



Hein Coumou bij het door hem ontworpen toekomstbeeld met een kanaal dwars door de Waarderpolder.

FOTO UNITED PHOTOS/ROB VAN WIERINGEN

Ontwerper ziet ruimte voor 10.000 woningen

'Maak van de Waarderpolder een werkstad'

Henk Geist

Haarlem * De woningbehoefte van Haarlem kan voor een groot deel in de Waarderpolder worden opgelost. Tienduizend woningen moeten er daar bij kunnen, althans als het afstudeerproject van stedenbouwkundige Hein Coumou ooit tot uitvoering gaat komen. Zonder dat het ten koste gaat van de werkgelegenheid op dit bedrijventerrein.

Met een vrije blik heeft Coumou, die nu als stedenbouwkundige werkzaam is bij een ontwerp bureau, de Waarderpolder het afgelopen anderhalf jaar bekeken. Bij de start wist hij nog niet dat de discussie in Haarlem over woningbouw in de Waarderpolder zo'n vlucht zou nemen. Het is nu een van de grote items bij de komende gemeenteraadsverkiezingen, vandaar dat het ABC Architectuurcentrum twee zalen heeft ingericht

met een expositie over zijn afstudeerwerkstuk op de Academie voor Bouwkunst.

Werkstad

Het idee voor zijn onderzoek naar de omvorming van de Waarderpolder naar wat Coumou een werkstad noemt, begon bij zijn opa. „Die had een bouwbedrijf. De grote loods daarvan stond op het erf achter zijn woonhuis. Ik vond het heel interessant dat zoiets kon. Nu zie je aaneengesloten woonwijken en enorme bedrijfsterreinen, ruimtelijk gescheiden. Die bedrijfsterreinen vreten ruimte, de kavels zijn niet efficiënt ingericht. Bedrijfshallen zijn geïsoleerde gebouwen met hekken er omheen. 's Avonds durft niemand daar nog te komen. Het is bizar dat je zo nog met ruimte durft om te gaan.” Daarnaast zijn er volgens Coumou veel bedrijven die prima passen in de stad en zich goed laten mengen met woning-

Debat in ABC

In het ABC Architectuurcentrum is wonen in de Waarderpolder het onderwerp van een discussiebijeenkomst op woensdag 14 februari. Daar geeft onder meer Hein Coumou een inleiding en gaan Bruno Giebels (Industriekring), Max van Aerschot en Thijs Asselbergs (allebei voormalig stadsbouwmeester) met elkaar in debat. Aanvang 20.00 uur, entree 2 euro, Groot Heiligland 47.

bouw. Vormen van overlast kunnen door technische ingrepen en vernieuwingen worden aangepakt. De Waarderpolder is in zijn ogen heel geschikt voor transformatie tot werkstad. „Het ligt dicht tegen

het centrum aan, er is een station, je hebt het groengebied de Mooie Nel, Amsterdam en Schiphol liggen om de hoek. Dat zijn allemaal cadeautjes. Het gaat erom het conflict tussen wonen en werken op te lossen.” Dat doet hij door woonstraten en werkstraten te maken. In de werkstraten zitten dan vooral de bedrijven, met laden en lossen, met geluid en geuren, met betonnen platen als bestrating en waar bomen ontbreken. „Daarnaast heb je de woonstraten, met klinkers, gras en bomen, waar je een kind kunt laten spelen op straat. Die woonstraten moeten supergoed worden.”

Industriekanaal

Zijn belangrijkste ingreep is eigenlijk het in een rechte lijn doortrekken van de Industriehaven naar de Mooie Nel. „Het zou de eerste ingreep moeten zijn. Dat nieuwe Industriekanaal verbindt het

groengebied met de binnenstad. Langs het kanaal liggen een aantal woon-werkpleinen, bijvoorbeeld bij Figeo en Nieuwe Energie. Ten noorden van het kanaal is ruimte voor bedrijven in de zwaardere milieucategorieën en is de woningbouw beperkt. Ten zuiden daarvan bevinden zich de bedrijven die minder of geen overlast geven en is er veel meer woningbouw mogelijk.”

