

Spaarne Gasthuis Haarlem Zuid

Masterplan

5 november 2019

DEFINITIEF



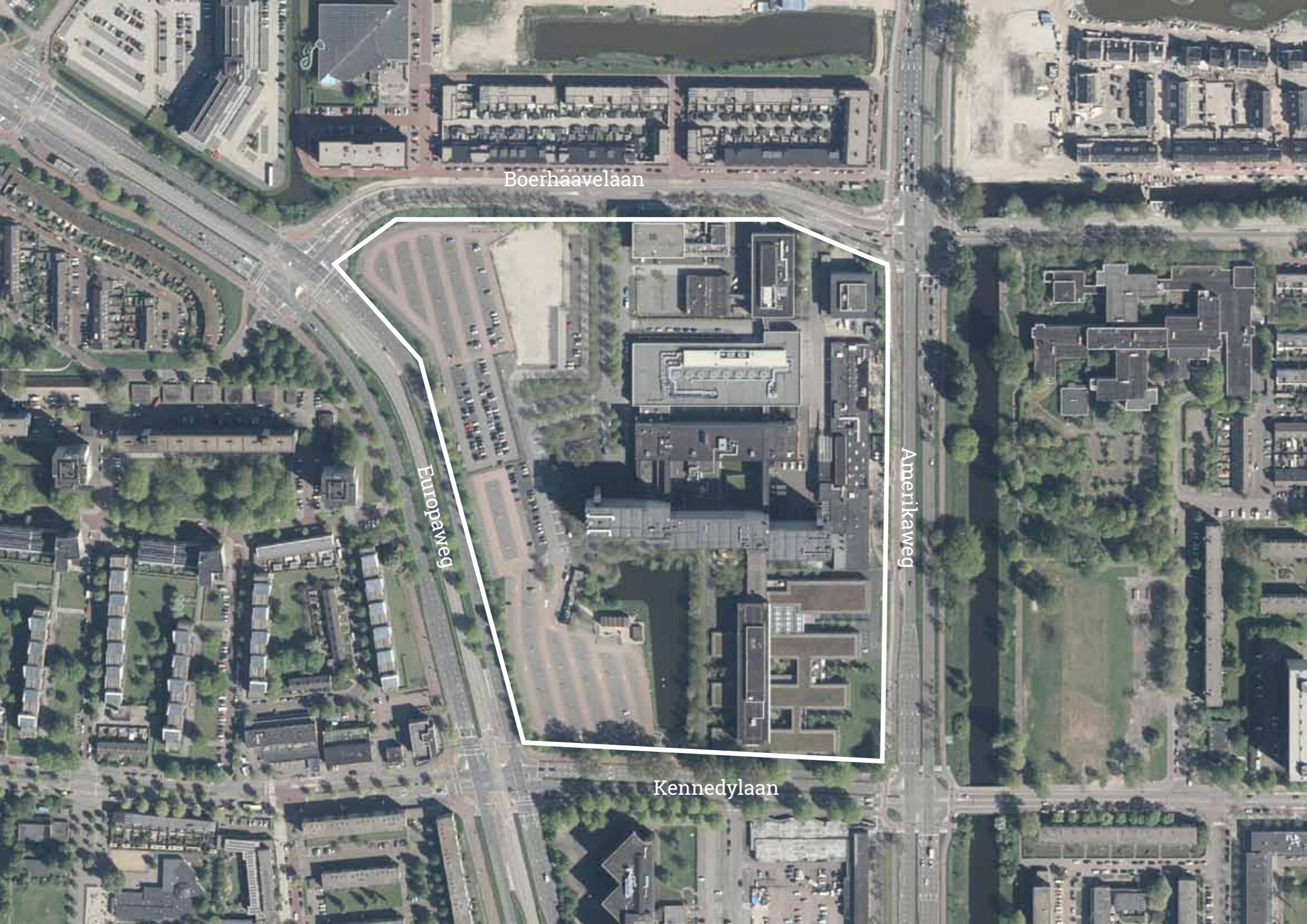
Spaarne  Gasthuis



SVP
architectuur en stedenbouw

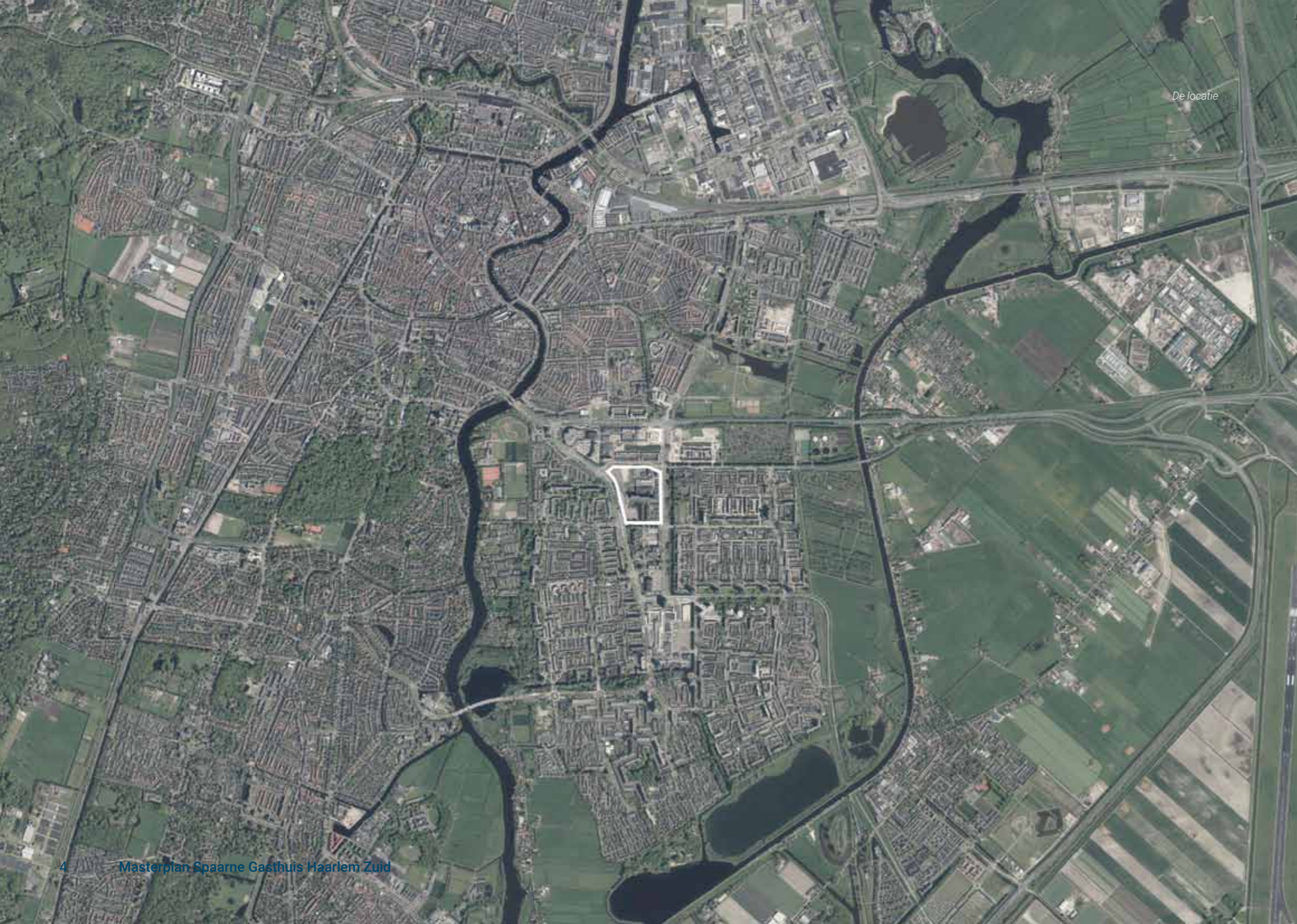


PRE
w o n e n



Inhoud

| | |
|--------------------------------------|----|
| 1. Inleiding | 5 |
| 2. Stedenbouwkundige Randvoorwaarden | 7 |
| 3. Karakteristieke plangebied | 9 |
| 4. Onderzoeken | 19 |
| 5. Relevante beleidskaders | 27 |
| 6. Visie op de ontwikkeling | 28 |
| 7. Ruimtelijk plan | 31 |
| 8. Beeldkwaliteit | 43 |
| 9. Uitwerking | 47 |
| 10. Bronnen | 49 |
| Colofon | 50 |



1. Inleiding

Doelstelling en plangeschiedenis

Met het masterplan wordt invulling gegeven aan de ambitie van betrokken partijen, Gemeente Haarlem, Spaarne Gasthuis en Pré Wonen, om een ontwikkeling tot stand te brengen op het Spaarne Gasthuis terrein.

