

BLOOM: overleg klankbordgroep

Onderwerp: overleg klankbordgroep Buren van Sonneborn – presentatie alternatief stedenbouwkundig concept

Locatie: Het Verhalenhuis, Van Egmondstraat 7 te Haarlem

Datum: 07-07-2023

Aanwezigen:

Sandra Buisman	Procesmanager	Gemeente Haarlem
Krijn Goudzwaard	Opvolgend procesmanager	Gemeente Haarlem
Hugo Rots	Stedenbouwkundige	Gemeente Haarlem
Eelco de With	Stedenbouwkundige	Gemeente Haarlem
Mickey Bezemer	Projectontwikkelaar	VORM
Bob Witjes	Lid klankbordgroep	Buren van Sonneborn
Nils Roovers	Lid klankbordgroep	Buren van Sonneborn
Daan Root	Lid klankbordgroep	Buren van Sonneborn
Monique van Alphen	Lid klankbordgroep	Buren van Sonneborn
Camille Guitton	Lid klankbordgroep	Buren van Sonneborn

Opening en kennismaking

Krijn Goudzwaard introduceert zich als nieuwe procesmanager namens de gemeente Haarlem. Gemeente Haarlem geeft aan dat zowel de contactgegevens van Krijn als de contactgegevens van Mickey Bezemer gedeeld worden met de klankbordgroep. Mickey Bezemer is vanuit VORM aanspreekpunt voor het project Sonneborn en heeft daarmee zijn voorganger Michiel van Lotringen opgevolgd.

Terugkoppeling vergadering Commissie Ontwikkeling/uitspraak rechter

De klankbordgroep geeft aan niet tevreden te zijn met de wijze waarop de gemeente communiceert met de directe omgeving. Omwonenden hebben enkel uit de media vernomen dat er onderzocht werd of extra parkeerplaatsen op het Sonneborn-terrein mogelijk zijn. De klankbordgroep was hier wel over geïnformeerd. Daarbij komt dat de uitnodiging voor het inspraakmoment tijdens de vergadering van de Commissie Ontwikkeling pas op de dag zelf werd bezorgd. De gemeente geeft hierop aan dat de communicatie niet naar behoren is verlopen en belooft verbetering. De kredietaanvraag is eerder in procedure gebracht dan normaal gesproken het geval is. Hiervoor is gekozen om ontwikkelaar VORM tijdig comfort te bieden voor de verdere planuitwerking. Het realiseren van extra parkeerplaatsen in de Indischewijk wordt hiermee als een kans gezien om de parkeerdruk in de wijk te verlagen.

Het inpassen van extra gemeentelijke parkeerplaatsen past binnen de nota parkeerregulering die de gemeenteraad van Haarlem heeft aangenomen. De gemeente is met deze nota voornemens in 11 wijken betaald parkeren in te voeren. Inwoners van Haarlem hebben protest aangetekend en eisen dat er eerst een referendum wordt georganiseerd. De gemeente heeft aan dit verzoek geen gehoor gegeven. Tegenstanders van het gereguleerd parkeren hebben de stap naar de voorzieningenrechter genomen, die op 22 juni heeft bepaald dat de voorbereidingen voor de invoering van het gereguleerd parkeren voorlopig dienen te worden gestaakt.

De uitspraak van de voorzieningenrechter heeft direct invloed op de kredietaanvraag voor de parkeervoorziening op het Sonneborn-terrein. Binnen de gemeente Haarlem wordt onderzocht of er een alternatieve wijze van financiering gevonden kan worden. Tijdens de commissievergadering die tevens op 22 juni plaatsvond bleek dat er naast het college van burgemeester en wethouders ook een brede meerderheid in de gemeenteraad voorstander is van een gemeentelijke parkeervoorziening op het Sonneborn-terrein.

Presentatie stand van zaken ontwerp

De Indischewijk is sterk versteend en heeft ca. 1.400 parkeerplaatsen te weinig. Om de parkeerdruk te reduceren zoekt de gemeente Haarlem naar oplossingen. Het Sonneborn-terrein, één van de weinige nog onbebouwde locaties in Haarlem Noord, biedt de mogelijkheid een deel van de parkeervraag uit de buurt op te lossen. Gemeente heeft samen met ontwikkelaar VORM gekeken naar de financiële en

bouwtechnische mogelijkheden voor extra parkeerplaatsen binnen het bestaande stedenbouwkundig programma van eisen (SPvE). De volgende mogelijkheden zijn onderzocht:

