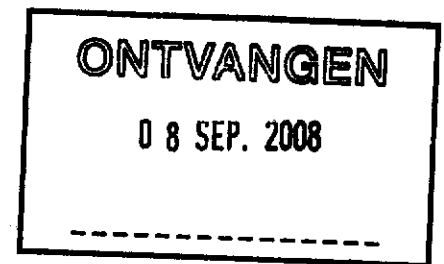


Gemeenteraad van Haarlem,  
t.a.v. Mw. Mr. Vreeswijk-Rooth,  
Postbus 511,  
2003 PB Haarlem.



Haarlem, 4 september 2008.

Geachte leden van de Gemeenteraad,

Hierbij bied ik u tijdig mijn bedenkingen aan inzake het Ontwerp Bestemmingsplan Stadion Oostpoort en oplegnotitie MER gepubliceerd in de Stadskrant van 7 augustus 2008.

### **Begrenzing van het plangebied**

In de toelichting worden de grenzen van het plangebied aangegeven. Echter de exacte plaats van de bestemmingen die binnen de rode contour vallen en het deel van de groenvoorzieningen/landschappelijke doeleinden en water dat binnen het beschermde aardkundig monument gebied valt ontbreekt. Het totale ruimtebeslag zoals aangegeven op blz. 11 is m.i. groter dan aangegeven.

### **Locatiekeuze**

Uw keuze voor de Zuiderpolder om daarin extensieve functies uit te plaatsen is onjuist. U plaatst niets uit, u verplaatst een probleem van de ene woonwijk naar de andere. In uw toelichting schrijft u over de huidige locatie van HFC *'ook de ligging in een woonwijk maakt de locatie wat betreft veiligheidsoverwegingen minder geschikt'*. Dit geldt evenzeer voor de locatie Zuiderpolder. Ook hier wonen mensen die recht hebben op een prettige leefomgeving.

U stelt dat de supporters direct vanuit de trein in het stadion terecht komen. Uit de beschikbare tekeningen nr. 309BP007 valt dit niet af te leiden.

Voorts vermeldt u dat het doorkruisen van woongebieden - door de nabijheid van een station - tot een minimum wordt beperkt. En u vervolgt met *'wat betreft parkeren kan een parkeervoorziening worden ontwikkeld die voldoet aan de parkeernorm'*.

Deze vooronderstellingen geven mij geen reden om erop te vertrouwen dat onze leefomgeving goed, prettig en veilig blijft.

Uw toelichting dat de milieueffecten als gevolg van de nu beoogde planvorming in de MER uitgebreid zijn omschreven en door u als niet onaanvaardbaar wordt beoordeeld deel ik niet. De MER dient het totale te ontwikkelen Oostpoort gebied te bevatten.

Op blz. 9 vermeldt u dat in 1999 de Stelling van Amsterdam op de lijst van Werelderfgoederen is opgenomen eerst nadat de raad voor de Zuiderpolder had gekozen. Dit is volstrekt onjuist. De Stelling van Amsterdam staat vanaf 1996 op de Werelderfgoederen lijst dus voordat de Haarlemse gemeenteraad in 1998 voor de locatie Zuiderpolder heeft gekozen. Uw opmerking dat derhalve geen rekening met de UNESCO status hoeft te worden gehouden is onjuist. Er dient wel degelijk rekening met de beschermde status te worden gehouden.

### **Rijk- en provinciaal beleid**

Het streekplan Noord Holland Zuid beoogt een aangenaam leefklimaat waarin alle Noord-Hollanders en bezoekers zich thuis voelen, waarin het aangenaam is te werken, te wonen en recreëren, waarin het veilig, prettig en gezond leven is. Ik zie graag dat dit aspect ook kan blijven gelden voor de bewoners van de Zuiderpolder en het Liewegje/Lieoever. Echter alle geplande ontwikkelingen in de Zuider- Waarderpolder en Penningsveer geven aanleiding om hier grote twijfels over te hebben.

