

Proceseigenaar/Opdrachtgever:	Elan Wonen Haarlem	Dennis Meijer
Landschapsarchitect	OKRA landschapsarchitecten bv	Wim Voogt
Procesmanager	Ontwikkelpartners gemeente Haarlem	Stefan Poot

Geachte Wethouder Snoek en raadsleden,

Over het bouwplan Slachthuisbuurt Zuidstrook blok 6 t/m 8 is begin dit jaar veel discussie ontstaan vanwege het gebrek aan openbaar groen en het geringe aantal bomen. In vervolg hierop heeft het bureau OKRA in opdracht van de gemeente de mogelijkheden onderzocht om het plan te vergroenen. Het resultaat is een concept voorontwerp van de openbare ruimte met meer groen en minder verharding en parkeerplaatsen. Op verzoek van het Platform Groen is tevens een voorstel uitgewerkt voor natuur-inclusieve maatregelen die verder met Elan Wonen worden uitgewerkt.

Advies Platform Groen

Overwegende dat in het coalitieprogramma staat:

- ★ *'verdichting binnen de stadsgrenzen alleen als dit de ruimtelijke kwaliteit versterkt'*
- ★ *'gestreefd wordt naar behoud en verbetering van de groene leefomgeving'*
- ★ *'ingezet wordt op het vergroenen van de openbare ruimte'*
- ★ *'het klimaatbestendig inrichten van de stad'*
- ★ *'We ondersteunen en geven meer ruimte aan initiatieven om de omgeving te vergroenen'*

Concludeert het Platform:

- Het (concept) VO openbare ruimte biedt substantiële verbeteringen (meer groen en meer bomen) ten opzichte van het oude plan. Deze verbeteringen moeten als minimaal noodzakelijk worden beschouwd. De bijbehorende (beperkte) vermindering van het aantal parkeerplaatsen moet daarbij voorlief worden genomen.

In aanvulling op het concept VO openbare ruimte vraagt het Platform aandacht voor het volgende:

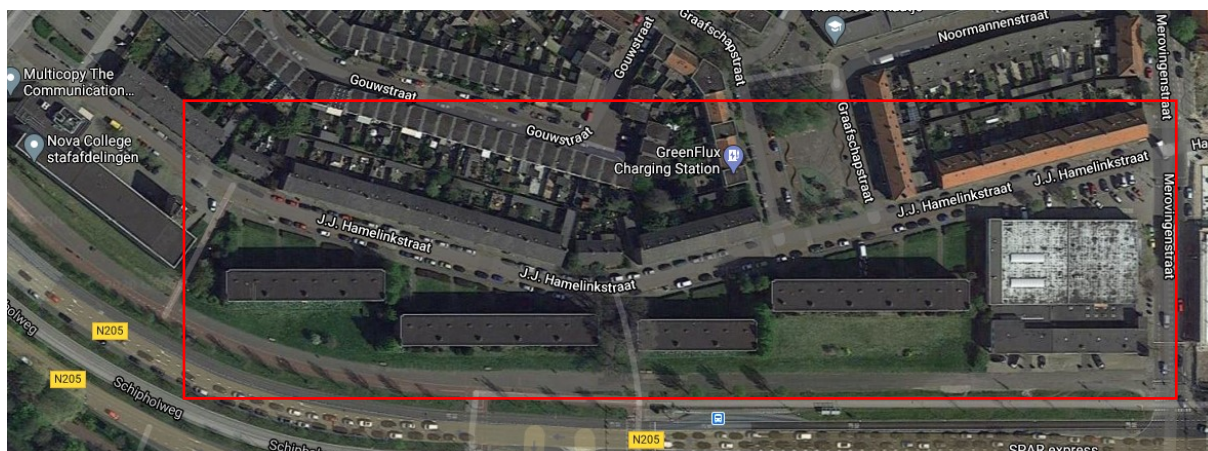
Een plan zoals het nooit meer mag gebeuren

Ondanks de verbeteringen beschouwt het Platform dit plan zoals het nooit meer moet. In plaats van meer groen gaat dit plan in sterke mate ten koste van bestaand groen en dat in een buurt die toch al erg verstedend is. Indien de raad het serieus meent met het gestelde in het coalitieakkoord

