

Tot 2025, dus over zes jaar al, moeten er tienduizend woningen bij komen in Haarlem. Ruim vijftienhonderd per jaar. Dat is de ambitie van het Haarlemse college. Die woningen moeten voor het merendeel komen in de acht ontwikkelzones die de gemeente heeft aangewezen. De gevolgen voor die zones zijn ingrijpend en de storm van protest die nu opsteekt in de zone Zuidwest maakt duidelijk dat het nog een hele opgave gaat worden.

Waar is plek voor 10.000 woningen?



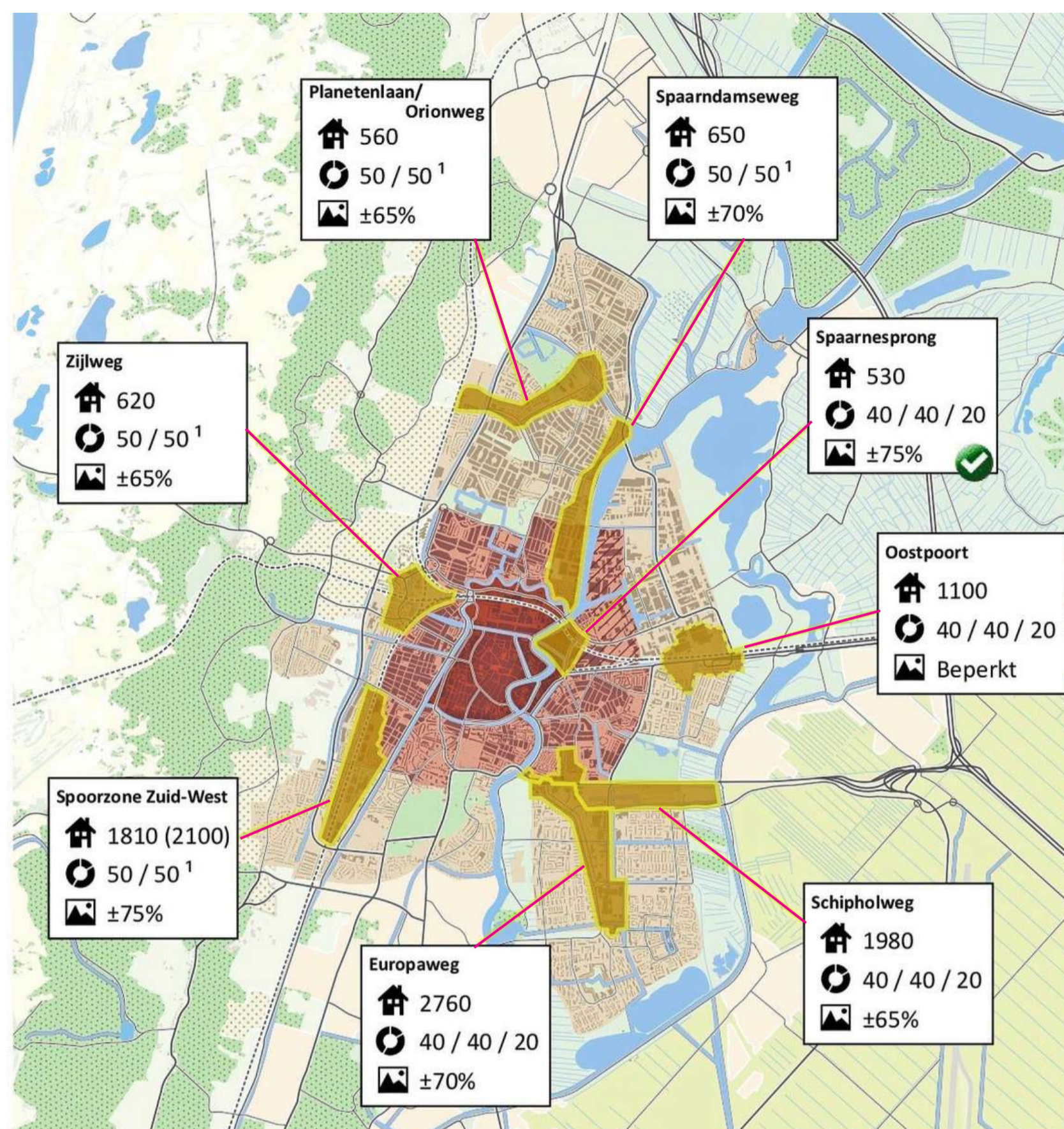
Henk Geist
h.geist@hollandmediacombinatie.nl

