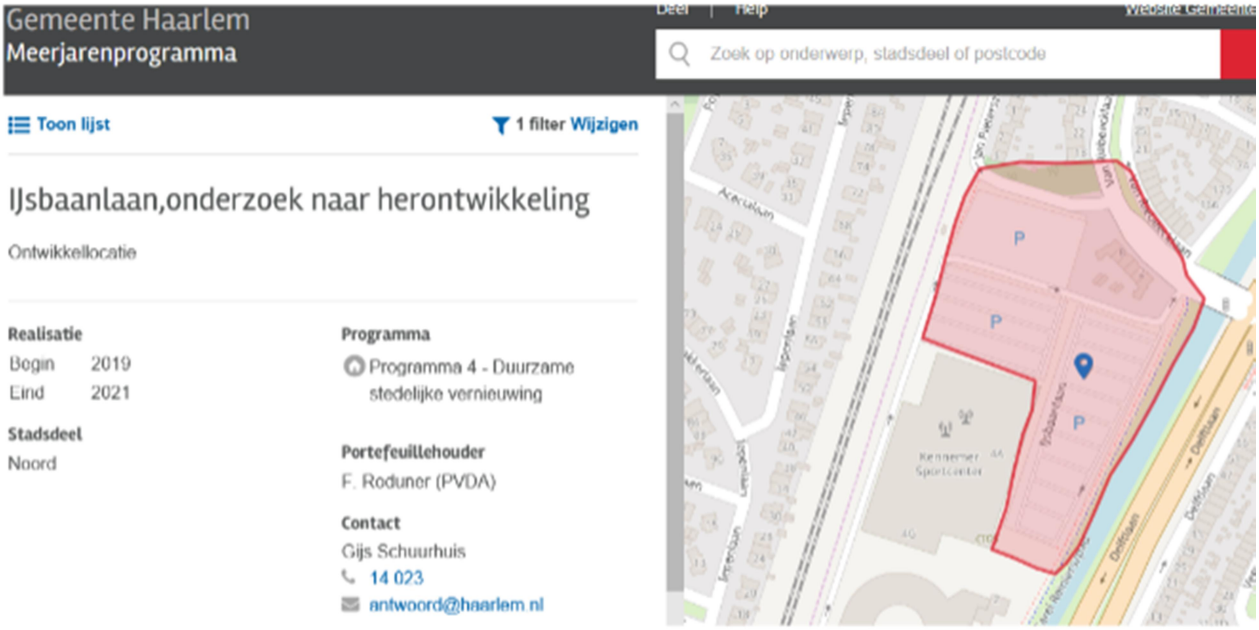
IJsbaanlaan Herontwikkeling

Gezichtspunten wijkraad de Krim



Haarlem, 18 mei 2020

Gemaakt voor Urbanext, Utrecht

Opstellers: Rob van Looveren en Hans Pos, wijkraad de Krim

Inhoudsopgave

Aanleiding

Achtergrond en Ontstaansgeschiedenis

Bestaande bestemmingsplannen in de Krim

Concept bestemmingsplan Overdelft

Constructieve voorstellen van wijkraad de Krim

Mogelijke bouwlocatie IJsbaanlaan

Eerste bijeenkomst stakeholders

Tweede bijeenkomst stakeholders

Grotere context ontwikkelingen ten Westen van de Randweg

Afwijzing geluidsscherm JP Coenlaan

Voorstel wijkraad de Krim voor 34 woningen 'IJsbaanlaan', een 'tiny forest en een potentiële oplossing van de parkeeruitdaging

Conclusies en aanbevelingen

Bijlages:

1. (delen) nieuwsbrieven wijkraad de Krim
2. (deel) powerpoint mei 2018
3. Tekst voor commissie Ontwikkeling mei 2019

Aanleiding

In de coalitieperiode 2014-2018 stelde het college zich ten doel te streven naar de ontwikkeling van 7500 nieuwe woningen in Haarlem tot het jaar 2025. Toen na de verkiezingen in 2018 diezelfde coalitie weer het college vormde werd die ambitie, mede door druk van buitenaf (MRA en immigratie), omhoog bijgesteld naar 10000 woningen, maar nog steeds tot het jaar 2025. Met een maximale gemiddelde bouw van 1000 woningen per jaar in Haarlem is die ambitie nobel, maar praktisch onmogelijk.

Desalniettemin zijn er in Haarlem 8 ontwikkelzones aangewezen waar die 10000 woningen zouden moeten worden gerealiseerd. In februari 2020 heeft de gemeenteraad vastgesteld te pogen in de Orionzone 650 woningen toe te voegen (De Orionzone Ontwikkelvisie). Dit jaar zal het echter nog niet tot concrete plannen komen en de verwachting is dat voor de verkiezingen van 2022 geen woning zal zijn gerealiseerd in die ontwikkelzone. Wel zal er een ontwikkelstrategie worden voorbereid en mogelijk enkele kleine deelprojecten het ontwerpniveau bereiken. Door wijkraden en bewoners opgezette klankbord- en werkgroepen begeleiden het door de gemeente te sturen proces.

Wijk de Krim: recente en toekomstige plannen en ontwikkelingen

Achtergrond en Ontstaansgeschiedenis

Wijk de Krim dankt haar naam aan de vergelijking met het schiereiland de Krim, tot voor kort gelegen in de Oekraïne, maar recentelijk geannexeerd door Rusland. De wijk is ingesloten door de spoorlijn Haarlem-Beverwijk in het westen, de Kleverlaan in het zuiden, de Randweg in het oosten en de gemeentegrens met Velsen in het Noorden. Tot voor WO 2 behoorde het gebied bij Bloemendaal. Haarlem kocht het terrein en begon in de jaren dertig van de vorige eeuw met de bouw van woningen. Een voorgestelde buslijn kwam er niet evenals een voorzien winkelcentrum langs de Cornelis vd Lijnlaan.

