

Haarlem 7 december 2021

Geachte Raadsleden,

Sinds enige jaren weten wij, als bewoners van de Corrie ten Boomstraat, dat de flats langs de Staalstraat en De Bazellaan, ook wel bekend als het project De Architect zullen worden vervangen door nieuwbouw. In 2020 is hier al eens een bewonersavond over geweest. De indruk die toen bij ons is gewekt, is dat het zou gaan om sloop nieuwbouw. Bovendien zou de bestaande groenstrook tussen Parkwijk en Zuiderpolder behouden blijven. Dat de bestaande flats worden vervangen kunnen wij ons voorstellen gelet op de ouderdom. Bovendien juichen wij het toe dat de vervangende nieuwbouw ook weer voor de lagere inkomens is.

Op 9 november j.l is wederom een bewonersavond gehouden. Deze avond stond in het teken van wat er zal worden gebouwd op de locatie van blok 4 aan De Bazellaan van het project De Architect. De plannen die daar gepresenteerd werden, blijkbaar al in kannen en kruiken, staan in geen relatie tot het principe van sloop en vervangende nieuwbouw. De gepresenteerde plannen gaan uit van 2 torens van respectievelijk 7 en 8 hoog met daartussen tot maximaal 4 lagen. Met dit forse bouwplan wil men het aantal woningen in blok 4 van 42 vermeerderen naar 100 woningen, een toename van meer dan 100%. Het complete project De Architect (blok 1 t/m 4) voorziet in een toename van 44 woningen ten opzichte van het totaal in de oude toestand. En deze extra woningen worden allemaal in blok 4 gerealiseerd. Wij hebben hier grote bezwaren tegen.

1. In het bestemmingsplan is de maximale bouwhoogte 13 meter. De hoogte gaat nu naar maximaal 24 en 21 meter. Hierover is op geen enkele wijze met ons overleg over gepleegd, het is ons slechts medegedeeld. Dit in de tijd van de komst van de Omgevingswet waar participatie hoog in het vaandel staat.
2. De bouwhoogten waar nu van uit wordt gegaan kunnen wij ons voorstellen langs een grote ontstuitingsweg, zoals de Prins Bernhardlaan. Maar De Bazellaan heeft het karakter van een buurtonstluitingsweg waar dergelijke hoge gebouwen niet thuis horen. Wij hebben hierover al contact gehad met de gemeente, waar wij onze verwondering hebben uitgesproken over de bouwmassa die men hier wil realiseren. Ons is toen medegedeeld dat het om hoogteaccenten

gaat “waar je wel omheen kunt kijken”. Blijkbaar wordt op deze manier omgegaan met wat bewoners naar voren brengen.

3. De procedure die gevolgd wordt voor het nieuwbouwplan is een Omgevingsvergunning met uitgebreide procedure. Met deze procedure vindt er geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats. Bovendien heeft u als gemeenteraad geen rol in deze procedure, terwijl de plannen wel een grote verandering zijn ten opzichte van het bestemmingsplan. Immers, de nu toegestane maximale hoogte in het bestemmingsplan is 13 meter en deze gaat naar 24 en 21 meter.
4. Door het ontwerp, twee torens naast elkaar, kan er windhinder ontstaan. Dit kan gevaar opleveren voor het verkeer, met name fietsers en dan vooral schoolkinderen, op de ontsluitingsweg van en naar de Zuiderpolder. Bovendien is het niet ondenkbaar dat er bomen zullen sneuvelen in de groenstrook, met alle gevaren van dien. Wij vragen ons af of dit onderzocht is door middel van een windonderzoek.
5. Blok 4 van De Bazellaan krijgt een netto uitbreiding van circa 45 woningen, aldus de informatie verkregen van de vertegenwoordiger van de gemeente. De plannen voorzien niet in een herinrichting van de weg en de aanwezige parkeerplaatsen. Op basis van de gemeentelijke parkeernorm van 0,9 parkeerplaatsen per woning voor sociale huurwoningen zou dit 40 extra parkeerplaatsen betekenen. Wij voorzien een groot tekort aan parkeerplaatsen wanneer straks alle woningen, na de sloop nieuwbouw, weer bewoond worden. Op dit moment is er geen tekort aan parkeerplaatsen omdat er 2 flats in aanbouw zijn. Maar als deze bewoond zijn is er een tekort aan parkeerplaatsen. Omdat wij hier al langere tijd wonen weten wij dat er voorafgaand aan de sloop geen overvloed aan parkeerplaatsen was. Dat de ontwikkelaar van de woningen, woningbouwstichting PreWonen, parkeertellingen heeft gehouden en daarmee stelt dat er voldoende parkeerplaatsen zijn, komt op ons zeer vreemd over. Als de ontwikkelaar de verkeerstellingen heeft gedaan stellen wij onze vraagtekens bij het objectieve karakter van dergelijke tellingen. In de huidige situatie is er geen overvloed aan parkeerplaatsen die tegemoet kan komen aan de parkeerbehoefte van een toename van circa 45 woningen. Op deze manier worden de toekomstige bewoners opgezadeld met een tekort aan parkeerplaatsen, met alle gevolgen van dien.
6. Wij zien nu in de huidige situatie, dat de bewoners van blok 4 de auto's op de stoep parkeren, zodat er nu ook al met 42 woningen ter plaatse van blok 4 er onvoldoende parkeerplaatsen zijn. Wat gaat dit betekenen voor de toekomst met een toename van 45 woningen ten opzichte van de oorspronkelijke situatie. Wij roepen hier in herinnering dat de gemeente Haarlem al eens

door de rechter is teruggefloten door het niet goed kunnen aantonen van de werkelijke parkeerbehoefte.

7. De ontsluiting van dit deel van de Zuiderpolder richting het winkelcentrum op Prinses Beatrixplein, de Prins Bernhardlaan en de scholen aan het Van Zeggelenplein loopt langs blok 4 van de Bazellaan. Het gaat hier om een onoverzichtelijke en daardoor gevaarlijke, drukke T-splitsing. Dit wordt verder nog versterkt door foutparkeren op de stoep bij de T splitsing. In de huidige situatie levert de onoverzichtelijke T splitsing al gevaarlijk situaties op voor de weggebruikers, waaronder schoolkinderen, vanwege het fout parkeren langs dit deel van De Bazellaan. Met een toename van 45 woningen zullen genoemde onveilige situaties alleen nog maar veel ernstiger worden.

Resumerend stellen wij dat de plannen voorzien in een wijziging van middelhoogbouw naar hoogbouw zonder dat de gemeenteraad hierover een uitspraak heeft gedaan. Een toename met 45 woningen zonder dat het wegprofiel en het aantal parkeerplaatsen wordt aangepast. In een situatie waar nu al veel fout geparkeerd wordt met als gevolg nu al veel verkeeronveilige situaties. Graag willen wij weten wat uw mening als gemeenteraad hierover is, als verantwoordelijk voor de inhoud van het bestemmingsplan. Wij vragen om een aanpassing van de plannen zodat hoogbouw niet noodzakelijk is en dat er een verkeer en parkeer situatie ontstaat die past bij De Bazellaan. Graag horen wij uw reactie op onze brief.

Met Vriendelijke Groet,