Op blz. 11 geeft u aan dat in zowel Rijk- als Provinciaal beleid de groene ruimte in de Zuiderpolder niet is aangewezen als een gebied met bijzondere waarden. De in mijn bezit zijnde kaarten behorende bij het Streekplan Noord Holland Zuid zoals vastgesteld d.d. 17 februari 20 geven echter de volgende bestemmingen voor de Zuiderpolder aan: Provinciale Ecologische Hoofdstructuur, Belvedere gebied, Stelling van Amsterdam, bodembeschermingsgebied en ecologische verbindingszone. Een en ander sluit niet op elkaar aan. Ook de als aardkundig monument aangemerkte oudste strandwal van Nederland wordt niet of onvoldoende beschermd in uw ontwerp bestemmingsplan.

### **Stelling van Amsterdam**

In mededeling dat Provinciale Staten het bebouwen van de inundatiegebieden niet heeft uitgesloten en de bouw van het stadion mogelijk te maken heeft slechts betrekking op het deel dat valt binnen de rode contour. De buitenruimten zijn daarbij niet betrokken. De architect

van het stadion wenst echter alleen een totaal concept te realiseren. De invulling van de buitenruimte op de thans voorgestane wijze - door het opwerpen van een 14 meter hoge terp - is eerst naderhand toegevoegd.

### **Rode contour**

Er ontbreekt een uitsnede van de rode contourkaart van het Streekplan Noord Holland Zuid waarop de doorlopende rode contour in de Zuider- en Waarderpolder alsmede het gebied van Penningsveer gedetailleerd wordt aangegeven.

### **Cultuurhistorische waarden**

Het inundatiegebied van de Stelling van Amsterdam is in de Zuiderpolder thans nog waarneembaar en dient m.i. ook als zodanig behouden te blijven. De motivering om er een stadion c.a. en een heuvel op aan te brengen strookt niet met de doelstelling 'behoud van het ruimtelijke karakter'. Immers door het opwerpen van een talud van 13 a 14 meter verdwijnt het ruimtelijke karakter totaal. Door deze terp in uw ontwerp '*een groen omhulsel*' te noemen geeft u een onjuist beeld van de beoogde situatie.

### **Stedebouwkundige structuur**

In het Masterplan Spoorzone wordt erkend dat de Oostpoort een gecompliceerde infrastructuur heeft. Een drastische verandering van de verkeerstructuur zou noodzakelijk zijn. Uw bestemmingsplan Stadion Oostpoort voldoet daar m.i. niet aan. Nergens valt uit op te maken dat het stadion een rechtstreekse verbinding krijgt met de Amsterdamsevaart. De tekening geeft een verlegging naar het zuiden van de Robert Nurksweg aan. Met deze verlegging komt u in het bodembeschermingsgebied van de strandwal terecht en is derhalve niet acceptabel.

Ook het - buiten de gemeente Haarlem - te ontwikkelen Polanenpark zal qua verkeeraantrekking een zware druk op de Robert Nurksweg leggen. Dit tezamen met de vele commerciële, recreatieve en sportieve ontwikkelingen binnen het Oostpoort gebied maakt een verkeersinfarct ter plekke zeer waarschijnlijk.

## **Visie op het plangebied**

In het veenweidegebied van de Zuiderpolder is het middeleeuwse kavelpatroon nog zichtbaar en verdient de reeds eerder genoemde bodembescherming. Het Liewegje is niet (zoals in uw BP aangegeven) een lint- maar een clusterbebouwing.

In het Raamplan Haarlemmermeer Groen wordt de Zuiderpolder aangemerkt als een regionale verbindingszone. Een verbindingszone voor planten- en diersoorten om zich te verplaatsen of te verspreiden van het ene naar het andere (natuur)gebied. Ten behoeve van de stadionontwikkelingen is deze verbindingszone in de Zuiderpolder Noord echter ten onrechte geschrapt.