De vraag is of deze werkstad er ooit van gaat komen. „Het is een enorme en complexe opgave, die veel geld kost”, beseft Coumou. „maar die ook geld oplevert. Je kunt zo wel een groot deel van de woningbehoefte oplossen, je durft dan ook 's avonds door de Waarderpolder te fietsen en je scheidt draagvlak voor tal van voorzieningen. Je moet het gesprek durven aangaan en het wel willen met z'n allen. Ik wil vooral laten zien dat er veel meer mogelijkheden zijn dan je verwacht.”

Duw bedrijven niet de stad uit



Henk Geist
h.geist@hollandmediacombinatie.nl

Haarlem * Weet waaraan je begint. Of misschien wel: doe het vooral niet. Die boodschap wil econoom Cees-Jan Pen laten horen als het gaat om woningbouw op het bedrijventerrein Waarderpolder. „Er wordt te gemakkelijk gedacht dat het wel kan. Die mensen hebben woonoogkleppen op en hebben te weinig oog voor de werkenden in de Waarderpolder”, stelt hij.

Pen kent de situatie in de Waarderpolder. Hij is nu lector aan de Fontys Hogescholen in Eindhoven, maar woonde ooit in Haarlem en was toen onder meer raadslid voor het CDA.

Hij komt hier nog geregeld. In Nederland is de woningbouwpaniek toegeslagen, is zijn stellige overtuiging, ook in Haarlem dus. „Haarlem is een supergewilde stad, dat was het altijd al en is het nu helemaal.”

Om in de woningbehoefte te voorzien en in strijd tegen de al maar langere wachttijd voor een goedkope huurwoning wil Haarlem flink bouwen. Tot 2040 moeten er zo'n 15.000 woningen bij komen, waarbij politici en stedenbouwkundigen nu ook het oog hebben laten vallen op de (randen van) de Waarderpolder.

Filedruk

„De discussie over 15.000 woningen erbij in Haarlem is een foute discussie”, meent Pen. „Het gaat om meer dan alleen woningaantallen. Je

'Te weinig oog voor werk in Waarderpolder'

moet breder kijken, hoe kun je de stad versterken. De omgeving van Haarlem is heel groen, daar kun je niet alles vol bouwen. En er moet ook gewerkt worden in de stad. Wat er nu dreigt te gebeuren, is dat je bedrijven de stad uit gaat duwen. Waarbij juist de industrieel getinte bedrijven met banen voor lager geschoolden dreigen te verdwijnen. Waar moeten deze mensen dan wer-

ken?” Als bedrijven wegtrekken neemt ook het woon-werkverkeer toe en dus de filedruk, voorziet Pen.

Onzekerheid

Terwijl de Waarderpolder het juist zo goed doet als bedrijventerrein. „De Waarderpolder scoort goed. Zo'n 14.000 mensen verdienen daar hun brood, het gaat om iets minder dan een kwart van de werkgelegenheid in de stad. Het levert ook zeker 14.000 banen in de Haarlemse regio op bij toeleveranciers, afnemers, klanten etc. De Waarderpolder is met circa 80 banen per hectare de meest intensief gebruikte werklocatie in de regio Amsterdam. Je moet heel goed nadenken voordat je daaraan gaat rommelen. Woningbouw geeft veel onzekerheid voor bedrij-

ven die hier al zitten, ze zullen zich wel tien keer bedenken voordat ze nog investeren. Want zo gauw een burger begint te klagen, delft een bedrijf het onderspit. Bovendien heeft Haarlem een convenant met de Industriekring, dat maakt woningbouw onmogelijk. Als je daar nu van afwijkt is dat een raar signaal, dan ben je geen betrouwbare overheid.”

Ja, er is een lange wachtlijst voor goedkopere huurwoningen, beseft ook Pen. „Maar om dat op te lossen moet je regionaal gaan denken. Kijk ook naar de Metropoolregio Amsterdam. Misschien moet je je serieus afvragen of je als Haarlem wel zo groot wil worden. De stad moet ook haar werkfunctie koesteren.”