1. Ondergrondse parkeergarage: De oplossing die het best past binnen het vastgestelde SPvE. Echter maken de volgende factoren deze oplossing niet realistisch:
 - Waterpeil: doordat het plangebied naast het Spaarne ligt is een ondergrondse parkeerbak duur om te bouwen. De waterstand zal beheersbaar gemaakt moeten worden met pompen etc.
 - Civieltechnische risico's: een ondergrondse parkeerbak met ca. 350 auto parkeerplekken komt tegen de erfgrans van de bestaande woningen te staan. De bouwwerkzaamheden zullen invloed kunnen hebben op de woningen die op staal gefundeerd zijn. Dit risico is onaanvaardbaar door de financiële gevolgen die dit kan hebben.
 - Constructief: doordat er vastgehouden wordt aan het bestaande SPvE loopt de constructie van de opstalontwikkeling door in de parkeerbak, dit heeft tot gevolg dat er geen logische plattegrond gemaakt kan worden en veel parkeerplekken verloren gaan.
2. Demontabele parkeergarage: Een goedkopere en meer toekomstbestendige oplossing is het maken van een demontabel parkeergebouw. Op termijn zou het parkeergebouw verkleind kunnen worden naarmate er minder behoefte is aan parkeerplaatsen in de Indischewijk. Echter past de inpassing van het demontabele parkeergebouw onvoldoende in het vastgestelde SPvE. Stedenbouwkundig gezien is deze oplossing niet verantwoord.
3. Parkeergarage in stedelijke wand: Door te kiezen voor een variant waarin de parkeervoorziening is geïntegreerd in de stedelijke wand (bebouwing van 4-6 lagen met een hoogteaccent) kan het ontwerp in lijn blijven met het vastgestelde SPvE. Bijkomend voordeel is dat deze variant financieel haalbaar is doordat de parkeervoorziening bovengronds ingepast kan worden.

Het nieuwe stedenbouwkundig plan inclusief gemeentelijke parkeervoorziening komt op vier belangrijke kaders overeen met het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan:

- **Stedelijke wand met een hoogte van 10 tot 20 meter:** In de stedelijke wand is aansluiting gezocht met de bestaande bebouwing, zo is de bebouwing ter hoogte van de Floresstraat drie en respectievelijk vier woonlagen hoog en de bebouwing aan de bestaande bebouwing aan de Spaarndamseweg vier woonlagen hoog. Meer gecentreerd in de stedelijke wand stijgt de bebouwing naar zeven woonlagen voor het middelhoge accent en twaalf woonlagen voor het hoogteaccent.
- **Achterkant bestaande woningen aanhelen met eengezinswoningen tot 3 lagen:** Ook in de nieuwe stedenbouwkundige opzet wordt deze bebouwing niet hoger dan drie bouwlagen.
- **Hoogteaccent in de stedelijke wand ter markering van Floresstraat:** Het hoogteaccent wordt verhoogd van 10 naar 12 lagen om het oorspronkelijk programma terug te kunnen brengen in de massa's, daarnaast geeft een verhoging van de toren stedenbouwkundig een beter beeld in het geheel. De bovenste woonlaag zal terugliggend zijn.
- **Toevoegen van een groene verblijfsruimte:** Ook in het nieuwe plan komt de groene verblijfsruimte terug. Hoewel het openbaar groen in oppervlak afneemt zal het in kwaliteit toenemen doordat het in volle grond is in plaats van op een dek.

Vanuit de klankbordgroep kwamen de volgende vragen op de presentatie:

- Balkons: Een lid van de klankbordgroep vraagt waar de balkons worden gepositioneerd. Hierop antwoord VORM dat dit nog onderdeel uitmaakt van de ontwerputwerking. Wel is duidelijk dat de balkons uitragend zullen zijn. VORM zegt toe dat er tijdens een volgend

overleg met de klankbordgroep meer bekend zal worden over de positionering van de balkons, hier is op dit moment nog te weinig over te zeggen.