In de loop der jaren zijn aan beide kanten van de woonwijk sport- en onderwijsgerelateerde gebouwen neergezet. Prachtige integrale ontwikkelingen die gezamenlijk onderdeel uitmaken van de sportboulevard Haarlem.

Een heikel punt vormt de slechts beperkte toegangelijkheid van het gebied, waardoor ontwikkelingsplannen geremd worden. De toegang tot het IJsbaanlaan sportcomplex is via de van Idenburglaan, de uitgang via de Stuyvesantbrug. Toegang zowel als uitgang van de woonwijk is via de Stuyvesantbrug en de Orionbrug. Toegang en uitgang van sportpark Pim Mulier, inclusief de recent gebouwde woontoren op het sportpark, zijn via de Orionbrug.

Bestaande bestemmingsplannen in de Krim

Er bestaan drie grote bestemmingsplannen in de Krim, die via ruimtelijkeplannen.nl kunnen worden geraadpleegd: IJsbaanlaan uit 2009, woonwijk de Krim uit 2011 en sportpark Pim Mulier uit 2009. Verschillende postzegelbestemmingsplannen zijn daar de afgelopen jaren aan toegevoegd. Het meest recente postzegelplan betreft het wooncomplex ‘The Umpire’ op sportpark Pim Mulier. Ook bij de JP Coenlaan bestaat zo’n postzegelbestemming, zijnde een tuinuitbreiding.

Het nog vigerende bestemmingsplan IJsbaanlaan heeft ten noorden van Sporthal Kennemerland een gebied waar nog sportgerelateerd gebouwd zou mogen worden. Het is nu parkeerplaats en oprijstrook

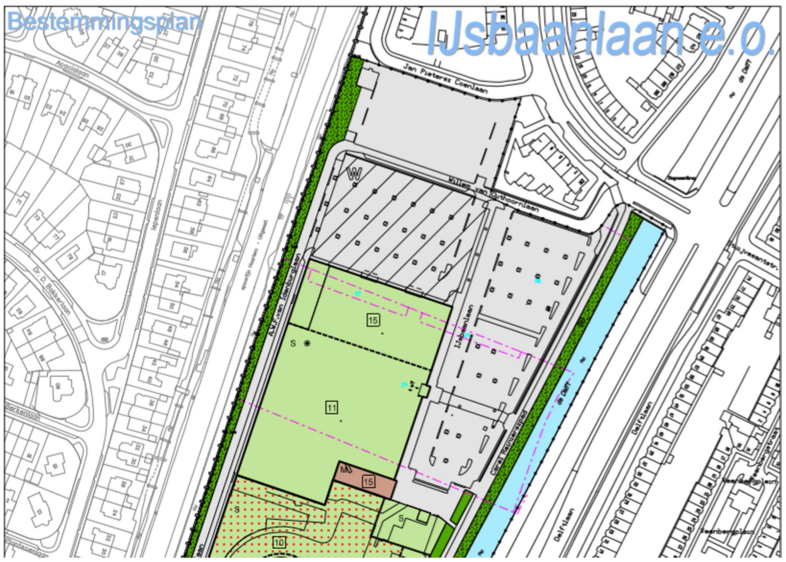
voor de grote deuren van de sporthal, die met enige regelmaat worden gebruikt als grote evenementen in de sporthal worden gehouden.

Concept bestemmingsplan Overdelft

De levensduur van een bestemmingsplan is tien jaar. De nationale overheid is al jaren bezig de Omgevingswet te introduceren die bestemmingsplannen zou gaan vervangen. In afwachting van die wet heeft de gemeente Haarlem besloten het aantal bestemmingsplannen te reduceren. Om die reden is het concept bestemmingsplan Overdelft geproduceerd, dat woensdag 20 mei voor bespreking aan de commissie Ontwikkeling van de gemeente Haarlem wordt voorgelegd. Wijkraad de Krim heeft daar vragen over gesteld en een stuk opgesteld dat aan het agendapunt van de vergadering is toegevoegd.

In algemene termen stelt het concept bestemmingsplan dat het een behoudend en consoliderend document is dat afspraken in bestaande bestemmingsplannen respecteert. Toch zijn er toevoegingen waarvan we de hier een relevante laten zien (pagina 40):

‘Algemeen In het bestemmingsplan wordt door middel van het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid geboden om 8800 m2 van het parkeerterrein ten noorden van het Kennemer Sport Center te ontwikkelen ten behoeve van congres- en vergaderruimte, sport- en recreatieve functies en/of maatschappelijke functies (het parkeerterrein is positief bestemd als verkeersdoeleinden en kan gewijzigd worden ten behoeve van bovengenoemde functies). Om te voorkomen dat er parkeeroverlast ontstaat in met name de naast gelegen woonwijk “de Krim”, geldt bij de wijzigingsbevoegdheid de voorwaarde dat zowel voor de bestaande als de toe te voegen aantallen parkeerplaatsen binnen het wijzigingsgebied een oplossing dient te worden gevonden. Het wijzigingsgebied mag voor 100% bebouwd worden.Ten aanzien van de architectuur in het wijzigingsgebied geldt uiteraard hetzelfde uitgangspunt als voor andere ontwikkelingen in het plangebied. De architectuur dient aan te sluiten bij de bestaande uitstraling van het plangebied. De bouwhoogte in het wijzigingsgebied is 15 meter. Hierbij zijn nadere eisen te stellen ten aanzien van privacy en bezonning, voornamelijk ten behoeve van de woningen aan de van Riebeecklaan, grenzend aan het plangebied. De wijzigingsbevoegdheid was reeds opgenomen in het voormalige bestemmingsplan IJsbaanlaan e.o. Bestemmingsplan Overdelft heeft deze bevoegdheid overgenomen. In bijlage 1 is de toelichting van het bestemmingsplan IJsbaanlaan e.o. toegevoegd. Stand van zaken: De gemeente en woningcorporatie Elan Wonen onderzoeken de mogelijkheid voor (sociale) woningbouw en eventueel sport/recreatie op het parkeerterrein. Op 19 september 2019 heeft de gemeenteraad de startnotitie vastgesteld. In 2020 volgt een Stedenbouwkundig Programma van Eisen.’



