



Haarlem

Gemeente Haarlem, Stadsbedrijven

Project Management Bureau

Retouradres Postbus 511, 2003PB Haarlem

GroenLinks,  
T.a.v. de heer L. Mulder

Datum 10 november 2009  
Ons kenmerk SB/PMB/2009/209059  
Contactpersoon N. Smulders  
Doorkiesnummer 023-5115224  
E-mail nsmulders@haarlem.nl

Geachte heer Mulder,

Op 2 oktober 2009 heeft u vragen gesteld ex artikel 38 RvO inzake het Bestemmingsplan 023 Amerikavaart. Met deze brief geven wij antwoord op uw vragen. Hieronder is uw vraag steeds cursief weergegeven waarna het antwoord van het college volgt.

*1. In fase 2 van de uitvoering wordt de Amerikavaart gedempt, die deel uitmaakt van het primaire boezemwatersysteem. (BP p. 57) Op de plankaart is te zien dat het water vervangen wordt door een groenstrook. Het boezemwater moet worden gecompenseerd in het Reinaldapark. Het Hoogheemraadschap Rijnland is hiermee onder voorwaarden akkoord.*

**Waarom wordt de Amerikavaart tussen de Wilsonbrug en de Schipholweg gedempt?**

*Wij vragen ons af of de Amerikavaart niet kan worden gespaard, daar er ter plekke geen bebouwing zal worden gerealiseerd. De Amerikavaart vormt een aantrekkelijke blauwe zone langs de Amerikaweg en is als waterpartij veel beter zichtbaar dan de besloten liggende nieuwe waterbekkens. Informatie van Rijnland leert ons dat er geen waterhuishoudkundige redenen zijn om deze vaart in het plangebied te dempen.*

De demping van de Amerikavaart tussen de Wilsonsbrug en de Schipholweg is opgenomen in het ontwerp Masterplan Water Schalkwijk 2000+ en vervolgens in het masterplan voor de ontwikkeling 023. Dit voornemen heeft aantal redenen:  
a- Het Uitvoeringsplan Schalkwijk 2000+, het ontwerp Masterplan Water en het Masterplan 023 gaan uit van een aaneengesloten ontwikkeling van de zogenaamde Noordstrook, nu 023 Haarlem.

b- In het kader van het masterplan Water door de lageregelegen rand van Schalkwijk, waar o.a. 023 ligt, een doorgaande waterverbinding te maken op polderpeil.

Gaarne bij beantwoording ons kenmerk vermelden.  
Bezoekadres: Zijlsingel 1, Haarlem  
www.haarlem.nl



Haarlem

2

Wanneer het noordelijke gedeelte van de Amerikavaart gehandhaafd zou worden, ontstaan er in het oostelijke deel van 023 kruisende watergangen met verschillende waterpeilen.

Het betrokken stuk Amerikavaart zorgt voor verbinding tussen Schalkwijk en Haarlem Oost, dus moet worden geknipt. De Amerikavaart ligt op het hogere boezempeil terwijl 023 samen met Poelpolder en Romolenpolder op het lagere polderpeil liggen.

Het masterplan 023 is vastgesteld door de gemeenteraad en het ontwerp Masterplan Water Schalkwijk 2000+ is door het college vastgesteld in december 2004, met positief advies van Rijnland. Het bestemmingsplan vormt de juridische vertaling van deze masterplannen.

Het Masterplan voorziet in bebouwing die ten dele ligt op de plek van de Amerikavaart. Deze bouw mogelijkheden zijn in het bestemmingsplan opgenomen.

Door het water centraal in plangebied te leggen, draagt het sterker bij aan de belevingswaarde voor de toekomstige bewoners, hierdoor neemt de gebruikswaarde van het water toe, t.o.v. de huidige situatie.

Door het water te dempen en daar bebouwing toe te voegen wordt het profiel van de Amerikaweg geknepen waardoor de entree van Schalkwijk meer benadrukt wordt. Het dempen van de Amerikavaart en het introduceren van de nieuwe watergang in oost-west richting zorgt ervoor dat 023 meer als een eenheid wordt ervaren.

