



Haarlem

Gemeente Haarlem

Jeroen van Spijk

Wethouder ruimtelijke ordening en monumenten, MRA, financiën, dienstverlening en burgerparticipatie

Retouradres: Postbus 511, 2003 PB Haarlem

Aan: de leden van de commissie Ontwikkeling

Datum 16 november 2016  
Ons kenmerk 2016/527282  
Contactpersoon L. van der Breggen / E. Zeelenberg  
Doorkiesnummer 023-5113654/5113249  
E-mail [lvanderbreggen@haarlem.nl](mailto:lvanderbreggen@haarlem.nl)  
Bijlage conceptidentiteit Schalkwijk Midden  
Onderwerp Stand van zaken herontwikkeling Schalkwijk Midden met nieuwe identiteit

Geachte leden van de commissie Ontwikkeling,

Op 19 mei jl. besprak u de Ontwikkelstrategie Schalkwijk Midden (2016/50378). Hierbij informeer ik u over de stand van zaken en geef ik een beeld van het proces.

**Opgave: samen werken aan een nieuw woonwerkgebied**

De opgave in Schalkwijk Midden is om het nu verouderde gebied met veel leegstaande kantoorruimte te veranderen in een aantrekkelijk en levendig woonwerkgebied. Een gebied met meer woningen en werklocaties die passen bij deze tijd. Er is behoefte aan helderheid over de mogelijkheden en onmogelijkheden. Samen met de vastgoedeigenaren in het gebied wordt daarom gewerkt aan kaders voor de openbare ruimte en een gezamenlijke identiteit voor het gebied.

**Een nieuwe identiteit: veel groen, weinig auto's en een mix aan functies**

Een nieuw urban bomen-landschap om in te wonen, te werken, te bewegen, te beleven en te ontspannen. Dat is de kern van de conceptidentiteit waar partijen inmiddels overeenstemming over hebben. De bijlage bij deze brief geeft hiervan een impressie. Het is niet de bedoeling dat het een stadspark wordt maar juist een hoogstedelijk woonwerkgebied met naar verwachting 800-1000 woningen en 750 arbeidsplaatsen. De groene identiteit wordt bereikt door te kiezen voor een autoluw gebied, een percentage groen te verplichten op, aan of rond de gebouwen en te kiezen voor een herinrichting van de openbare ruimte die passend is bij een bomenlandschap.

**Informereren en raadplegen van stakeholders**

We bespreken de conceptidentiteit met verschillende stakeholders waaronder de wijkraden, de Fietsersbond, de Haarlemse bomenwacht, Rover, Connexion en de veiligheidsdiensten.



Haarlem

2

### **Kaders voor de openbare ruimte en contractuele afspraken**

De gemeente en de vastgoedeigenaren werken de kaders voor de openbare ruimte zodanig uit dat deze als basis kunnen dienen voor een af te sluiten overeenkomst. Hierin komt onder meer te staan dat partijen de kosten voor de herinrichting van het gebied gezamenlijk dragen.

### **Proces en planning**

Het streven is om voorjaar 2017 de kaders voor de openbare ruimte en de identiteit aan u ter besluitvorming voor te leggen. De identiteit en het kader voor de openbare ruimte dienen (na bestuurlijke besluitvorming) als toetsingskader voor de omgevingsvergunning. Overigens samen met de eerder vastgestelde plotregels die onderdeel zijn van de Ontwikkelstrategie Schalkwijk Midden. Omdat één van de eigenaren het liefst nog voor de zomer van 2017 wil starten met verbouwen is het proces zo ingericht, dat deze partij al aan de voorbereiding van een omgevingsvergunning werkt. Na het raadsbesluit kan de omgevingsvergunning dan snel verleend worden.

### **Tijdelijke functies**

In dit gebied wordt al gewerkt met tijdelijke functies zoals Belcanto en de (inmiddels weer opgeheven) tijdelijke huisvesting van de Lidl. Samen met de eigenaren wordt gezocht naar meer mogelijkheden voor tijdelijkheid. Tijdelijke functies die de nieuwe identiteit versterken of die er voor zorgen dat dit gebied bekend wordt bij potentiële nieuwe gebruikers.

Ik hoop dat ik u hiermee een goede indruk heb gegeven van de ontwikkelingen in Schalkwijk Midden.