De gereserveerde ruimte (gearceerd 8800 m2) voor beperkte bouwmogelijkheden

Contructieve voorstellen van wijkraad de Krim

Wijkraad de Krim denkt al jaren constructief mee met haar bewoners en de gemeente om bij te dragen aan het zoeken naar oplossingen voor het woningentekort in de stad. Recent heeft de bouw van 'The Umpire' bezorgd voor een toename van het aantal woningen in de wijk. Specifiek werden 59 dure huurwoningen toegevoegd aan de al bestaande 480 woningen in de wijk. Een toename van 12%, procentueel vergelijkbaar met wat het coalitieakkoord zoekt voor de hele gemeente tot 2025 (toename van 10000 woningen op een bestaand totaal van 70000). Daarnaast denkt de Krim, dat in de nabije toekomst het (bijna voormalige) KPN gebouw aan de JP Coenlaan zal worden omgezet naar een apartementencomplex met een 20-tal woningen.

Met in gedachten de voor de stad Haarlem belangrijke Sportboulevard, die voor het grootste deel in wijk de Krim ligt, heeft wijkraad de Krim in februari 2017 een voorstel gelanceerd bij de commissie Ontwikkeling. De toenmalige wethouder deed het voorstel af als 'te laat' en 'we hebben die plannen ook gemaakt, maar voor de periode na 2025'. In de bijlage 4 wordt de toenmalige inspreekbeurt gepresenteerd. In het algemeen stellen wij dat de gemeente Haarlem niet laat zien integraal te kunnen plannen, maar werkt op puzzelstukjesniveau in de hoop dat het allemaal zal passen. Als voorbeeld in de wijk de niet passende plannen voor de turnhal in het Pim Mulier Sportpark (startnotitie Turnhal)

De wijkraad denkt graag in integrale puzzels en ziet ruimte voor nog een extra aantal van 200-300 woningen, maar dan in de driehoek langs de Kleverlaan waar nu de schietvereniging, de squash en een fitnesscentrum zijn gevestigd. Die sportfaciliteiten kunnen perfect ingepast worden op de plaatsen naast sporthal Kennemerland en naast de NH-hal (zie bijlagen). De wijkraad is zich bewust dat de gemeente voor zoveel extra woningen zowel bij wijk de Krim als in de Orionzone de bereikbaarheid moet zorgen te garanderen. Een opgave die gevolgen zal hebben voor infrastructurele aanpassingen.

Mogelijke Bouwlokatie IJsbaanlaan

Zonder enige mededeling vooraf van de kant van de gemeente, en specifiek van de gebiedsmanagers en gebiedsverbinders en de overlegstructuren WBO (wijkraden en belangenvertegenwoordigersoverleg) en stadsdeel Haarlem-Noord, las wijkraad de Krim de op de voorpagina zichtbare aankondiging in het meerjarenplan. Vooral de grootte van de 'vlek' waarbij zes bestaande huizen in woonwijk de Krim lijken te worden opgeofferd, baarde zorgen.

Na weken werden we op verzoek uitgenodigd kennis te maken met de aangewezen project manager, die uitleg zou geven en een start zou maken met een startnotitie. Alsof besluiten al genomen waren werden we geïnformeerd; de Haarlemse variant van participatie.

Wijkraad de Krim organiseerde vervolgens een eerste bijeenkomst met de stakeholders, inclusief de bewoners van de zes woningen. Het CIOS faciliteerde de bijeenkomst. In de bijlage vindt u de door de wijkraad gemaakte powerpointpresentatie. De gemeente wist te melden dat men nog werkte aan de startnotitie. Wijkraad de Krim sprak met Elan Wonen, een wooncorporatie geselecteerd door de gemeente om sociale woningbouw in het gebied te realiseren. Elan Wonen gaf geen blijk enige kennis te hebben met ontwikkelingsprojecten. 'We denken dat er wel 200 woningen passen, maar niet ten koste van parkeerplaatsen…..'. Uiteindelijk is die startnotitie ervan gekomen, die ondanks bezwaren van de wijkraad en omwonenden werd vastgesteld door de gemeenteraad.

In december 2019 werd op een ingelaste wijkvergadering besloten dat een groep professioneel betrokken bewoners het ambtelijke proces zouden ondersteunen.

Die ondersteuning leidde tot de aanstelling van Urbanext om naar de haalbaarheid te kijken en eventueel een Plan van Eisen te maken, waarin twee varianten 'met en zonder groentje' zouden kunnen worden gepresenteerd.

Wijkraad de Krim als vertegenwoordiger van de wijk en de stakeholders adviseert van harte.

Eerste bijeenkomst stakeholders

Bijgevoegde powerpointpresentatie (deel daarvan in bijlage 2) van de wijkraad werd gepresenteerd. Als vragen daarover dan kan dat tijdens het overleg dinsdag.

Tweede bijeenkomst stakeholders

De powerpointpresentatie van de wijkraad van december 2019 is niet bijgevoegd, maar kan separaat beschikbaar gesteld worden. Bevat oa. streetviewbeelden van van Idenburglaan tot JP Coenlaan.

Grotere context ontwikkelingen ten Westen van de Randweg

Wijkraad de Krim beheert de belangen van de wijk en haar bewoners, maar tegelijkertijd komt ze met creatieve alternatieven voor ontwikkelingsvragen die de gemeente stelt. Helaas vindt de wijkraad weinig gehoor en laat de gemeente zien vaak beslissingen te nemen op basis van onjuiste informatie, persoonlijke belangen en politiek gekleurde coalitieafspraken.

