

Geachte heer Cassee, geachte raadsleden,

Aan ons zijn twee varianten voor de ontwikkeling van het Connexxionterrein voorgelegd met de vraag hier wat van te vinden. Wij hebben begrepen dat u de Commissie Ontwikkeling van de gemeenteraad een keuze wil laten maken alvorens een bestemmingsplan op te stellen voor het terrein. Het gaat om twee tekeningen die de namen 'Variant A2 met museum' en 'Variant B2 met museum' dragen.

Het andere grote pijnpunt is echter in beide varianten niet opgelost: de doorsnijding van het plein door de ontsluitingsweg voor het autoverkeer richting het noordelijk deel van het plangebied. Doordat het plein ten opzichte van het SPvE al versmald en daardoor kleiner is geworden, vinden wij dit geen goed idee. Wij stellen daarom bij deze een 'Variant C2 met museum' voor. Een 'digitale buurtraadpleging' heeft laten zien dat deze variant in de buurt op grote steun kan rekenen. Alvorens deze variant toe te lichten geven wij eerst ons commentaar op de voorgelegde varianten.

Het wat meer ontspannen programma en de heldere opzet van 'Variant B2 met museum' spreekt ons meer aan. In deze variant lijkt er ook voldoende parkeerruimte voor bewoners en bezoekers mogelijk.

Wij stellen daarom 'Variant 2C met museum' voor (zie ook bijgevoegde schets). In deze variant wordt de nieuw te ontwikkelen straat richting Boogstraat grotendeels alleen voor fietsers en voetgangers toegankelijk en krijgt het plein hooguit een doorsnijding voor fietsers. De ontsluiting van de parkeerterreinen zoals die in 'Variant 2B met museum' zijn ingetekend wordt gecreëerd door het

De benamingen van de varianten doet vermoeden dat er ook varianten zijn 'zonder museum'. Wij begrijpen dat er een serieuze kans is dat het museum in zijn geheel buiten het plangebied geherhuisvest wordt. In dat geval ontstaat er een nieuwe situatie en nieuwe mogelijkheden om het plan te optimaliseren. U begrijpt dat wij daar ook over willen meedenken.

Léon Groenemeijer

Vervolgreactie van de Werkgroep Connexxionterrein - 2 november 2013

De Werkgroep heeft begrepen dat er maandag 4 november 2013 een overleg is tussen wethouder Cassee en de directie van de VOF de Remise Haarlem.

De VOF verzoekt de wethouder om op basis van het Addendum een bestemmingsplan vast te laten stellen voor het Connexxionterrein. Dat plan zou een globaal karakter moeten krijgen en de Spelregelkaart is het voorstel dat de ontwikkelaar daartoe heeft opgesteld.

De Werkgroep heeft ernstige bedenkingen bij het Addendum (laatst bekende versie 22 juli 2013) en de voorgestelde spelregels (laatst bekende versie 4 oktober 2013) en verzoekt de wethouder dan ook om deze niet als uitgangspunt voor het op stellen bestemmingsplan te gebruiken.

- De Werkgroep vindt dat gezien de ligging van grote delen van het terrein direct tegen achtertuinen en gebouwen aan het gedetailleerd vastleggen van bebouwingsvlakken en nok- en goothoogten noodzakelijk is. Dat schept helderheid naar alle partijen toe. Het voorstel om 20% of 40% van gebiedsdelen, die binnenterreinen lijken te zijn, te mogen bebouwen schept veel onduidelijkheid.
- Het bieden van mogelijkheden om direct tegen achtertuinen in de Geweerstraat tot 6,60 meter goothoogte en 11 meter nokhoogte te bouwen vindt de Werkgroep geen goed idee. De eerste vijf meter achter achtertuinen een maximale bouwhoogte inclusief afwijkingsbevoegdheid van 3 meter lijkt de Werkgroep gepast.
- De maximale nokhoogte aan de Leidsevaart is (nu opeens weer) 14,30 meter. Dat vinden bewoners aan de overkant fors. In het SPvE is er weliswaar één hoog gebouw, maar de nokhoogte is verder beperkt tot 9 meter.
- In een bestemmingsplan vastleggen dat er bij hoge uitzondering hogere bouwhoogten mogelijk zijn is een vorm van algehele flexibiliteit die de Werkgroep niet kan waarderen.
- De kwaliteit van het plein is sterk verminderd. Het wordt kleiner dan in het SPvE en ook nog eens doorsneden door een autoroute. Die autoverbinding is nodig, maar wat de Werkgroep betreft aan één kant van het plein, niet midden eroverheen. Dat betekent dat de bebouwingsvlakken hier heel anders moeten worden.
- Er is nog (steeds) niet gesproken met het NZH vervoer museum. Alvorens er een goed bestemmingsplan gemaakt kan worden dient duidelijk te zijn wat de consequenties zijn als het museum op de huidige plek blijft, dan wel wat het programma van eisen voor een nieuw museumgebouw is.

