

ChristenUnie

WONEN EN WERKEN IN NIEUW HAARLEMS STADSDEEL
Thuis in de Waarderpolder



Frank Visser

Lijsttrekker ChristenUnie Haarlem

9 januari 2018

Inhoud

Het nieuwe stadsdeel.....	3
Wonen in de Waarderpolder	5
Knelpunten bereikbaarheid oplossen	8
Werken	10

Het nieuwe stadsdeel

Bouwtempo in Haarlem moet omhoog

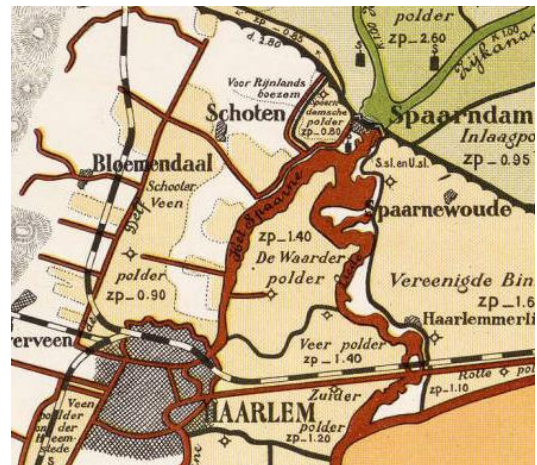
Nu de economische crisis is afgelopen gaat het bouwtempo weer omhoog. Haarlem wil tot 2025 7500 woningen bouwen. Dit is echter niet genoeg om aan de grote vraag naar woningen te voldoen. De gemiddelde wachttijd voor een sociale huurwoning van een corporatie steeg de afgelopen jaren van 5,4 naar 6,5 jaar en het aantal aangeboden woningen nam af. De prijzen voor koopwoningen zijn tegelijkertijd fors gestegen waardoor het voor starters heel moeilijk is om in Haarlem nog een betaalbare koopwoning te vinden en zelfs doorstromers vinden steeds lastiger een nieuwe woning.

Maar niet ten koste van het groen....

Er moet volgens de ChristenUnie meer worden gebouwd en hiervoor zijn nieuwe bouwlocaties nodig. Veel Haarlemmers willen echter dat er niet meer wordt gebouwd in het groen. Er zijn andere oplossingen nodig.

Veel mogelijkheden in de Waarderpolder

De Waarderpolder biedt deze oplossing. Door de ligging vlakbij de binnenstad van Haarlem heeft dit gebied een enorm potentieel. Veel kavels en gebouwen staan de koop of te huur. Dit bedrijventerrein kan volgens de ChristenUnie ook efficiënter worden ingericht. Maak nieuwe gebouwen hoger (3 tot 6 bouwlagen in plaats van de huidige 1 of 2 bouwlagen) en los het parkeren ondergronds op. Zo kunnen veel vierkante meters bebouwing voor zowel woningen als bedrijven worden toegevoegd. Verbeter tegelijk de kwaliteit van de openbare ruimte door het planten van groen en het creëren van nieuw oppervlaktewater.



Bereikbaarheid krijgt een impuls

Het bouwen van dit nieuwe stadsdeel biedt volgens de ChristenUnie een kans om de bereikbaarheid van dit gebied te verbeteren. Door grondopbrengsten en extra belastinginkomsten komt er ruimte voor investeringen in fiets en OV en voor verbreding van de Oudeweg en de Waarderweg. Door de extra woningbouw kan de gemeente ook bij het Rijk geld claimen voor de broodnodige investeringen in de bereikbaarheid van de stad.

Een thuis voor bedrijven en bewoners

Dit plan vraagt durf. Maar de tijd is er nu rijp voor. Amsterdam gaat in het oude havengebied Havenstad bouwen met 40 tot 70.000 woningen. Haarlem moet ook zijn nek uitsteken en ambitie tonen. Met dit plan krijgen bedrijven moderne huisvesting en vinden de vele Haarlemse woningzoekers een thuis.

Denk mee!