In die grotere context is de Sportboulevard al genoemd. Verbinden is wat de wijkraad voorstaat. Win-win situaties creëren waar nodig en mogelijk. Juist deze tijd geeft daartoe de mogelijkheden. De IJsbaanlaan herontwikkeling is zo'n slecht voorbeeld van waar gemeenchapsgeld wordt verkwanseld aan het bekijken van opties die niet haalbaar zijn. Ondergronds parkeren is geen optie, stapelen alleen in een integraal voorstel met clustering van verschillende belangen.

De ijsbaan zelf is een prachtig verdienmodel, waar veel toekomstige mogelijkheden zich aandienen, maar die ook beperkingen stelt aan ambities in de directe omgeving. U zult zien dat de ijsbaan werkt aan complete overkapping en het openstellen van het ijsbaancomplex voor meerdere multi-functionele evenementen waardoor het tien maanden per jaar open is en meer dan een half miljoen bezoekers trekt (momenteel is dat zo'n 300.000/jaar). In mindere mate geldt dat ook voor de Kennemer Sporthal. Daar worden enkele maanden/jaar evenementen georganiseerd die duizenden bezoekers trekken. Zowel de ijsbaan als de sporthal zijn regionale trekpleisters waar veel mensen met de auto naar toe komen. In een van de powerpointpresentaties is te zien dat met regelmaat de maximale capaciteit van de parkeerplaats en het 'overloop'parkeerterrein worden benut.

De parkeerplaats wordt een maand per jaar gebruikt voor de kermis in zowel het centrum van Haarlem (twee weken) als in Haarlem-Noord (twee weken). Ook werd in 2018 de overloopparkeerplaats tweemaal gebruikt voor circussen die een maand het overloopparkeerterrein bezetten.

Al met al is dat deel van de wijk een steeds beter benutte omgeving. De komst van het Ibis Styles Hotel, dat 75 parkeerplaatsen moet hebben, maar er slechts 35 op eigen terrein heeft, draagt bij aan het succes van de Sportboulevard. Niet alleen voor de sportaccommodaties in de directe omgeving, nee ook

voor evenementen op het Pim Mulier Sportpark aan de noordkant van de wijk. Het mooiste voorbeeld is de internationale Haarlemse Honkbalweek, die het Ibis Hotel maximaal gebruikt en waar bezoekers hun auto's kwijt kunnen op het parkeerterrein bij de Kennemer Sporthal. Een goed uitgedacht parkeersysteem met vignetten voor buurtbewoners en hun bezoekers garandeert een minimale overlast voor de buurt. Wijkraad de Krim is trekker van een samenwerking met wijkraden aan de oostkant van de Randweg om de HHW gesmeerd te laten verlopen. De wijkraden zetten vrijwilligers in om de gemeente te assisteren bij de organisatie van dit traditionele internationale evenement.

Momenteel laat de gemeente de kans om een parel aan de Sportboulevard toe te voegen lopen door te weigeren enige vorm van regie uit te voeren bij de plannen voor een turnhal met multi-functionele extra vierkante meters voor andere doeleinden. Wijkraad de Krim heeft met stakeholders een voorstel om met een integraal plan zodanige parkeerfaciliteiten te genereren op het Pim Mulier Sportpark dat zowel het Mendelcollege als evenementen bij de ijsbaan/Kennemer Sporthal, vergelijkbaar met het voucher systeem voor de HHW, gebruik kunnen maken van die mogelijkheden. Donderdagavond 21 mei wordt er in de gemeenteraad over vergaderd.

Wijkraad de Krim, bovenstaande plannen overwegend en aan stakeholders voorleggend is om die reden gekomen tot het in een volgende paragraaf geopperde voorstel, dat al is gepresenteerd aan de commissie Ontwikkeling (bijlage 3). Dat plan, samen met eerder genoemde plannen zou de volgende effecten hebben op Haarlem en de wijk in het bijzonder:

1. De Sportboulevard wordt naar een hoger niveau getild
2. Het aantal beoefende sporten wordt uitgebreid, wat het gebied nog aantrekkelijker maakt voor breedtesport zowel als topsport in Haarlem
3. De wijk krijgt een buurtenergiecentrale en een buslijn
4. Er worden tussen 2015 en 2025 ruim 110 woningen toegevoegd aan het woningtotaal in de wijk (24% toename, ruim boven het voor Haarlem gewenste totaal)
5. Door slimmere voorstellen dan nu voorgesteld in de vastgestelde Orionzone Ontwikkelvisie zijn dure infrastructurele oplossingen als een brug/tunnel bij de Orionbrug en/of een parkeertoren of ondergrondse parkeergarage bij de Kennemer Sporthal niet nodig
6. In de wijk wordt een 'tiny forest' gerealiseerd als groencomponent
7. Woonwijk en sportfaciliteiten blijven voldoende integraal gescheiden binnen de wijk
8. Wijk de Krim krijgt haar eerste 24 sociale huurwoningen (ongedeelde stad)
9. De Krim blijft een wijk zonder voorzieningen
10. De toegang tot station Bloemendaal en de fietstunnel aldaar worden verbeterd en veiliger gemaakt
11. Een elektrische buurtbus verbindt vanaf het Rijklof van Goensplein via het Mendelcollege en de Orionweg naar het Stadionplein

Afwijzen geluidsscherm JP Coenlaan

Wijkraad de Krim en in het bijzonder haar vice-voorzitter heeft pro-actief samengewerkt met de gemeente zowel als de bewoners langs de JP Coenlaan zowel als de dicht bij het spoor wonende bewoners aan Bloemendaalse kant om aanstaande donderdag 21 mei in te spreken als het agendapunt voorkomt bij de commissie Ontwikkeling. De wijkraad zal haar waardering uitspreken over de goede samenwerking met de ambtenarij met als resultaat een notitie die zonder slag of stoot zal worden voorgedragen om als hamerstuk door de gemeenteraad te worden vastgesteld.