In het Addendum en de Spelregels zijn het aantal woningen leidend. Ons inziens dient het doel van het op te stellen bestemmingsplan te zijn: het mogelijk maken van gewenste ontwikkelingen en het onmogelijk maken van ongewenste ontwikkelingen. De Werkgroep wil graag constructief meewerken aan het opstellen van een bestemmingsplan met een dergelijk doel.

Voor de goede orde is hierbij tevens gevoegd een eerdere reactie van de Werkgroep waarbij een aantal mogelijke oplossingsrichtingen voor gesignaleerde knelpunten zijn aangegeven.

Reactie Werkgroep Connexionterrein op Addendum d.d. 22 juli 2013

4 september 2013

De huidige situatie

De werkgroep heeft begrip voor het feit dat het vastgestelde plan op dit moment financieel onuitvoerbaar is. Ontwikkelaar heeft aangegeven dat in het bijzonder de ondergrondse parkeergarage het plan duur maakt. De werkgroep betreurt het dat een autovrije of autoluwe wijk, een door de raad al voor de aankoop van het terrein in 2007 vastgesteld uitgangspunt, blijkbaar op dit moment niet tot de mogelijkheden behoort. De werkgroep ziet echter mogelijkheden om toch tot een acceptabel plan te komen. Een goede oplossing voor het parkeren en het museum blijft echter vooropstaan.

VOMAR voldongen feit?

Bijzondere aandacht vergt het voornemen om de vernieuwbouw van de VOMAR nu al door te zetten. Voor zover wij begrepen hebben is vergunning aangevraagd voor de VOMAR en de woningen daartegenaan en bovenop conform het SPvE 2012. Ontwikkelaar heeft aangegeven deze woningen niet te willen bouwen. Dat zou betekenen dat er een grote VOMAR-doos in het gebied komt te staan met heel veel achterkant(en). Een ons inziens onwenselijke situatie. Hoe kan dit voorkomen worden?

Type plan/besluit

Volgens het SPvE 2012 wordt bij de actualisering van het bestemmingsplan Pijlsaan e.o. (start 2012/2013) het SPvE De Remise 2012 ingebed in het nieuwe bestemmingsplan. Ontwikkelaar wil echter veranderingen in het plan aanbrengen en het SPvE vervangen door een globaal bestemmingsplan. Dit zou nodig zijn omdat de procedure die tot nu gevolgd is (wabo-aanvraag op basis van het door de raad goedgekeurd SPvE) niet flexibel genoeg zou zijn om veranderingen in het plan aan te brengen. De in het Addendum opgenomen "spelregelkaart" zou wat betreft de ontwikkelaar gebruikt kunnen worden als bestemmingsplankaart. Wij vinden echter dat voor een plangebied als dit, midden in de stad, de regels in die kaart verder aangescherpt zouden moeten worden. Er zijn nu bijvoorbeeld mogelijkheden om direct tegen tuinen aan gebouwen neer te zetten. Verder biedt de kaart geen inzicht in de verkeersstromen. Hoe wordt dat geregeld? Scherpere regels dus, of gewoon weer een SPvE.

Knelpunten in het voorstel van de ontwikkelaar (Addendum)

1. Onduidelijkheid over het museum
 - a. Optie geen nieuw museumgebouw, maar ook geen goede ontsluiting van het huidige museumterrein voor bussen; daarnaast onduidelijkheid of er dan meer gebouwen op het museumterrein zouden moeten komen; hoe hoog wordt dat en waar zou dat moeten komen?
 - b. Optie nieuw maar kleiner gebouw op andere plek in plangebied: niet bekend of museum dat überhaupt als mogelijkheid ziet

- Wij denken dat om deze knelpunten op te lossen er, naast meer duidelijkheid over het programma van eisen van het museum, een nieuwe stedenbouwkundige denkoefening over de invulling van het gebied nodig is.

