ook vanuit ons perspectief naar het gebouw te kijken. Nooit iets opgehoord. De architect van het Elan-gebouw, Dreef 48, is wel komen kijken en begreep wat wij bedoelen met dat het wel heel hoog en massief wordt. En dat wat zij als achterkant van het gebouw beschouwen, voor ons de voorkant is.

Dààr zitten onze zachte overgangen.

Daar kijkt 100% van de betrokken buurtbewoners op uit.

Daar ligt onze tuin, niet een of andere hofuin, waar in de stukken over wordt geschreven, die zich opnieuw laat inrichten, nee onze tuin die wij duurzaam met opgepompt water onderhouden en waar wij jaarlijks een boomchirurg naar onze monumentale kastanje laten kijken. We hebben geld gereserveerd voor een bloemenweide. Ik bedoel maar. We praten over een tuin die voor een groot gedeelte boven een parkeergarage ligt; de mogelijkheden voor vergroening zijn beperkt.

Beide architecten hebben aangetoond geen idee te hebben waar hun erven stoppen en onze tuin begint. Maar zo'n artist impression van een quasi duurzaam gebouw met fraaie hofuin past perfect in dit verkooppraatje, maar dat is dus absoluut niet terecht.

Had de gemeente niet als criteria de projectontwikkelaars de opdracht kunnen geven dat er van alles aan het gebouw mag worden gedaan, graag zelfs, behalve aan het volume?

Dat er rekening moet worden gehouden met de omwonenden, want zij kunnen er per slot van rekening ook niets aan doen dat deze bedrijfsgebouwen leeg zijn komen te staan, en dat ze hun plannen moeten beperken tot hun eigen grondgebied of in overleg moeten gaan met de burens?