Voor details kunnen de stukken via haarlem.nl worden ingezien.

Voorstel wijkraad de Krim voor 34 woningen en oplossingen voor de parkeerproblematiek

In de afgelopen jaren zijn de activiteiten rondom de IJsbaanlaan toegenomen. De ijsbaan is gedeeltelijk overkapt en heeft plannen voor totale overkapping. De sport curling is al toegevoegd. Als de volledige overkapping plaatsvindt zal ook ijshockey beoefend kunnen worden op het middenterrein.

Na meer dan 15 jaar braak te hebben gelegen is het perceel tussen de ijsbaan en de Kleverlaan verblijd met de komst van het Ibis Styles Hotel. Minder spectaculair maar wel gestaag zijn ook de activiteiten rondom het CIOS en de Sporthal Kennemerland toegenomen. In samenspraak met stakeholders heeft de wijkraad een inschatting gemaakt voor de parkeerbehoefte in het gebied. Wat ontbreekt is een duidelijke inschatting van het gebruik van parkeerplaatsen voor bussen langs de Idenburglaan. De indruk bestaat dat die capaciteit onderbenut is en een herstructurering behoeft.

Parkeerbehoefte IJsbaanlaan

Een parkeertelling heeft uitgewezen dat er overdag voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn om de parkeerbehoefte van het CIOS-gebouw op te vangen.

Tijdstip Functie	Werkdag overdag	Werkdag 's avonds	Weekend
Hotel	51	75	49
CIOS	31	-	-
K.S.C.	270	270	270
IJsbaan*	154	252	378
Totaal	506	597	697

(Parkeerbehoefte bepaald op basis van C.R.O.W. 1996)

* Parkeerbehoefte alleen ten tijde van schaatsseizoen

Bijgewerkte Parkeerbehoefte langs IJsbaanlaan

	Werkdag	Avond	Weekend
Functie			
Hotel	55	75	50
CIOS+	35	5	5
K.S.C.	280	280	280
Pim Mulier		45	90
IJsbaan	180	260	400
Totaal	**550**	**665**	**825**
Hieronder extra invloeden			
1. 1 maand circus/jaar			
2. 1 maand kermis/jaar			
3. 10 evenementen/jaar			
4. toename als Haarlem groeit tot 2025			
5. IJsbaan van 6 naar 8 maanden open/jaar			

Ondanks de voorziene toename in de parkeerbehoefte en de verkeersproblematiek langs de Idenburglaan en de uitgang bij de Stuyvesantbrug denkt wijkraad de Krim dat er een win-win situatie kan ontstaan door een geïntegreerde benadering van de vraag en haar uitwerking. De enige verliezers zouden de circussen zijn, die hun mogelijkheid om in de wijk hun kamp op te slaan zouden verliezen. Omdat dit geen traditionele activiteit betreft, hebben stakeholders hier geen moeite mee.

Alternatief 1:

Alternatief 2:

Twee alternatieve ontwikkelingen; geïntegreerd in de sportboulevard en conform Bestemmingsplan Overdelft

De door wijkraad de Krim voorgestelde invulling van het overloopparkeerplaats met 34 woningen (zie allternatief 1), waarvan 10 koop en 24 sociale huur past volledig bij de vraag vanuit het coalitieakkoord. De verloren 140 parkeerplaatsen bij grote evenementen kan worden opgevangen door 1. Het (bus)parkeren langs de van Idenburglaan her in te richten (levert tientallen parkeerplaatsen op) en 2. Gebruik te maken van parkeeropties langs de her in te richten Pim Mulierlaan.

De tweede variant laat het overloopparkeerterrein in tact, maar vult de bouwlocatie zoals aangewezen in het bestemmingsplan IJsbaanlaan met onderdelen uit de tegenover het Ibis Hotel gelegen driehoek langs de Kleverlaan. Op die plaats zouden dan een tweehonderdtal appartementen kunnen worden gebouwd: sociale huur beneden, midden huur daarboven en koop in het penthouse waar een geweldig uitzicht is richting Bloemendaal/de duinen. Zes hoog zou de norm kunnen zijn. Het bestaande groen behouden dat al reikt tot de vierde verdieping.

Het mooie aan de eerste variant is dat het 'groentje' kan worden opgewaardeerd tot een Tiny Forest, een zeer door de gemeente omarmd concept. Met de koopwoningen in de stijl van de buurt wordt zorggedragen voor maximale steun voor het plan vanuit de wijkbewoners. Met de 24 appartementen aan de parkeerplaatskant langs de van Idenburglaan wordt aan twee vragen voldaan: oudere bewoners vanuit een koopwoning in de wijk kunnen dicht bij de wijk blijven en wonen op het zuiden en tegelijk zijn stakeholders als de ijsbaan, het CIOS en de sporthal positief om betaalbare huurappartementen te hebben dicht bij de werkplek. Elan Wonen kan de woningcorporatie zijn die de woningen beheert.

Het tweede alternatief is gebaseerd op het idee om de driehoek langs de Kleverlaan te bebouwen met appartementen. Hoewel dicht tegen Randweg en spoorlijn aan, is binnen het bestaande groen en met de huidige bouwtechnieken voldoende ruimte voor een 200-tal appartementen. Voor de historici onder ons vervangen die appartementen daar huizen die er tijdens de Tweede WereldOorlog stonden maar op last van de bezetter werden afgebroken.