- over vergroening van de openbare ruimte en de leefomgeving in de stad,
- het inrichten van de stad om meer klimaatbestendig te zijn en
- het geven van meer waarde aan substantieel groen en bomen en een groene leef- en speelomgeving,
- mogen er geen bestemmingsplannen meer moeten worden vastgesteld waar aan deze voorwaarden niet worden voldaan,
- en moeten er geen bouw kavels meer moeten worden uitgegeven waarbij gebouwd kan worden tot aan de grenzen van deze kavels zonder dat voldoende ruimte wordt ingevuld met openbaar groen,

Nadere toelichting

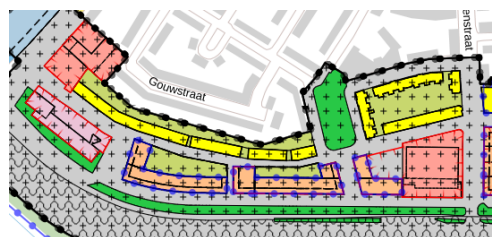
Elan Wonen gaat aan de J.J. Hamelinkstraat 297 nieuwe woningen realiseren. De huidige 148 woningen maken plaats voor nieuwbouw. Er komen 198 sociale huurwoningen. Daarnaast komen er 42 huurappartementen voor de vrije sector. Ook komen er 31 woonwerkwoningen en 26 koopwoningen. Begin 2023 worden de eerste woningen opgeleverd.



Oorspronkelijke situatie van de J.J. Hamelinkstraat, tussen de Schalkwijkerweg en de Merovingenstraat – Google Maps

Verder omvat het project een herinrichting van de openbare ruimte. Met dit project wordt verbinding tot stand gebracht met de nieuwbouw Slachthuisbuurt Zuidstrook langs de Schipholweg zoals in de Visie Slachthuisbuurt Zuidstrook bouwblokken 1 t/m 10 is vastgesteld (2007). In de herinrichting wordt ook de openbare ruimte mee genomen van een apart project van de sloop van een autobedrijf met showroom en garage (garage Kimman) en de bouw van een supermarkt met parkeerdek op het dak.

Het is een versteende buurt met < 10% groen (Haarlems gemiddelde is 29%). Bij de bestemmingsplanwijziging in 2013 is echter geen rekening gehouden met openbare ruimte voor groen voorzieningen op maaiveld niveau, spelen en het buiten verblijven van bewoners die in zeer kleine woningen worden gehuisvest: 47 tot 85 m².



Bestemmingsplan nov 2012 moet gewijzigd worden

Tijdens de door Elan georganiseerde informatiebijeenkomst op **26 februari 2020** bleek de belangrijkste wens van de wijkraad en bewoners de wijk te vergroenen en ruimte te bieden voor spelen (in het groen), aandacht voor parkeren en bezonning. Het bureau OKRA Landschapsarchitecten maakte daarom een tweetal varianten als voorlopig ontwerp van de openbare ruimte in het plangebied, waarbij het mogelijk werd enkele bomen te planten en smalle stroken met beplanting aan te brengen.

Op **17 juli 2020** heeft de procesmanager aan vertegenwoordigers van de wijkraad Slachthuisbuurt en Platform Groen uitgelegd dat vergroenen in de openbare ruimte alleen kan als er minder parkeerplaatsen mogen worden gemaakt.



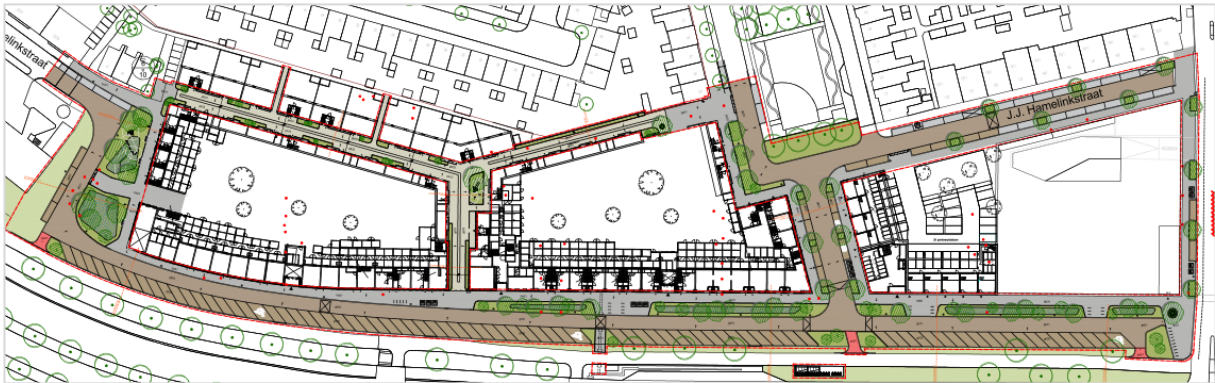
Impressietekening van de situatie na de bouw van de J.J. Hamelinkstraat, richting west vanaf de Merovingenstraat

In overleg met de afdeling Verkeer & Vervoer is een nieuwe versie van het voorlopig ontwerp gemaakt, waardoor meer ruimte kan worden vrijgemaakt voor vergroening van de openbare ruimte.

