

Aan de leden van de gemeenteraad

Ons kenmerk 2023/317149
Datum 7 maart 2023
Afdeling Programma- en Gebiedsmanagement
Contact H.R. Vriend
Telefoon 023 5113360
E-mail hrvriend@haarlem.nl

Onderwerp: Preadvies burgerinitiatief woningbouw ten noorden van AWF Idenburghlaan

Geachte raadsleden,

Inleiding

In het gebied rond de Ijsbaan Haarlem en het Kennemer Sportcenter aan de Ijsbaanlaan ligt een grootschalig parkeerterrein. Ten zuiden van de woonwijk De Krim ligt een grasparkeerterrein. **Het burgerinitiatief** *“Woningbouw op het onverharde parkeerterrein ten noorden van de AWF Idenburghlaan en ten westen van de W van Outhoornlaan in Overdelft, alsmede herinrichting van het Ijsbaanlaankwartier ten behoeve van autonome duurzame ontwikkelingen”* behelst de realisatie van 10 vrije sector woningen en 24 sociale huurwoningen op dit terrein.

Voor het in het burgerinitiatief genoemde gebied heeft de gemeente woningbouwplannen. De gemeenteraad heeft op 19 september 2019 de **Startnotitie Ijsbaanlaan** e.o vastgesteld. Bij de uitwerking van de startnotitie is vastgesteld dat de locatie niet ontwikkeld kan worden binnen de in de startnotitie gestelde kaders. Op 1 april 2021 heeft de raadscommissie Ontwikkeling daarom een **Haalbaarheidsstudie Ijsbaanlaan e.o.** voorgelegd gekregen met gewijzigde kaders. Bij de behandeling in de commissievergadering heeft de commissie de wethouder verzocht om eerst een mobiliteitsplan te maken, voordat over de nieuwe kaders een besluit kan worden genomen. Om een mobiliteitsplan te kunnen maken is een parkeeronderzoek noodzakelijk. Het onderzoek is nog niet uitgevoerd, omdat een groot deel van het parkeerterrein op dit moment nog in gebruik is als test- en vaccinatie locatie van de GGD. De planning is dat het parkeeronderzoek wordt opgestart zodra de GGD locatie is opgeheven. Het woningbouwproject staat tot die tijd *on hold*.

In het coalitieakkoord 2022-2026 is over deze locatie het navolgende opgenomen: *“De onverharde parkeerterrein ten noorden van de Willem van Outhoornlaan ontwikkelen we voor woningbouw, waar 100% van de woningen sociale huur zal zijn.”*

Reactie op initiatief

Het college bedankt de indieners voor hun betrokkenheid en reageert op het burgerinitiatief. Het college herkent net als de indieners de potentie van dit gebied voor een gebiedsontwikkeling. In de startnotitie en het haalbaarheidsonderzoek is beschreven op welke manier deze plek een bijdrage kan leveren aan de benodigde ontwikkeling van de stad en het terugdringen van het woontekort. Ook zijn daarbij de kaders en randvoorwaarden vastgesteld, met bijzondere aandacht voor mobiliteit en parkeren.

Op dit moment wordt het parkeerterrein al geruime tijd ingezet als test- en vaccinatielocatie van de GGD. Het is daarmee al grotendeels onttrokken als parkeerterrein en dit lijkt niet tot noemenswaardige parkeerproblemen te leiden. De parkeerdruk in de buurt ligt ook onder de grenswaarde van 85% waarbij gereguleerd parkeren wordt ingevoerd. Hoewel niet met een parkeeronderzoek gestaafd, lijkt het in de praktijk mogelijk dit terrein een structureel andere invulling te geven dan als grasparkeerterrein. Het college begrijpt daarom goed het concrete voorstel van de initiatiefnemers om op dit terrein een woonprogramma te realiseren.

Wel ziet het college de kans om een groter aantal woningen te realiseren dan in initiatiefnemers voorstellen. Een unieke kans om in een buurt zonder sociale huurwoningen verder te werken aan de ongedeelde stad. In de haalbaarheidsstudie is gerekend met 51 woningen. De schaarste aan ruimte vraagt dat ontwikkelingen in de stad bijdragen aan een intensiever grondgebruik en een compacter c.q. hoger programma. Op deze wijze dringen we het woningtekort terug, maar houden we meer openbare ruimte beschikbaar voor andere functies zoals groen, spelen en mobiliteit.

Het college neemt het voorstel uit het burgerinitiatief niet over

Het college stelt voor om deze woningbouwlocatie niet te ontwikkelen conform het in het burgerinitiatief genoemde woningbouwprogramma, maar bij de herstart van het project uit te gaan van de in de haalbaarheidsstudie genoemde kaders en de in het coalitieakkoord genoemde uitgangspunten. Zoals benoemd denkt het college dat deze plek een grotere bijdrage kan leveren in het terugdringen van het woningtekort en aan het beleidsuitgangspunt van een ongedeelde stad. Hiervoor kan een nieuw voorstel aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Hoogachtend,

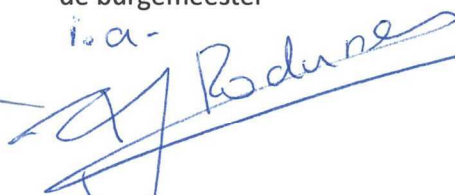
Het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris



mr. C.M. Lenstra

de burgemeester

l.a.



drs. J. Wienen