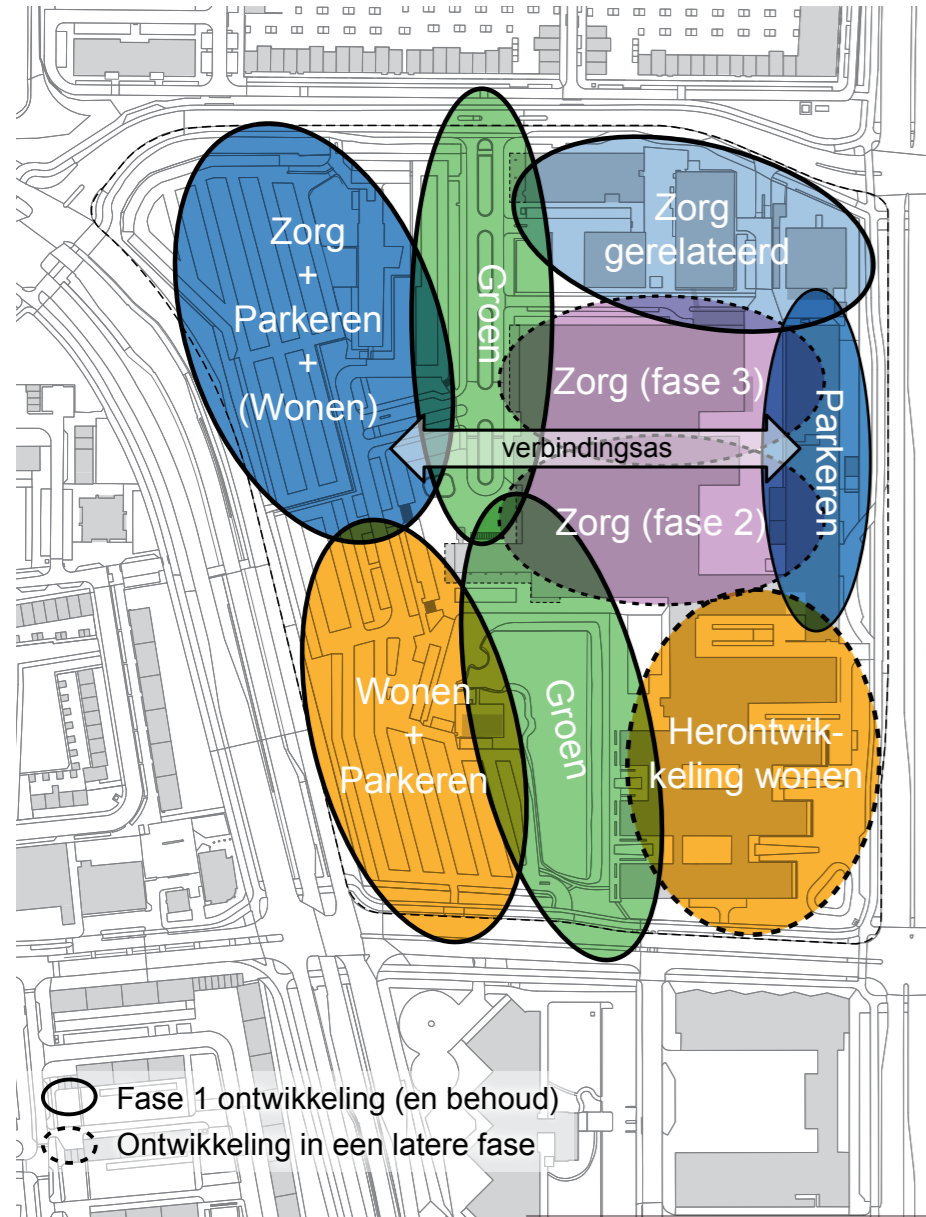
In 2018 hebben partijen stedenbouwkundige randvoorwaarden ontwikkeld en vastgesteld, hebben voor het vervolgproces een Intentieovereenkomst ondertekend en hebben verkoop-overeenkomsten uitgewerkt om tot de beoogde onderlinge levering van de benodigde gronden over te kunnen gaan.