Langs het Liewegje liggen vroege sporen van menselijke bewoning. Het Liewegje heeft daardoor m.i. ook recht op bescherming maar valt buiten dit bestemmingsplan. De uitgebreide aandacht voor fiets- en wandelpaden aan/langs het Liewegje op blz. 19 horen m.i. niet thuis in dit bestemmingsplan.

## **Programma**

Naast een stadion met 8.000 zitplaatsen omvat dit bestemmingsplan een groot aantal commerciële functies, kantoor- en woontorens alsmede een hotel. Al deze ambities, waardoor er een enorm aantal verkeersbewegingen zullen gaan ontstaan, kunnen volgens uw prognose verwerkt worden door een aansluitingsweg aan de Robert Nurksweg toe te voegen. Op dit moment is de Robert Nurksweg reeds een druk gebruikte parallelweg en kan een toename van alle verkeersbewegingen die samengaan met de stadion c.a. ontwikkelingen niet aan. Voorts wenst u een toegangsweg aan de kant van de Zuiderpolder te creëren. Deze voornemens - naar mijn mening niet door een zorgvuldige analyse onderbouwd - geven mij aanleiding om voor grote overlast van verkeersbewegingen, geluid en parkeeroverlast in de Zuiderpolder te moeten vrezen. In vele bijeenkomsten werd altijd gesteld dat de woonwijk Zuiderpolder geen hinder van de ontwikkeling zou mogen ondervinden; een toezegging die de gemeente Haarlem m.i. gestand moet doen!

Uitwisseling van bestemmingen tussen perifere en grootschalige detailhandel en kantoren (door u "*waar de markt behoefte aan heeft*") genoemd dient nader te worden omschreven. Een casinovestiging of speelhal e.d. zal mogelijk ongewenst publiek aantrekken en dient

uitgesloten te worden.

De toekenning van de B1a locatie is gezien de ligging tegen een woonwijk aan een onjuiste beslissing. De ruimtelijke kwaliteit ten aanzien van hoogwaardige ontsluiting ter plaatse ontbreekt totaal in dit plan. De melding op blz. 13 van de toelichting over '*overigens uitstekende voorzieningen station Haarlem-Spaarnwoude*' lijkt mij overtrokken. Dit station is voor velen totaal onbereikbaar. Uw berichtgeving dat er door de Nederlandse Spoorwegen maatregelen zullen worden getroffen is dermate vaag dat daaruit geen positieve conclusie kan worden getrokken.

Ook de genoemde fietsverbinding tussen de kruising Camera Obscuraweg en Robert Nurksweg komt niet tot uiting in het kaartmateriaal. Tijdens voetbalwedstrijden zou er gebruik gemaakt kunnen worden van de parkeerplaatsen bij de kantoren in de Zuiderpolder Noord. Deze parkeerplaatsen zijn allemaal voorzien van afsluitpalen etc. Dit voornemen valt derhalve niet te realiseren.

### **Licht- en geluid**

Uw berichtgeving dat er slechts in geringe mate sprake zal zijn van licht- en geluidsoverlast is op die avonden dat er een voetbalwedstrijd wordt gespeeld laat onverlet dat de 12 evenementen (die ná het vo opeens via jurisprudentie werden toegevoegd) wel degelijk voor geluid- en lichtoverlast zullen zorgen.

### **Afschermdende werking kantoren Zuiderpolder Noord**

Uw toelichting op mijn bedenkingen dat de kantoorbebouwing inderdaad een gunstig effect op de geluidsbelasting van de daarachter liggende woningen heeft wordt door de thans ter sprake zijnde ontwikkelingen volledig teniet gedaan.