Haarlem * Het zou een historische prestatie zijn als de stad de forse bouwopgave voor 2025 voor elkaar krijgt, zo zei het PvdA-raadslid Maarten Wiedemeijer donderdag in de raadscommissie Ontwikkeling. „In de afgelopen dertien jaar hebben we zeventienduizend woningen toegevoegd en nu willen we in een veel kortere tijd er tienduizend bouwen. Dat is een enorme ambitie.” Een onhaalbare opgave acht zijn partijgenoot en verantwoordelijk wethouder Floor Roduner het vooralsnog niet. „Nee”, zegt hij, „ik ga er met vol enthousiasme en met plezier mee aan de slag. Het moet lukken met de duidelijke kaders die wij nu opstellen voor de acht ontwikkelzones. Hoe we de bewoners daarin meekrijgen kan ingewikkeld of misschien wel spannend worden. Ik snap dat het soms lastig is voor een buurt, maar wij willen de nieuwe huizen niet in het groen bouwen.”

Zorgvuldig
Grote gebieden aan de rand van de stad om woningen toe te voegen zijn er ook niet. De ruimte voor tienduizend woningen moet gevonden worden binnen de stads-

De spoorzone Zuidwest: tussen Westelijke Randweg en Leidsevaart moeten 1800 tot 2100 woningen komen. De visie moet voor de zomer door de gemeenteraad worden vastgesteld.

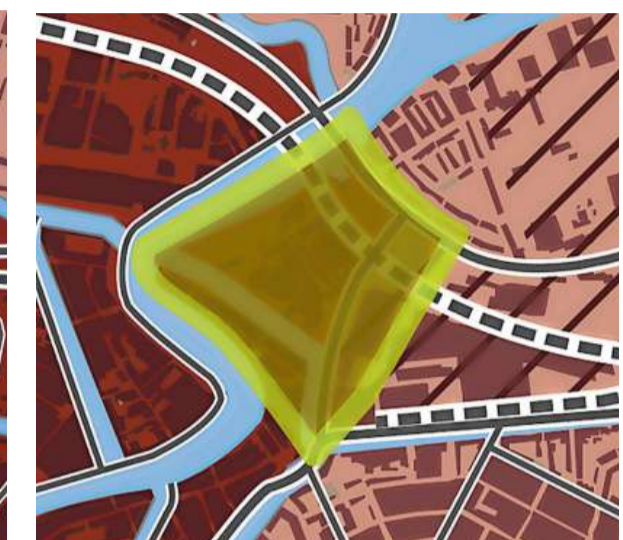
‘We willen mensen die een huis zoeken een kans geven’



De acht ontwikkelzones (in mosterdgeel) in beeld, vier ten westen van het Spaarne, vier aan de oostkant.

ILLUSTRATIES GEMEENTE HAARLEM

- Aantal geplande woningen
- Verhouding sociaal / middel / duur in de ontwikkelprojecten
- Percentage reeds bebouwde omgeving
- Ontwikkelvisie gereed



In de ontwikkelzone Korte Verspronckweg-Spoorweg-straat kunnen ruim zeshonderd woningen komen. De visie moet in september worden vastgesteld.

Voor de Spaarnesprong, het gebied rond de Koepelgevangenis en de NS-werkplaats, voorziet de al vastgestelde visie zo'n 530 woningen.

overlegd met een zogeheten meedenkgroep van bewoners, winkeliers, ondernemers en ontwikkelaars. Dat heeft niet tot een gezamenlijke visie geleid en een enquête onder bewoners heeft duidelijk gemaakt dat er voor de voorgenomen bouw van 2100 woningen geen draagvlak is. Bewoners verwijten de gemeente ook een gebrek aan informatie en inspraak. Rond Plaza West aan de Westergracht is al een begin gemaakt met de bouw van zeshonderd appartementen, ook al gaat de Raad van State zich daar nog over uitspreken. Voor de zone Orionweg/Planetenlaan heeft de gemeente een andere route gevolgd. Daar is in vijf bijeenkomsten met bewoners gesproken over de mogelijkheden en de wensen voor dit gebied. Of dat ook tot een door de bewoners gedragen visie leidt, moet nog worden afgewacht, maar ook hier valt al te beluisteren dat zeshonderd woningen erbij wel erg veel is. Het is voor de gemeente niet te hopen dat het verloop in Zuidwest exemplarisch wordt voor de andere ontwikkelzones. Het maakt nu al duidelijk dat het heel lastig gaat worden om de gewenste bouwopgave voor 2025 tot een goed einde te brengen. Roduner: „We willen al die mensen die een huis zoeken of op de wachtlijst voor een sociale huurwoning staan een kans geven. Daarom doen we het.”