In deze notitie staat een beschrijving hoe het nieuwe stadsdeel er uit zou kunnen zien. Het geeft een indicatie van de vele mogelijkheden. De ChristenUnie roept alle Haarlemmers op ideeën voor de Waarderpolder in te sturen via fractie@haarlem.christenunie.nl

Wonen in de Waarderpolder

Vijf nieuwe wijken in de Waarderpolder

In het zuidelijke deel van de Waarderpolder kunnen 5 nieuwe stadswijken komen met in de 1^e fase ruimte voor circa 5.800 woningen en in de 2^e fase ruimte voor circa 2900 woningen. Elke wijk voorziet in zijn eigen energie en warmte voor alle woningen en bedrijven. Alle gebouwen zijn tenminste nul-op-de-meter door goede isolatie, zonnepanelen en warmte/koude opslag of halen hun warmte uit een lokaal warmtenet. Regenwater wordt zo lang mogelijk vastgehouden en verdwijnt niet in het riool. In elke wijk is ook een inzamelpunt waar klein huishoudelijk afval kan worden gescheiden zodat het restafval wordt geminimaliseerd.



1.	Waarderkwartier	Fase 1: 1100 woningen, bestaande bedrijven Fase 2: 1500 woningen, bestaande bedrijven
2.	Enschedekwartier	Fase 1: 1000 woningen, bestaande bedrijven Fase 2: 300 woningen
3.	Havenkwartier	Fase 1: 200 woningen Fase 2: 400 woningen
4.	Nieuwe Energie	Fase 1: 500 woningen, nieuwe bedrijven Fase 2: 700 woningen
5.	Oostkwartier	Fase 1: 3000 woningen, nieuwe bedrijven

Waarderkwartier

Tussen de Oudeweg en J.W. Lucasweg en Claes Tillyweg ontstaat een dynamisch woon-werkgebied. Verouderde bedrijfscomplexen worden vervangen door multifunctionele woon-werk gebouwen met 4 tot 6 lagen. Parkeren gebeurt ondergronds en op de wegen in het gebied (met uitzondering van Waarderweg, Nijverheidsweg en A. Hofmanweg) is de auto te gast. Fietzers kunnen via een tunnel ter hoogte van de Conradweg onder de Waarderweg door. Ten noorden van de PTT-toren kunnen langs de A. Hofmanweg appartementen komen die een mooi uitzicht bieden op de Veerpolder en Penningsveer.



Enschede kwartier

Op het terrein van drukkerij Joh. Enschede en rond de Fustweg kan een nieuwe stedelijke woonwijk komen met appartementen langs de Oudeweg en de Jan van Krimpenweg boven de bestaande bedrijven. Het gaat om woningen in alle prijsklassen. Hoewel de woningdichtheid groot is zal de wijk ook veel openbaar groen bevatten en komen er nieuwe waterpartijen. Aan de rand van de wijk ligt de nieuwe tunnel onder het spoor in het verlengde van de Prins Bernhardlaan.

Havenkwartier

Riant wonen aan het water, dicht bij de binnenstad. Hier komen grotere stadswoningen maar is ook ruimte voor sociale huurwoningen. Dit wordt het hart van het nieuwe stadsdeel. De industriehaven wordt een jachthaven en er is ruimte voor horeca een terras aan het water. Ook een basisschool en supermarkt zijn hier te vinden en er is ruimte voor de creatieve industrie zoals de 3D-makerszone.

Nieuwe Energie

In het hart van deze wijk kunnen nieuwe vormen van short stay komen geschikt voor jonge starters en studenten. Het wordt een dynamische wijk waarin het draait om community building. Er is ruimte voor woongroepen en een eigen buurtkantoor waar iedereen terecht kan om te werken.



Oostkwartier

Voor dit gebied lopen reeds alliantiegesprekken, daarom is het gebied gearceerd op de kaart. De plannen voor dit gebied moeten worden op korte termijn worden omgezet in daden. Een eerste ontwikkelstap kan worden gezet op het huidige parkeerterrein van IKEA. Door de Prins Bernhardtunnel en de verbreding van de Oudeweg wordt het mogelijk het Kegge-viaduct af te breken en de Amsterdamsevaart te versmallen. Zo ontstaat er ruimte voor woningen direct naast het station, aan weerszijden van het spoor. Er wordt gewerkt aan een groen stationsplein en er is ruimte voor enkele hoogteaccenten in de bebouwing.

Knelpunten bereikbaarheid oplossen

Inleiding

De nieuwe Waarderpolder is goed bereikbaar. Met de verdubbeling van het aantal vierkante meters bebouwing is ook een investering nodig in de infrastructuur voor OV, fiets en auto. Er komen aantrekkelijke fietsstraten en er is ruimte voor het stallen van fietsen. Het openbaar vervoer wordt hoogwaardig met een bus naar Haarlem Noord en Schiphol en een metro naar Amsterdam en Zandvoort. De auto krijgt meer ruimte op Oudeweg en Waarderweg en de meeste auto's kunnen overdekt parkeren.