### **Parkeren**

De parkeernorm welke u volgens de CROW normen aangeeft hebben uitsluitend betrekking op de parkeernormen t.b.v. het stadion gebruik. U geeft geen normen weer die nodig zijn om parkeervoorzieningen voor de commerciële activiteiten e.d. op te vangen. Dit zal ongetwijfeld leiden tot het zoeken van gratis parkeerplekken binnen de Zuiderpolder.

De ontsluiting van de parkeergarage voor de woningen en kantoren in het woongedeelte van de Zuiderpolder is tegen alle gemaakte afspraken in.

Bovendien is de uitgang op een zeer gevaarlijke plaats gesitueerd.

### **Ontsluiting Amsterdamsevaart**

Ontsluiting **direct** via de Amsterdamsevaart is de door u meest gewenste optie. Uit het Ontwerp Bestemmingsplan en de daarbij geleverde kaart nr. 309BP007 is een dergelijke directe ontsluiting niet af te leiden en dient nader te worden verduidelijkt hoe de verkeerstromen van en naar het stadion-gebied worden afgewikkeld.

### **Groen, natuur en recreatie**

De herinrichting van de Zuiderpolder noemt u een belangrijk onderdeel van de stadion ontwikkeling. Hierbij noemt u *“De omvorming van het veenweidegebied Zuiderpolder in een nat natuurgebied maakt het mogelijk om een ecologisch verantwoorde zone te verkrijgen die vergelijkbaar is met de ecologische kwaliteit van de huidige Zuiderpolder”* en *“De resterende ruimte wordt namelijk negatief beïnvloed door de aanwezigheid van recreanten”*. Deze handelwijze is te gek voor woorden om door de vernietiging van een prachtig beschermd gebied uiteindelijk tot een *“vergelijkbare ecologische kwaliteit van de huidige Zuiderpolder”* te komen.

### **Habitatrichtlijnen**

Het kilometerhok is volgens de opgave van het Natuurloket niet voor alle plant- en diergroepen goed onderzocht. Alvorens een definitief bestemmingsplan kan worden opgesteld dient officieel te worden nagegaan of er beschermde plant- en diersoorten aanwezig zijn. Uit waarnemingen door buurtbewoners blijkt dat de beschermde lepelaar de Zuiderpolder als foerageergebied gebruikt. Ook leven er vleermuizen in de directe omgeving van het ontwerp bestemmingsplanterrein. In de bermen langs het fietspad aan de Robert Nurksweg (ten onrechte langs de Amsterdamsevaart genoemd) komen volgens berichtgeving in het VO bestemmingsplan stadion Oostpoort veruit de meeste soorten planten voort. In uw plannen verdwijnt juist dit fietspad, de sloot en de bossages op de strandwal. Reden te meer om vooraf uitgebreid onderzoek naar Flora- en Fauna te laten doen. Zodat er voldaan wordt aan de verplichting tot het in goede staat van voortbestaan houden van de in het gebied aanwezige soorten.

### **Water**

In uw plannen wilt u t.b.v. de verplichte toevoeging van minimaal 6.000m<sup>2</sup> waterberging een groot deel van de strandwal afgraven. Deze strandwal heeft een beschermde status en het afgraven daarvan is bij wetgeving verboden.

Het Waterplan gaat uit van een toenemende vernatting als gevolg van klimaatsverandering. Thans is reeds geconstateerd dat door de overvloedige regenval van de afgelopen maanden het rioleringsysteem bij de kantoren in de Zuiderpolder Noord onvoldoende werkt. Onder de gebouwen waar de parkeerplaatsen zijn gesitueerd is een waterplas van ongeveer 10 cm waargenomen. Door het stadion plangebied op te hogen en te verharden zal de druk op de omgeving nog veel groter worden en moet voor wateroverlast en schade aan de woningen worden gevreesd waarbij planschade door de omwonenden zal worden geclaimd.