- Brandgang: Een ander lid vraagt of er een achterom / brandgang wordt gecreëerd en of de tuinen van bestaande woningen hierop aan kunnen sluiten. VORM geeft aan dat er op de huidige tekeningen inderdaad brandgangen zijn ingetekend. Wel zijn de tekeningen in bewerking en zou het kunnen dat er nog brandgangen verdwijnen of worden toegevoegd. Uitgangspunt is wel dat op de locaties waar een brandgang komt er ook aansluiting gezocht wordt met de tuinen van de bestaande bebouwing.
- Breder hoogte accent: Een lid van de klankbordgroep vraagt zich af of het hoogteaccent in de stedelijke wand groter geworden is en meer richting de Floresstraat is geschoven. VORM geeft aan dat dit in basis klopt. Binnen de marges van wat stedenbouwkundig verantwoord is zijn er drie zaken veranderd aan het hoogte accent. Zo is de toren dieper geworden om het vrije sector programma te integreren in de massa, is de toren iets verschoven richting de Floresstraat omdat dit programmatisch het best uitkomt in combinatie met de achterliggende parkeervoorziening en het naastgelegen Vrouwenhuis en daarnaast is de toren 2 lagen (waarvan 1 laag terugliggend) hoger geworden.
- Vergroening wijk: De klankbordgroep merkt op dat het percentage aan openbaar groen afneemt door de inpassing van de parkeervoorziening. Het creëren van een openbaar groen ingerichte ruimte op de parkeervoorziening van vier lagen ziet de klankbordgroep niet zitten: de leden verwachten dat de belemmering van het hoogteverschil tussen maaiveld en het dakpark te groot zal zijn. Om toch meer groen in de Indischewijk te krijgen stellen zij voor om kleinere initiatieven in samenspraak met de gemeente te onderzoeken, denk bijvoorbeeld aan tegelwippen. De gemeente zegt toe de klankbordgroep in contact te brengen met de juiste afdeling binnen de gemeente om dit initiatief nader te bespreken.

Vervolgproces

Na het zomerreces zullen de gemeente en VORM een informatiebijeenkomst organiseren om de buurt in breder comité te informeren over de planvorming. De gemeente stuurt voor het zomerreces nog een brief naar omwonenden met de huidige stand van zaken en informatie over het vervolgproces.

BLOOM: overleg klankbordgroep

Onderwerp: overleg klankbordgroep Buren van Sonneborn

Locatie: Het Verhalenhuis, Van Egmondstraat 7 te Haarlem

Datum: 11-09-2023

Aanwezigen:

Sandra Buisman	Procesmanager	Gemeente Haarlem
Krijn Goudzwaard	Procesmanager	Gemeente Haarlem
Mickey Bezemer	Projectontwikkelaar	VORM
Bob Witjes	Lid klankbordgroep	Buren van Sonneborn
Nils Roovers	Lid klankbordgroep	Buren van Sonneborn
Daan Root	Lid klankbordgroep	Buren van Sonneborn
Monique van Alphen	Lid klankbordgroep	Buren van Sonneborn
Camille Guitton	Lid klankbordgroep	Buren van Sonneborn

Opening

Klankbordgroep heeft nog niet naar de notulen van het overleg op 7 juli jl. kunnen kijken en komt op korte termijn met een inhoudelijke reactie.

Tijdelijke Albert Heijn

Een tijdelijke supermarkt met het adres Spaarndamseweg 480 vervangt de Albert Heijn Soendaplein na de brand op 11 augustus jl. Het tijdelijke supermarktfiliaal heeft donderdag 7 september de deuren geopend en zal naar verwachting tot eind 2023 haar klanten op deze locatie bedienen. In de tijd hiertussen zal de oorspronkelijke Albert Heijn worden gerenoveerd. De supermarkt hanteert dezelfde openingstijden en is dagelijks van 08:00 tot 22:00 geopend. De gemeente vraagt de leden van de klankbordgroep wat voor ervaring zij hebben met de tijdelijke Albert Heijn. De volgende punten worden genoemd:

- Verkeersafwikkeling: de buurt heeft last van klanten van de Albert Heijn die de fiets niet op daarvoor aangewezen plekken stallen. Ook zorgt de afwikkeling van de gemotoriseerde voertuigen voor opstoppen en blokkade van het fietspad aan de Spaarndamseweg doordat de aansluiting op de Spaarndamseweg onoverzichtelijk is.
- Geluid: continu een brommend geluid van de installaties en het geluid van mensen die praten. De gemeente zegt toe aan Albert Heijn te vragen of hier iets aan gedaan kan worden. Daarbij vraagt de klankbordgroep ook wat de eisen m.b.t. geluid zijn voor de omgevingsvergunning voor de nieuwbouw op het Sonneborn-terrein. Hierop geeft de gemeente aan dat er voor het ontwerp bestemmingsplan een geluidsrapportage wordt opgesteld, echter heeft dit geen relatie met de bestaande bebouwing en is enkel bedoeld voor het ontwerp van de nieuwbouw.
- Lichtmasten: de lichtmasten op het parkeerterrein hadden een erg fel licht. Dit is ondertussen opgelost, de lichten zijn gedimd.
- Contactpersoon: persoon die voorheen aanspreekpunt was is met verlof, het is nu onduidelijk wie nu de nieuwe of tijdelijke contactpersoon is.
- Briefing: klankbordgroep had naast de brief van de Albert Heijn ook graag een brief van de gemeente ontvangen. Daarbij het verzoek of brieven voortaan op B1-taalniveau geschreven kunnen worden. Ook met een simpele en doeltreffende verwijzing naar een website of een plaatje.