Conclusies

1. De beperkte toegang tot het IJsbaanlaan gebied maakt elke vorm van ontwikkeling lastig. Kijk voor alles naar de grotere context (Sportboulevard/woonwijk de Krim) en de beperkingen opgelegd door de ligging van Randweg en spoorlijn en de minimale toegang tot het gebied via van Idenburglaan (1-richtingverkeersweg)
2. Een 'dorp' bouwen op de parkeerplaats zoals de startnotitie herinrichting IJsbaanlaan suggereert is niet haalbaar
3. Het in de startnotitie aangewezen gebied omvat ook een stukje van het bestemmingsplan 'woonwijk de Krim' waar niet gebouwd mag worden
4. Compenseren van voor woningbouw opgeofferde parkeerplaatsen en tegelijk extra parkeerplaatsen creëren voor de nieuwe (sociale huur) woningen is een onmogelijke opgave
5. De twee aangedragen alternatieven zijn haalbaar, maar alleen in combinatie met ingrepen in de twee andere genoemde gebieden binnen de Sportboulevard Haarlem en de Orionzone
6. De herinrichting van de van Idenburglaan draagt bij aan het beter begeleiden van de verkeers- en parkeeruitdagingen en biedt kansen vergroening langs de spoorsloot te verbeteren
7. Het 'groentje' kan als 'tiny forest' een absolute meerwaarde opleveren voor de woonwijk en tegelijkertijd volledige instemming voor een van de twee alternatieven bewerkstelligen.

Aanbevelingen:

1. Werk in de opdracht nauw samen met de werkgroep onder leiding van Peter Heida
2. Werk eveneens nauw samen met de wijkraad als voorzitter van de klankbordgroep

Bijlage 1:

Relevante pagina's van de wijkraad's nieuwsbrieven van de herfst en winter van 2019

WWW.DEKRIMHAARLEM.NL

IJsbaanlaan Herontwikkeling

De gemeente heeft haar oog laten vallen op de parkeerplaats tussen de ijsbaan en onze woonwijk ten behoeve van sociale woningbouw. Peter Heida en Marije Raap zijn daar als direct omwonenden samen met de wijkraad nauw bij betrokken. Ze lichtten de zaal in over de stand van zaken. Woningbouw op deze locatie is niet per se verkeerd maar kent grote haken en ogen op het gebied van groen, parkeren, financiën en kwaliteit. Wijkraad, direct omwonenden, CIOS, IJsbaan en het Kennemer Sportcenter willen intensief betrokken worden bij de uitwerking om te komen tot een plan dat klopt en past bij de wijk en de sportvoorzieningen. De presentatie is terug te vinden op de website van de wijkraad.

Het onderzoeksgebied zoals die in de startnotitie staat

Alternatief: onderzoeksgebied met behoud groen

Uitje met Ouderen uit de wijk

In de vorige nieuwsbrief berichtten we over het afgewezen verzoek om net als in 2018 een uitje te kunnen organiseren. Ook zonder die bijdrage van de gemeente heeft wijkraad de Krim een reservering gemaakt uit haar operationeel budget, waardoor een uitje kan plaatsvinden. De organisatoren van de Koffiecirkel zullen met een plan komen en polsen wie er mee zouden willen gaan. Een dagje de Krim op Texel is al geopperd. De vraag is of er begin november, als het al wat kouder is, belangstelling bestaat.

Koffiecirkel

Elke maand zitten een tiental wijkbewoners gezellig bij elkaar en nemen de laatste ontwikkelingen met elkaar door. Bel ons wanneer u ook een keer wilt aansluiten.

2019

- Dinsdag 12 november om 11.00
- Woensdag 11 december om 16.00
- Dinsdag 14 januari 2020 om 11.00

Rob van Looveren, 023-5253 988
Arian Vuijk, 06-3989 3741
Yvonne de Vries, 023-5258 495

Wijkraad de Krim

Secretariaat: wijkraad.dekrim@gmail.com
06-1101 8360

Gemeente Haarlem: 14023.
Spreek na de piep in: 'Haarlem'.
TOETS 1: Melding over leefomgeving of openbare ruimte
TOETS 2: Voor een afspraak
TOETS 3: Voor contact met handhaving
TOETS 4: Voor contact met sociale zaken
TOETS 9: Voor alle overige onderwerpen

WWW.DEKRIMHAARLEM.NL

IJsbaanlaan Herontwikkeling

Op de extra wijkvergadering van 10 december is met bewoners uit het zogenaamde visiegebied de laatste stand van zaken besproken over de herontwikkeling van de IJsbaanlaan. In de ochtend hadden de wijkraad en de zich gevormde technische groep uit de wijk een stevig gesprek op het stadhuis. De gemeente had namelijk de uitvraag voor het aanbesteden van de SPVE (Stedenbouwkundig Programma van Eisen) in november al verstuurd. Ondanks toezeggingen was er geen gelegenheid geboden om dit in samenspraak met de wijk te doen.

Tijdens de extra wijkvergadering heeft de technische werkgroep onder leiding van Peter Heida het mandaat gekregen om het gemeentelijke proces te ondersteunen.

Daarnaast wordt een klankbordgroep opgezet. De gemeente zal in een brief vragen of wijkbewoners bereid zijn daarin zitting te nemen. Belanghebbende partijen als de wijkraad, de IJsbaan, het Ibis hotel, het CIOS en de Kennemer Sporthal zullen ook daarin zitting nemen.

Met de gemeente zijn nu afspraken gemaakt en we hopen een traject in te gaan dat leidt tot een voor alle partijen aanvaardbaar voorstel tot herontwikkeling.

Scheidingslijn tussen vigerende bestemmingsplannen

Uitje met Ouderen uit de wijk

Het is er dit jaar niet van gekomen een uitje voor de ouderen uit de Krim te organiseren mede vanwege een niet gehonoreerde budget toekenning. Nu heeft de wijkraad een reservering uit haar reguliere budget gemaakt. In het voorjaar van 2020 kunnen we een uitje organiseren als het weer meezit. Misschien tijdens eerste mooie dagen in april of mei.

EV-laadpalen

Op de Laurens Reaellaan staat een publieke EV-laadpaal die goed gebruikt wordt. Wanneer er behoefte is aan nog een EV-laadpaal in de wijk neem dan contact op met de wijkraad.