### **Grondwater**

U geeft aan dat in de toekomst het plangebied moet voldoen aan de ontwatering normen voor een stedelijk gebied. Het gebied bestaat echter ook voor een deel uit landelijk gebied. Hoe is de ontwatering norm voor het buitengebied geregeld?

### **Milieuonderzoek**

In de 5<sup>de</sup> tranche van de Provinciale Milieu Verordening is onder nr. 60 bodembescherming voor het deel van de oudste strandwal van Nederland liggende in het bestemmingsplangebied opgenomen. Vergraving, ontgroning etc. zijn bedreigingen en dienen voorkomen te worden. Derhalve mogen in het gebied van de strandwal genoemde activiteiten voor het graven van een watervoorziening niet worden toegestaan. Het Aardkundige monument loopt vanaf de verlegde rode contour tot aan het Liewegje. Op uw tekeningen wordt er een veel kleinere oppervlakte vermeld dan in het kaartmateriaal van de Cultuurhistorische Waardenkaart wordt aangegeven .

### **Veiligheid**

Voor een dergelijk grootschalig project dient een veiligheidsrapportage voor het totale gebied te worden opgesteld. Dit gezien alle andere - door de gemeente Haarlem - geplande ontwikkelingen in de naaste omgeving (Saplaza, Bestemmingplan bedrijventerrein Waarderpolder, de

mogelijkheden die het nieuwe bestemmingsplan Penningsveer biedt en ontwikkelingen in het kader van de Spoorzone ambities en het buiten de gemeente Haarlem te ontwikkelen Polanenpark).

### **Landschap**

Het bestaande landschap in de Zuiderpolder verdwijnt bijna volledig.

### **MER**

Voor wat mijn bedenkingen t.a.v. de MER betreft verwijs ik naar mijn ingezonden bedenkingen van 26 mei 2007. Deze bedenkingen zijn niet of onvoldoende beantwoord. Ten aanzien van de - inmiddels via jurisprudentie - 12 toegevoegde evenementen verwijst u naar handhaving. Helaas heb ik recentelijk moeten constateren dat handhaving niet de sterkste schakel is binnen het gemeentelijk apparaat.

### **Leemten in kennis**

Cumulatie van effecten op gezondheid en biodiversiteit is moeilijk te meten. Volgens uw mededeling is er geen handzame methode beschikbaar. Dit betekent voor de bewoners van de Zuiderpolder dat men een onvoorspelbare toekomst tegemoet gaat. Dit lijkt me een volstrekt onacceptabel vooruitzicht.

#### **Leemten in Verkeer en vervoer**

Parkeren: mate van effectiviteit verkeersregelaars is onbekend;  
Doorstromingseffecten van het gebruik van de parkeergarages buiten het plangebied is onbekend. Welke parkeergarages worden hier bedoeld?

#### **Leemten in Woon- en leefmilieu**

Afval: de toepassing van recycling en de prognose van de hoeveelheid geproduceerd afval van het stadion c.a. zijn niet bekend.

#### **Natuurlijk milieu**

Ecologie: invulling ecologische verbindingszone is nog niet door de Provincie NH bepaald; Wordt wel aangegeven op de kaarten behorende bij het Streekplan Noord Holland Zuid van 17 februari 2003.

Effecten van geluid en licht van het stadion op de fauna zijn niet wetenschappelijk onderzocht;

#### **Cultuurhistorie**

De resultaten van een potentieel interessant bodemmonster zijn onbekend. Welk bodemmonster betreft dit? En wat is daarvan thans bekend?



**Deze leemten dienen nader te worden onderzocht en van relevante informatie te worden voorzien om alsnog bij dit Ontwerp Bestemmingsplan te worden gepubliceerd.**

## **Oplegnotitie MER stadion**

### **Cultuurhistorie en archeologie**

De Commissie m.e.r. heeft geconstateerd dat het plangebied voor het stadion wel degelijk binnen het inundatiegebied Zuiderpolder van de Stelling van Amsterdam ligt welk onder Unesco beschermd gebied valt. Dat er hier t.b.v. een stadion c.a. sprake zou zijn van een maatschappelijk belang acht ik zeer discutabel. Immers een hele woonwijk binnen de Zuiderpolder zal met de vestiging van een stadion met 8.000 plaatsen en 35.000m<sup>2</sup> commerciële bedrijfsruimte etc. grote overlast krijgen.