Terugkoppeling vergadering Commissie Ontwikkeling

Tijdens de vergadering van commissie ontwikkeling werd duidelijk dat de meerderheid in de gemeenteraad voor de inpassing van de gemeentelijke parkeervoorziening is. De verwachting is dan ook dat de gemeenteraad zal gaan instemmen met het raadsvoorstel. De klankbordgroep geeft aan teleurgesteld te zijn over de reactie van sommige commissieleden.

De klankbordgroep geeft aan een enquête opgesteld te hebben om inzichtelijk te maken hoe de buurt denkt over de inpassing van een gemeentelijke parkeergarage op het Sonneborn-terrein. De initiatiefnemers zijn met de enquête langs gegaan bij bewoners van de omringende straten. Uitkomst was dat meerderheid tegen de gemeentelijke parkeervoorziening is. Er bestaan veel zorgen over de veiligheid van de parkeergarage en er is twijfel over de daadwerkelijke bezetting van de parkeerplekken. De klankbordgroep vraagt zich dan ook af wat de mogelijkheden zijn om bezwaar te maken tegen het plan.

Gemeente en VORM lichten toe dat de parkeergarage zo wordt ontworpen dat er geen ongenode mensen toegang hebben tot de parkeergarage. De garage zal dan ook gebruikt worden door grotendeels vaste gebruikers. De garage aan de Vroomstraat is een voorbeeld waar dit goed werkt. Tijdens de terinzagelegging en rond de vaststelling van het bestemmingsplan en de aanvraag omgevingsvergunning bestaat er de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen en bezwaren.

Toelichting ontwerp

Als aanvulling op de ontwerptoelichting van het overleg van 7 juli jl. zijn er twee veranderingen in de stedenbouwkundige massa verwerkt. In de hoek waar de tuinen van de bestaande woningen van de Obi- en Molukkenstraat samenkomen is nu een twee-onder-een-kap blokje met twee woonlagen voorzien. Ook de is de twaalfde laag van het hoogte accent meer terugliggend aan de zuidzijde en meer richting de noordzijde geschoven. Verder is toegelicht waar de in- en uitrit en de entree van de parkeervoorziening komen.

Klankbordgroep is erg benieuwd waar de brandgangen in het plan komen en wil graag weten of bestaande woningen hierop aan kunnen sluiten. De bewoners van een aantal woningen die al wel een brandgang hebben, willen juist geen gedeelde brandgang en een erfscheiding tussen de twee brandgangen van bestaande en toekomstige bewoners. De klankbordgroep is zich ervan bewust dat die bewoners dan geen directe toegang hebben tot de openbare ruimte van het Sonneborn-terrein. VORM ligt toe dat de precieze locatie van brandgangen nog behoort tot de nadere ontwerputwerking. Daarom kunnen er nog geen rechten ontleent worden aan getoonde tekeningen. VORM wil wel toezeggen dat bestaande woningen toegang krijgen tot de brandgang als er achter de betreffende tuin daadwerkelijk een brandgang wordt gerealiseerd.

Vergroening

De gemeente heeft o.a. tijdens het overleg van 7 juli jl. toegezegd zich in te willen zetten voor de vergroening van de Indischewijk door versteende plekken van groen te voorzien. De gemeente doet een voorstel voor een afspraak en houdt er rekening mee dat einde middag voor de meeste mensen het best schikt. De klankbordgroep laat weten dat er vanuit de buurt waarschijnlijk wel animo voor het onderhoud is van het nieuwe groen.

Vervolgproces

De gemeente zegt toe de klankbordgroep te zullen informeren over het bestemmingsplan voordat dit ter inzage wordt gelegd. Tijdens de periode van terinzagelegging zal er een informatiebijeenkomst voor de buurt worden georganiseerd.