*2. In paragraaf 6.9 Ecologie (p. 48) valt te lezen dat de beoogde ontwikkelingen onder meer inhouden het dempen van sloten en het "verwijderen van opgaand groen". Het verwijderen van opgaand groen kan gelezen worden als het kappen van alle bomen in het plangebied. Wij vragen ons af of het niet tijd wordt dat de gemeente Haarlem in de afspraken met aannemers en ontwikkelaars eisen gaat stellen over het behoud van zoveel mogelijk groen, struikgewas en bomen. Eerder is gebleken dat het na aandringen van de raad wel degelijk mogelijk is om groen te behouden bij ruimtelijke of infrastructurele ontwikkelingen.*

*Kan de rij volwassen populieren die de Amerikavaart flankeert gespaard blijven? Volgens informatie van de Stichting Haarlemse bomenwachters verkeren de bomen in redelijk tot goede staat.*

De keus om bebouwing te realiseren op de locatie van de Amerikavaart is zoals gezegd gemaakt in het waterplan Schalkwijk 2000+ en als uitgangspunt meegenomen in het Masterplan 023. Het bestemmingsplan biedt als vertaling van het Masterplan 023 vervolgens de kaders voor het gebruik en de bouw mogelijkheden, maar spreekt zich niet uit over het al dan niet sparen van bomen. In het bestemmingsplan 023 hebben de gronden waarop deze bomenrijen staan de bestemming Wonen-2, Gemengde Doelinden-2, Verkeer en Groen. De keuzes ten aanzien van de fysieke invulling vinden plaats in het kader van het inrichtingsplan en de architectonische uitwerking. Deze dient nog gemaakt te worden.

*3. U heeft de raad toegezegd dat bestemmingsplannen voorzien zullen worden van een groenparagraaf. In par. 5.5 "Groen en Water" staat informatie over de waterbassins, maar geen woord over groen. In par. 6.9 "Ecologie" staat informatie over het verwijderen van groen en over soortenrijkdom Flora en Fauna. Met groenparagraaf heeft de raad bedoeld dat vanaf de planfase moet worden*



Haarlem

3

*aangegeven op welke wijze groen (bomen, struiken, bermen, tuinen, e.d.) in het plan worden opgenomen. Dit bestemmingsplan is een goed voorbeeld hoe het niet moet. Waarom bent u er nog niet toe overgegaan om in bestemmingsplannen een groenparagraaf op te nemen?*

Na behandeling in uw commissievergadering van 25 juni 2009 is in het ontwerp bestemmingsplan onder paragraaf 5.6 een paragraaf Groen opgenomen. De versie met deze paragraaf heeft ter visie gelegen.

*4. De ontwikkelcombinatie 023 stelt in bijlage 4 (p.13) dat in de koopovereenkomst van 2007 geen afspraken zijn gemaakt over Duurzaam Bouwen. Meer algemeen is 023 van mening dat er teveel knellende en strijdige regels zijn met de bouwplaanuitwerking. Men wil geen aansprakelijkheid aanvaarden indien er zich problemen daaromtrent voordoen. B&W reageert daarop met verwijzing naar de raad die duurzaam bouwen wenst, maar meldt niet dat duurzaam bouwen in de planvoorschriften is opgenomen.*

*a. Is 023 juridisch gesproken vrij om vanwege bijvoorbeeld kostenoverwegingen, af te zien van duurzaam bouwen bij de uitvoering?*

Zowel op rijks- als gemeentelijk niveau bestaat beleid over Duurzaam Bouwen. In de planregels is niets opgenomen over duurzaam bouwen, omdat het bestemmingsplan daar niet over gaat (bestemmingsplan is kaderstellend). Zoals aangegeven in de beantwoording van de overlegreactie van de OC: "alle nieuw te bouwen woningen in Haarlem moeten voldoen aan een door de Raad bepaald niveau van duurzaamheid. Dit is ook in lijn met de huidige maatschappelijke opvattingen."

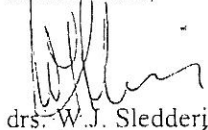
*b. Bestaat er een reëel risico op stagnatie of vertraging van dit project vanwege de huidige vastgoedmarkt en signalen die 023 geeft?*

Vertraging is inmiddels opgetreden vanwege de huidige Vastgoedmarkt. De huidige indicatieve planning van de ontwikkelaar gaat uit van bouw 023-west tussen juli 2010 en augustus 2013. De bouw van 023-oost start in juli 2012. Het contract gaat uit van een streven van realisatie van de woningen voor West en Oost uiterlijk eind 2013.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders.

de secretaris,

  
drs. W.J. Sleddering

de burgemeester,

  
drs. B.B. Schneider