Koffiecirkel

Elke maand zitten een tiental wijkbewoners gezellig bij elkaar en nemen de laatste ontwikkelingen met elkaar door. Bel ons wanneer u ook een keer wilt aansluiten.

2020

- Dinsdag 14 januari 2020 om 11.00
- Woensdag 12 februari om 16.00
- Dinsdag 17 maart 2020 om 11.00

Rob van Looveren, 023-5253 988
Arian Vuijk, 06-3989 3741
Yvonne de Vries, 023-5258 495

Wijkraad de Krim

Secretariaat: wijkraad.dekrim@gmail.com
06-1101 8360

Gemeente Haarlem: 14023.
Spreek na de piep in: "Haarlem".
TOETS 1: Melding over leefomgeving of openbare ruimte
TOETS 2: Voor een afspraak
TOETS 3: Voor contact met handhaving
TOETS 4: Voor contact met sociale zaken
TOETS 9: Voor alle overige onderwerpen

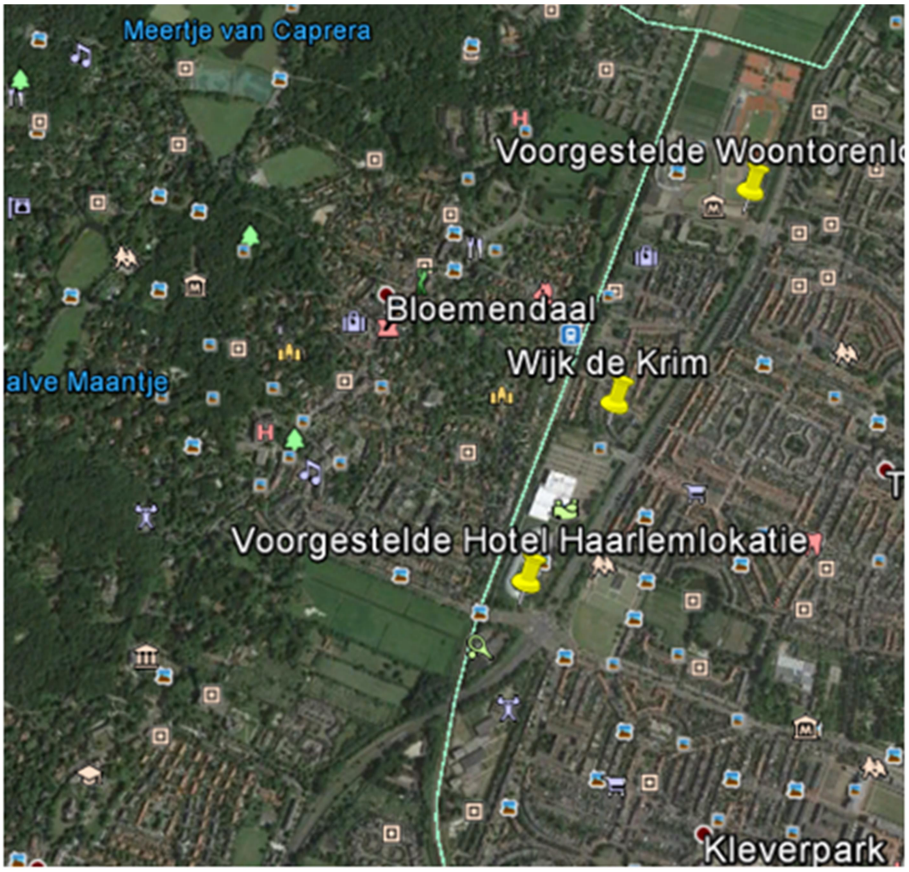
Het IJsbaan(laan) bestemmingsplan van 2009 is vanwege de aangekondigde omgevingswet niet vernieuwd, wat gebruikelijk is na het verstrijken van 10 jaar. Het bestemmingsplan van woonwijk de Krim is van 2011 en om die reden nog vigerend. De gemeente is bezig te pogen een nieuw consoliderend bestemmingsplan voor de hele Krim vastgesteld te krijgen, dat eigenlijk bestaat uit de drie bestaande bestemmingsplannen. Bestaande afspraken, memoreert dat nog niet vastgestelde document, worden daarmee juridisch gehonoreerd. Voor woonwijk de Krim betekent dat qua bebouwing dat de wijk 'af' is. Dit impliceert dat 'het groentje' niet mag worden bebouwd en anders dan de startnotitie doet geloven geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan IJsbaan(laan).

Bijlage 2: (deel) powerpointpresentatie mei 2018

Attractief Alternatief voor Woontoren Pim Mulier sportpark, Haarlem-Noord

Hans Pos, Wijkraad de Krim

in samenspraak met belangenvertegenwoordigers



Sportboulevard Haarlem: Van Badmintonlaan t/m Pim Mulier Sportpark

Pim Mulier Sportpark: DSS, Kinheim, Atletiekverenigingen en TV Pim Mulier

Zienswijze Wijkraad de Krim tegen komst van woontoren op kavel Pim Mulier Sportpark: 8 december 2016

- Commissie Ontwikkeling en Gemeenteraad verkeerd geïnformeerd
- Wijkraad noch bewoners enthousiast over komst woontoren
- NIET in overeenstemming bestemmingsplan *Pim Mulier Sportpark* (2009)
- NIET in overeenstemming fijnstof-, licht- en geluidsnormen
- NIET passend in beeld Haarlem-Noord (11 verdiepingen, 35 meter hoog)
- NIET passend in verkeersuitdaging Orionbrug
- NIET passend bij bestemmingsplan *"De Krim"* (2011)
- NIET passend op zelfs vergroot kavel tov bestemmingsplan
- NIET passend in parkeeropties PM Sportpark, Mendelcollege, De Krim
- ONRECHTMATIGE EIS dat huurders moeten tekenen dat ze niet klagen tegen overlast voor 23.00 (Europese en Nederlandse wetgeving)
- SLECHTS **59** appartementen
- GEEN gebruik postzegel nabij Noord-Hollandhal
- **Verliespost gemeente: > Euro 1 miljoen**