Met de ontwikkeling van deze stadionplannen wordt m.i geen recht gedaan aan het beleidskader Landschap en Cultuurhistorie (Prov. NH 2006).

### **Bodembeschermingsgebied**

De afspraken die de gemeente Haarlem met de Provincie Noord Holland heeft gemaakt om de strandwal binnen het bodembeschermingsgebied tot 1 meter diepte te mogen graven voldoen niet aan de eveneens door de Prov. NH opgestelde bescherming verwoord in het Provinciaal Milieubeleidsplan. En voldoet niet aan het thans geldende Archeologiebeleid in Haarlem. Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In processen die plaatsvinden in het kader van de ruimtelijke ordening dienen de archeologische belangen volwaardig worden meegenomen om behoud *in situ* na te streven. Volgens recente gegevens omvat het beoogde te vergraven deel van het aardkundige monument - de oudste nog meest ongerepte strandwal van Nederland - meer dan 2500m<sup>2</sup> (categorie 4) en dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De effectbeoordeling cultuurhistorie is negatief in plaats van de eerder aangegeven neutrale beoordeling.

Door de eindbeoordeling Landschap in tweeën te splitsen wordt oneigenlijk een 0 totaalscore bewerkstelligd. Dat de aanwezige bomen op de strandwal (een totaal van rond de 300 bomen wordt genoemd) zonder kapvergunning mogen worden gekapt bestrijd ik. Immers hier is sprake van bodemverstorende werkzaamheden in de beschermde oudste

strandwal van Nederland en de thans geldende Archeologische Monumentenzorg (wamz)wetgeving.

Aspect Ecologie. De verstoring van de ecologische waarden is m.i. onvoldoende belicht door slechts veldonderzoek te laten uitvoeren. Effectbeoordeling afval.

Om tot een 0 score te komen is uitzonderlijk. Er bestaat geen referentiekader voor en het is derhalve onacceptabel om tot een 0 score te komen.

### **Geluid**

Volgens de Wet op de geluidshinder dienen alle geluidsbronnen te worden meegewogen. Gezien alle andere geluidproducerende voornemens - welke naast voetbalwedstrijden en 12 toegestane evenementen in het stadion - in de naaste omgeving in voorbereiding zijn (Saplaza met 2 evenemententerrein, outdoor activiteiten etc.) meen ik dat er onvoldoende aandacht aan de te verwachten totale omvang van de geluidsoverlast is gegeven.

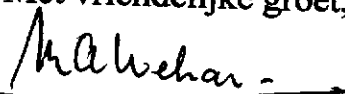
### **Verkeer**

De totale verkeersbelasting van alle op handen zijnde ontwikkelingen binnen Oostpoort geeft aan dat de capaciteit van het openbaar vervoer onvoldoende is. Dit geldt voor zowel het bus- als treinvervoer. De parkeerdruk wordt ook door de m.e.r. commissie als zorgelijk aangemerkt.

De m.e.r.commissie adviseerde op 21 augustus 2007 om inzake de Stelling van Amsterdam, het bodembeschermingsgebied en de archeologisch waardevolle strandwal aan te geven wat de status is. Dat deze oplegnotitie eerst bij de ter visielegging van het Ontwerp Bestemmingsplan wordt kenbaar gemaakt voldoet m.i. niet aan de wettelijke voorwaarden.

Ik verzoek u mijn zienswijzen mee te laten wegen in uw besluitvorming.

Met vriendelijke groet,



Mw. M.Á. Koelman,