Metro naar Amsterdam, Zandvoort en Uitgeest

Het spoor tussen Haarlem en Amsterdam wordt verdubbeld. Op de binnenste sporen rijden de Intercity's. Op de buitensporen worden Sprinters vervangen door metro die in Amsterdam doorrijdt op het metronetwerk. Bij Haarlem Spaarnwoude stoppen 8x per uur metro's die volautomatisch rijden zonder machinist. De helft van de metro's rijdt naar Zandvoort en de andere helft naar Uitgeest. Er komt onder meer een nieuwe halte in Zandvoort Noord.



Minder opstoppingen voor auto's

De Oudeweg en Waarderweg krijgen 2x2 rijstroken. Er ligt een studie/voorstel van de Stadsbouwmeester de stoplichten bij IKEA, bij de A. Hofmanweg en op het Stastok viaduct weg te halen. Dit kan door de Camera Obscuraweg te verhogen. Zo loopt het verkeer niet meer vast in de Waarderpolder. Via een afrit komen auto's bij de P&R garage die wordt gebruikt voor forenzen, strandbezoekers en bezoekers van de IKEA en is ook de A. Hofmanweg bereikbaar. Vanuit de garage sta je binnen 2 minuten op het perron van de metro.



Verbinding met Haarlem Oost en Schalkwijk

De Prins Bernhardlaan moet doorgetrokken worden onder het spoor door naar de Oudeweg (zie coalitieakkoord 2010/2014). Zo kom je vanuit het nieuwe stadsdeel snel bij Schalkstad. Er zijn ten noorden van het spoor twee mogelijke routes die beiden staan aangegeven op de kaart.

HOV van Delftplein naar Schiphol Airport

Er kan een busverbinding vanaf Haarlem Noord via de Schoterbrug naar de Waarderpolder komen. Deze bus rijdt tenminste 4x per uur. Via het Rottepolderplein en de A9 rijdt deze bus snel door naar Badhoevedorp en Schiphol Airport. Zo kan de reistijd op deze corridor die nu bijna een uur bedraagt met meer dan de helft worden gereduceerd.

Werken

Inleiding

Ondanks de bouw van woningen blijft er genoeg ruimte voor nieuwe bedrijven in de Waarderpolder. Het aantal m² bedrijfsruimte kan zelfs verdubbelen door efficiënter grondgebruik. Nieuwbouw van 2 lagen of minder wordt niet meer toegestaan. 3 tot 6 bouwlagen wordt de norm.

Ruilverkaveling en alliantievorming

Sommige bedrijven zullen wel moeten verhuizen binnen de Waarderpolder, permanent of tijdelijk. Door een moderne vorm van ruilverkaveling wordt dit gestimuleerd en wordt een win-win situatie gecreëerd. De gemeente kan dit proces aanjagen door het maken van een stedenbouwkundige visie voor de hele Waarderpolder dat de mogelijkheden van het gebied laat zien en door het smeden van allianties met eigenaren en huurders.

Winkels met een wijkfunctie

Er komt geen nieuwe grootschalige detailhandel bij station Haarlem Spaarnwoude. Winkelcentrum Schalkwijk is hiervoor de aangewezen plek. Er komt op een centrale locatie wel een supermarkt voor de nieuwe bewoners van de wijk.

Wonen en werken zijn in het zuiden gemengd

In het nieuwe stadsdeel in de zuidelijke helft van de Waarderpolder zijn veel mengvormen van wonen en werken. Van buurtkantoor tot wonen boven bedrijven. Het gebied is door de komst van woningen 's avonds niet langer uitgestorven. Maar ook de creatieve industrie zoals de 3D-makerszone kunnen prima functioneren in een moderne woonwerkwijk.

Waarderpolder Noord blijft exclusief voor bedrijven

De noordelijke helft van de Waarderpolder blijft het exclusieve domein voor bedrijven. Bedrijven met een grote ruimtevraag of een milieuocontour kunnen hier terecht.

Bedrijfsverzamelgebouwen

Verspreid over de Waarderpolder komen er bedrijfsverzamelgebouwen voor startende ondernemers met gezamenlijke faciliteiten en korte huurtermijn. Zo komt er genoeg ruimte voor nieuwe ondernemers.