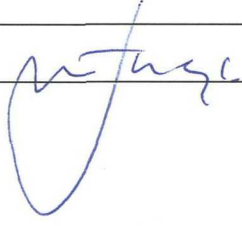




Onderwerp Toezegging heroverweging realiseren van meer tijdelijke woningen		Soort: Toezeggingen Nummer: 2020/422828 Programmanummer 4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Bestuursorgaan en Ontstaansdatum Commissie ontwikkeling d.d. 16-4-2020		Indiener/Fractie
Omschrijving Bij de bespreking van motie 9.3 Tijdelijke woningen zegt wethouder Meijs toe om 1. de beschikbare locaties voor tijdelijke woningen te heroverwegen; 2. de kosten van verplaatsing van tijdelijke woningen uit te zoeken 3. gesprek woningcorporaties te voeren over hun bereidheid om meer tijdelijke woningen te realiseren. Reactie zal zij meenemen in de volgende rapportage woningbouw 2020.		Afdeling ECDW Verantwoordelijke Hillege, P.T.H. Email phillege@haarlem.nl Telefoonnummer 0235115038
Stand van Zaken/afdoening Zie bijlage 1 voor toelichting. Een interne rondgang naar aanleiding van deze motie heeft geen geschikte locaties opgeleverd voor tijdelijke woningbouw. De kosten voor het verplaatsen van een tijdelijke woning worden ingeschat op 55.000 euro per woning. De woningbouwcorporaties zijn bereid om meer tijdelijke woningen te realiseren. Indien zich mogelijkheden voordoen wordt hier over overleg gevoerd.		
Afdelingsmanager		Kaper, J.
Portefeuillehouder		Meijs, M.-Th.



Uitvoering aanvullende vragen motie 9.3

'Tijdelijk is snel en daadkrachtig'

Toezeggingen (nieuw) – Toezegging heroverweging realiseren van meer tijdelijke woningen Bij de bespreking van motie 9.3 Tijdelijke woningen zegt wethouder Meijs toe om,

1. De beschikbare locaties voor tijdelijke woningen te heroverwegen

Voorafgaand en tijdens de bespreking van de nota over de uitvoering van de nota "tijdelijk is snel en daadkrachtig" zijn een aantal locaties onder de aandacht gebracht. Op deze locaties wordt hieronder nader ingegaan.

Park van Peet.

De Startnotitie Park van Peet is door de gemeenteraad verworpen op 3 juni 2020. Deze locatie is daarmee niet langer kansrijk als ontwikkellocatie voor permanente of tijdelijke woningbouw.

Ontwikkelzone Oostpoort.

Een deel van de Oostpoort bevindt zich in het gezoneerde bedrijventerrein Waarderpolder. Vanuit historisch gegroeide bedrijfsbelangen is het introduceren van geluidgevoelige bestemmingen pas mogelijk wanneer de milieuzone wordt aangepast. Er wordt onderzocht op welke wijze dit het beste kan gebeuren zodat naast de bestaande bedrijvigheid woningbouw mogelijk wordt. Het aanpassen van de milieuzone wordt juridisch geborgd in het nieuwe bestemmingsplan.

Daarnaast streven we naar een definitieve invulling van deze ontwikkelzone vanaf 2023. De gronden dienen dan beschikbaar te zijn. Hierdoor is tijdelijke woningbouw niet kansrijk op deze locatie. De impuls gelden Woningbouw spelen hierbij ook een rol. Oostpoort heeft als ambitie om een kwalitatieve stadsentree te realiseren met een link naar het landschap/buitengebied. Tijdelijke woningbouw in het polderlandschap (ten oosten van Zuiderpolder) ontkracht hiermee deze ambitie. Bovendien gelden hier meerdere restricties vanuit de Provinciale Ruimtelijke Verordening (landelijk gebied, stelling van Amsterdam).

Locatie Young Boys.