Met vriendelijke groet,

Jeroen van Spijk

**Bijlage: conceptidentiteit Schalkwijk Midden d.d. 31 oktober 2016**

Dit document geeft een impressie van de identiteit die gemeente en vastgoedeigenaren in Schalkwijk Midden voor ogen hebben. In een notendop is de gewenste identiteit een autoluw bomenlandschap waar gewoond, gewerkt en gerecreëerd wordt. Zie afbeelding 1.

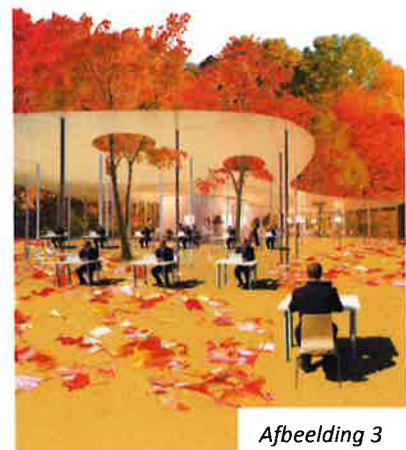


Afbeelding 1

Afbeelding 2 laat zien dat in het gebied drie grote verblijfsplekken komen met verschillend karakters. Afbeelding 3 geeft een impressie van een verblijfplek.



Afbeelding 2



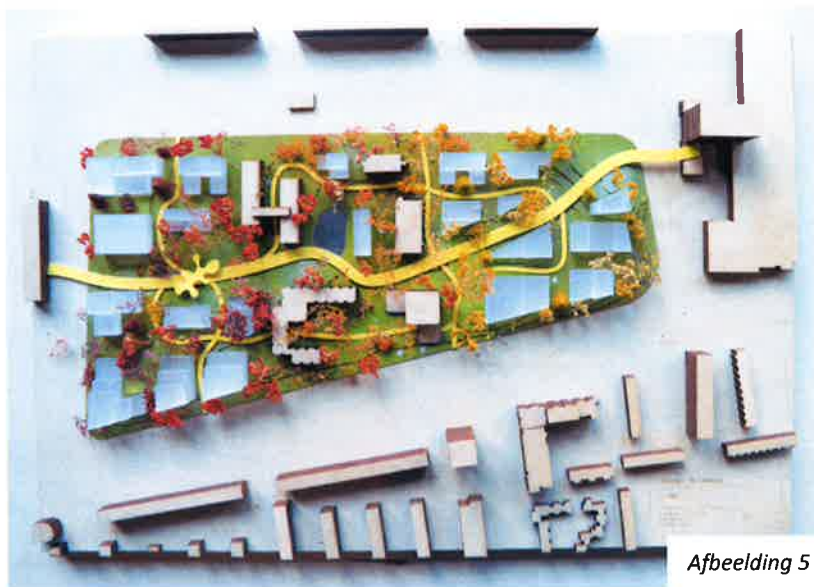
Afbeelding 3

Afbeelding 4 toont een doorlopende route die het ziekenhuisterrein met het winkelcentrum verbindt voor voetgangers en fietsers.



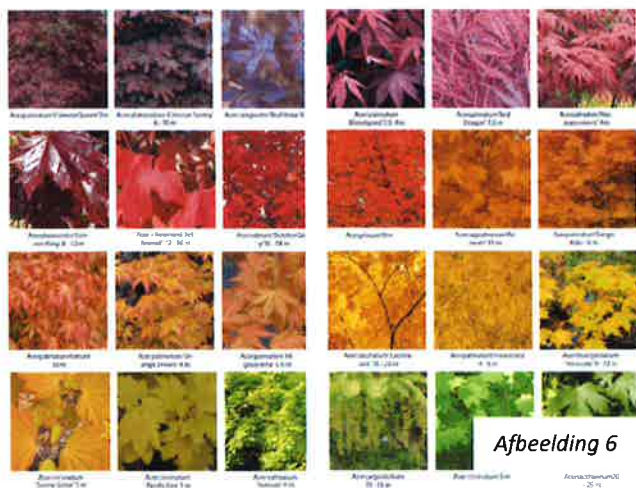
Afbeelding 4

Een secundaire route, te zien in afbeelding 5, zorgt voor levendigheid in het gebied. Langs de Europaweg geeft de herontwikkeling ook levendigheid en een veilig gevoel.



Afbeelding 5

Het bomenlandschap wordt ingericht op kleur, met behoud van zoveel mogelijk bestaande bomen, hoge en lage variëteiten en voorzien van reliëf. Elk seizoen biedt een andere beleving. Zie afbeeldingen 6 en 7.



Afbeelding 6



Afbeelding 7