Op **8 oktober 2020** werd de nieuwe versie voorgelegd aan de vertegenwoordigers van de wijkraad, van het platform en van nog enkele bewonerscollectieven in de directe omgeving van de J.J. Hamelinkstraat. De heer Meijer van Elan Wonen heeft toegelicht hoe het bouwplan tot stand is gekomen en dat veel woningen het belangrijkste uitgangspunt was voor dit project. Het bestaande groen en bomen en zelfs de aanwezige 50 KV leiding, die voor veel geld verlegt moet worden, hebben geen rol gespeeld. Elan wonen is geen organisatie die ruim budget kan besteden om nu nog het bouwplan te

wijzigen t.b.v. meer groen. Er is ook geen budget voor 'groene' daken. In samenwerking met RANOX natuuraannemer en Groenadvies zal gezocht worden naar de meest optimale locaties voor vogelnestkasten en bomen op het binnenterrein.

De heer Voogt van OKRA heeft in opdracht van de gemeente een nieuw ontwerp gemaakt. Op basis van een verkeerskundig advies is het aantal parkeervakken met 15% verminderd t.b.v. groen. Er is een toelichting gegeven op waar er nog wat m² groen en bomen aan de openbare ruimte kan worden toegevoegd met behoud van het huidige bouwplan. Het zijn vergrotingen van boomspiegels, geveltuinen in de Hamelinksteeg, omvormen van een stuk van het speelplein naar een plantenvak voor struiken en langs de stoep aan de Schipholweg zijde komen diverse plantenvakken met hemelwater opvang.



De belangrijkste wijzigingen in het nieuwe voorstel zijn:

- het gedeelte van de J.J. Hamelinkstraat met de sociale eengezinswoningen in het noordoostelijke deel van het plangebied is versmalt (de 'Hamelinksteeg') en wordt uitgevoerd als langzaam-verkeerstraat, waardoor de mogelijkheid bestaat om tegen de gevels plantenbakken te creëren. Hierdoor wordt per woning groen in de straat gebracht waar eerst geen groen in was voorzien.
- de doorgang van de J.J. Hamelinkstraat naar de Schipholweg (oorspronkelijk niet aanwezig) heeft een veel groenere uitstraling gekregen met een groot perk voor bomen, struiken en waterberging (West-plein).
- de 'ventweg' langs de Schipholweg heeft meer groenvoorzieningen aan de gevelzijde door alle parkeervakken aan de Schipholweg-zijde te plannen en eenrichtingsverkeer in te stellen. Vooral in de zone bij de geplande supermarkt (kavel van de garage Kimman) heeft flinke groenvakken gekregen.
- er worden circa 20 private en 4 gemeente bomen gekapt en 40 bomen worden geplant.

Verder waren de aanwezige vertegenwoordigers van de wijkraad Slachthuisbuurt en het Platform Groen unaniem van mening dat het plan nu meer groen heeft dan het vorige ontwerp, maar dat de huidige situatie veel meer m² groen heeft die door deze nieuwbouw verdwijnen.

Er blijven echter een aantal tekortkomingen in dit ontwerp bestaan:

- De binnenplaatsen worden volledig benut als verharde parkeerplaatsen met open bedekking en (slechts) enkele bomen; er komt hittestress voor en de luchtkwaliteit is hier niet goed.
- Aan de Hannie Schaftstraat zijn 4 speellocaties 6-11 jaar verdwenen en niet terug gebracht. Er was al een tekort van 5 speelplekken en er komen in de nieuwbouw kinderen bij.
- Het voorgestelde maatregelenpakket voor natuur-inclusief bouwen is aan de magere kant.
- Er voorheen circa 5000m² groen aanwezig was terwijl er in dit plan nu nog maar circa 400 m² overblijft.

Chris Brunner, Frits van der Ploeg en Hilde Prins
namens Platform Groen

<https://www.elanwonen.nl/aanbod/projecten/nieuwbouwprojecten/project/item/29>

<https://www.okra.nl/>

<https://www.haarlem.nl/slachthuisbuurt-zuidstrook/>