Langs de Spaarndamseweg, tussen Prinsengracht en Schoterbrug, ziet de gemeente ruimte voor 650 woningen. Voor de zomer moet de visie door de raad worden vastgesteld.

Storm van protest tegen bouwwoede steekt al op in Zuidwest



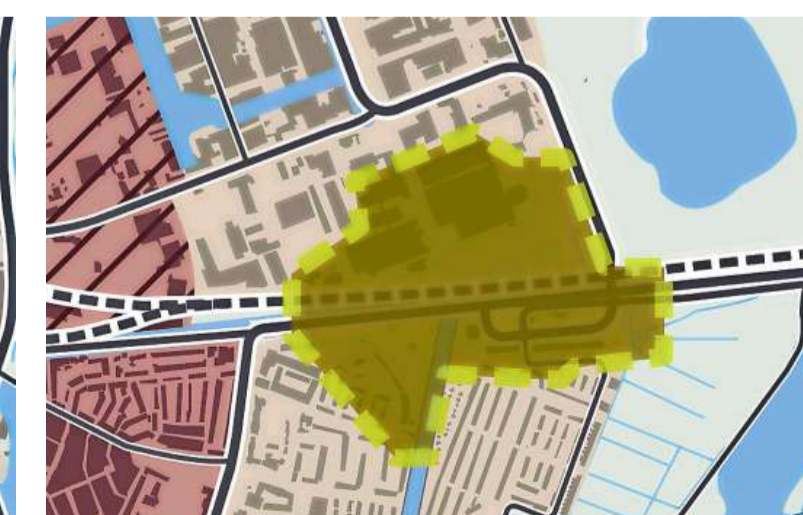
Vooral aan de zuidkant van de Schipholweg, van het kantoorgebouw bij de Buitenrustbruggen tot aan de Ringvaart, kunnen bijna tweeduizend woningen worden gebouwd. Als gevolg van onder meer de beperkte ambtelijke capaciteit is er nog geen planning voor deze zone.



De meeste woningen zijn voorzien in de zone Europaweg, ruim 2700 stuks. De zone reikt van de kantoren aan de Schipholweg tot en met het winkelcentrum Schalkwijk.



In het gebied rond de Orionweg/Planetenlaan, tussen het Pim Mulier Sportpark en het voormalige HFC Haarlem stadion, ziet de gemeente mogelijkheden voor bijna zeshonderd woningen. In september moet de visie worden vastgesteld.



In de ontwikkelzone Oostpoort rond station Spaarnwoude gaat het om zo'n 1100 woningen, meer zou ook kunnen. Met een groot aantal betrokkenen is al overlegd over de mogelijkheden. Vaststelling van de visie is in september.

komt, bewoners vrezen dat vijftig procent sociale huur de balans in hun wijk verstoort.

Draagvlak
De eerste visie is inmiddels afgerond, die voor de Spaarnesprong, het gebied rond de Koepelgevangenis. Daar wordt ook al volop gebouwd in het Scheepmakerskwartier. In februari moet de visie voor Zuidwest op tafel liggen. Er is daarover de afgelopen maanden

grenzen. Vier zones heeft de gemeente aangewezen ten westen van het Spaarne, goed voor bijna vierduizend woningen, vier zones met in totaal meer dan zesduizend woningen liggen aan de oostkant. Voor alle zones gaat de gemeente een visie opstellen. Zo'n visie moet aangeven waar er nog ruimte beschikbaar is voor woningbouw, welke voorzieningen nodig zijn en waar die moeten komen, hoe het parkeren wordt opgelost, hoe het

autoverkeer moet worden afgewikkeld en waar er soms nog groen kan bijkomen. Want, zo stelt Roduner, de ontwikkeling van die gebieden biedt ook de kans om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. „We hopen de bewoners te kunnen overtuigen dat we het op een zorgvuldige manier willen doen.” Voor elke ontwikkelzone is aangegeven hoe de verdeling tussen sociale huur, middeldure huur/koop en vrije sector woningen er

uit moet zien. Inzet van het college is de verdeling 40-40-20, maar voor de vier zones ten westen van het Spaarne streeft het college naar zelfs vijftig procent sociale huur, zoals in Zuidwest. In dat stadsdeel stuit dat voornemen op protest, zowel bij wijkraad, bewoners als ontwikkelaars die daar panden hebben verworven. Ontwikkelaars als HBB Groep en Hoorne Vastgoed voorzien dat de haalbaarheid van hun plannen in het geding