Voor de locatie van Young boys geldt dat die in de Groene Zoom van Schalkwijk ligt. Deze gronden zijn niet bestemd om bebouwd te worden, maar zijn bestemd voor een groene en of recreatieve invulling. De behuizing voor de Rudolfsteiner en St. Jacob in het gebied zijn tijdelijk.

Agrarische gebieden

Beleid van de gemeente Haarlem en provincie is om binnenstedelijk te verdichten en de groengebieden hier niet voor te gebruiken. Dit is in lijn met diverse beleidsuitgangspunten, en hier liggen o.a. de volgende argumenten aan ten grondslag:

- het is Rijksbeleid en provinciaal beleid om steden niet aan elkaar te laten groeien en zoveel mogelijk binnen het bestaand bebouwd gebied te bouwen (bron: omgevingsverordening provincie Noord-Holland artikel 6.1- 6.7);



- door de groei van het aantal inwoners wordt de druk op het omliggende gebied groter. Het belang van groen voor beweging en recreatie in de nabijheid van de woning neemt daarbij toe.
- mede door de corona crisis is de behoefte naar lokaal geproduceerd voedsel gegroeid. Het omliggende agrarische landschap kan hier een rol in vervullen (bron: pagina 35 Platform 31 rapportage – De coronacrisis en de stad);
- Haarlem staat voor de opgave om meer klimaatadaptief te worden en te verduurzamen. Het omliggende groene landschap kan hier mogelijk een rol in vervullen;
- Bij de tijdelijke huisvesting op het Delftplein moest de tijdelijkheid minimaal 15 jaar beslaan om de aanleg- en plaatsingskosten exploitabel te krijgen. (2^{de} hands units en grond van de gemeente). De verwachting is dat dit nog langer wordt wanneer er wordt gebouwd op grond die verder afstaat van nutsvoorzieningen en op grond die niet in bezit is van de gemeente.

Het college wil op grond van bovenstaande overwegingen focussen op woningbouw in bestaand stedelijke gebied en zet daarbij in op permanente woningbouw. Mocht er reden zijn waardoor permanente woningbouw niet mogelijk is, cq tijdelijke woningen alsnog de voorkeur krijgt dan wil zij dat binnen de stedelijke contouren uitvoeren.

Dantuma terrein

De eigenaar van dit terrein geeft aan geen tijdelijke woningen te willen realiseren. De eigenaar acht tijdelijke woningen niet rendabel en richt zich op realisatie van kantoren.

De Waarderpolder.

Het college van Haarlem heeft afgesproken dat er de komende tien jaar niet gewoond wordt in de Waarderpolder (Coalitieakkoord Duurzaam Doen 2018-2022, Convenant Waarderpolder 2020). In de Waarderpolder wordt ruimte gegeven aan bedrijvigheid en daarmee is het niet kansrijk om tijdelijke woningen te plaatsen. Monofunctionele werkmilieus en gezoneerde locaties in Waarderpolder Haarlem Businesspark behouden we in beginsel voor werkfuncties die niet gecombineerd kunnen worden met wonen. Met name voor de regionale economie en de transitie naar een circulaire en duurzame economie zijn monofunctionele werkmilieus en gezoneerde locaties van groot belang. Waarderpolder is het enige gebied in Haarlem dat ruimte biedt aan niet-mengbare functies en hoge milieucategorieën. In Oostpoort mengen we wonen en werken (Economische visie Haarlem, 2020).

2. De kosten van verplaatsing van tijdelijke woningen uit te zoeken

Vanuit Elan Wonen is aangegeven dat de bouwkosten van de tijdelijke woningen aan de Delftlaan 55.000 euro per woning bedroegen. Het betreft woningen die op een andere locatie al zijn gebruikt, de bouwkosten kunnen daarom gezien worden als kosten van verplaatsing.

3. Gesprek woningcorporaties te voeren over hun bereidheid om meer tijdelijke woningen te realiseren. Reactie zal zij meenemen in de volgende rapportage woningbouw 2020. (2020/422828)



De corporaties zijn bereid om meer tijdelijke woningen te realiseren, indien zich mogelijkheden voordoen wordt hierover overleg gevoerd.