Fitness -Squashfaciliteit en Schietvereniging de Vrijheid (50 m-baan + 15 m bar/kantine)

Resultaten diverse scenario's anders dan Woontoren:

1. Doorontwikkeling Sportboulevard Haarlem
2. Verbeterde faciliteiten schietvereniging, squash, fitness, fysiotherapie
3. **200-300 nieuwe appartementen** (deels koop, deels {sociale} huur)
4. Doorontwikkeling MendelcCollege
5. Tevreden bewoners Haarlem Noord / De Krim
6. Financiële voordelen voor Gemeente Haarlem
7. Financiële voordelen ontwikkelaar driehoek Kleverlaan/Randweg
8. Spin-off door daken met duurzame zonnepanelen te introduceren

WIN-WIN voor alle betrokken partijen

Bijlage 3

Inspreekmoment van wijkraad de Krim over mogelijke woningbouw nabij de IJsbaanlaan dd. mei 2019

IJsbaanlaanontwikkeling: inspreektekst voor commissie Ontwikkeling

De gemeente Haarlem wenst woningbouw langs de IJsbaanlaan te onderzoeken alhoewel het in strijd is met bestemminsplannen, de geest van de Haarlemse Sportboulevard en wijk de Krim die slechts twee toegangswegen heeft en geen voorzieningen kent.

Meedenkend met het voorstel, en de overloopparkeerplaats ter ontwikkeling nemend, zien we een volgende mogelijke configuratie:

- 10 koopwoningen van drie woonlagen langs de zuidkant van de JP Coenlaan,
- 24 sociale huurwoningen langs de van Idenburglaan (2 woonlagen)

De bestaande parkeerplaats blijft in takt, de busparkeervlakken flexibeler ingericht en de toegangs- en doorvoerwegen moeten worden aangepast.

Bijlage 4

Inspreekmoment van wijkraad de Krim over een alternatief voor de onwettige woontoren van februari 2017

Haarlem, 2 februari 2017

Geachte leden van de Commissie Ontwikkeling,

Namens wijkraad de Krim, betrokken wijkbewoners en andere belanghebbenden wil ik woningbouwontwikkelingen in Haarlem Noord-west met u bespreken en alternatieve, door ons gemaakte, ontwikkelingsplannen voorleggen ter overweging en advisering aan de gemeenteraad.

U zult hebben begrepen dat verschillende partijen zienswijzen hebben ingediend op de beslissing van de gemeenteraad van Haarlem om op voordracht van deze commissie het College van B&W te adviseren een omgevingsvergunning eerste fase te verlenen aan ontwikkelaar CRA voor een woontoren met 59 appartementen op het Pim Mulier Sportpark. Dit plan is in strijd met het bestemmingsplan en stuit op een veelheid aan zwaarwegende bezwaren.

Het dient te worden genoteerd dat wijkraad de Krim in 2015, nog voordat de gemeente een contract sloot met de ontwikkelaar, de wethouder informeerde met verschillende steekhoudende argumenten die aangaven dat een woontoren op die plek een onvoldoende zou krijgen als het gaat om goede ruimtelijke ontwikkeling en absoluut in strijd zou zijn met het geldende bestemmingsplan en ontwikkelingen van Haarlem als sportstad. Dat contract heeft echter gelukkig een opzegclausule.

Dat de ingediende zienswijze hout snijdt, blijkt uit de toenadering die de ontwikkelaar deze week zocht met de wijkraad om te komen tot een voor alle partijen aanvaardbare oplossing voor de gesignaleerde bezwaren. Partijen kwamen niet tot elkaar omdat het bezwaar dat wonen niet wordt toegestaan op het Pim Mulier Sportpark niet kan worden weggenomen.

De wijkraad en belanghebbenden stellen de commissie voor een alternatief plan te verkennen dat een betere ruimtelijke onderbouwing kent, meer appartementen ontwikkeld, sportpark Pim Mulier versterkt, het Mendel College ruimte biedt uit te breiden en ook de bewoners van Wijk de Krim gerust stelt voor wat betreft gesignaleerde verkeers- en parkeerproblemen.

In de u overhandigde powerpoint-presentatie ziet u een ontwikkeling van de driehoek tussen de Kleverlaan en de Westelijke Randweg. De sportfaciliteiten op dit terrein zouden in het belang van alle partijen kunnen verhuizen naar het Pim Mulier Sportpark, waarbij een terrein vrijkomt waar fantastische koop- en huurappartementen kunnen worden ontwikkeld. In plaats van een ongepaste elf verdiepingen hoge woontoren op een te krappe ruimte, kunnen op het voorgestelde gebied minstens 200 en mogelijk zelfs 300 appartementen worden ontwikkeld in een complex dat waarschijnlijk slechts acht verdiepingen hoog hoeft te worden. Een parel voor Haarlem en passend in het beleid van het college van B&W om meer woningbouw te realiseren in Haarlem-west.

Onze vraag aan de Commissie Ontwikkeling is om via de gemeenteraad het college van B&W te adviseren het genomen besluit van oktober 2016 in te trekken op grond van de ingediende zienswijzen en tegelijkertijd de mogelijkheid te creëren voor ontwikkelaars om plannen op te stellen die aansluiten bij het door ons geschetste scenario. Een scenario dat alleen winnaars kent.

Mochten de leden van de Commissie Ontwikkeling vragen hebben, dan kunnen die nu of anders schriftelijk worden gesteld.

Dank u voor de geboden inspreektijd.

Hans Pos, hanspos.hk@gmail.com, 06-11018369