Met het nu voorliggende masterplan en de anterieure overeenkomst, die door Spaarne Gasthuis en Gemeente Haarlem in nauwe samenwerking met Pré Wonen zijn uitgewerkt, is een volgende stap gezet in het ontwikkelproces. Een stap die, na vaststelling van het masterplan en de anterieure overeenkomst en ondertekening van de verkoopovereenkomsten, wordt vervolgd met de ontwikkeling van het bestemmingsplan voor het gebied en het in doorlopen van de wettelijke procedure voor het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan worden de planologische kaders voor de ontwikkeling vastgelegd en de regels waaraan de uitwerking van de plannen moeten gaan voldoen.

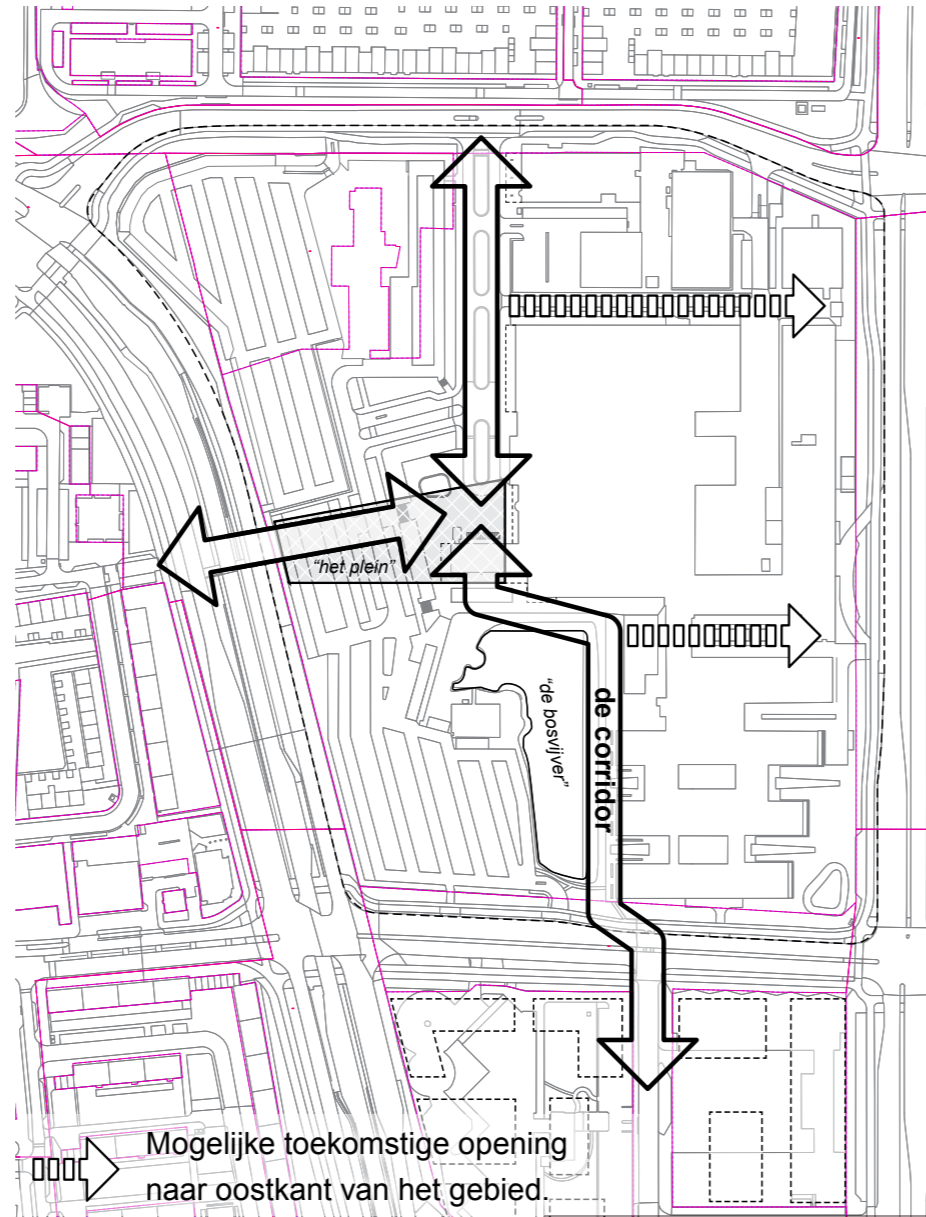
Leeswijzer

In voorliggend masterplan worden in hoofdstuk 2 de bouwstenen vanuit de stedenbouwkundige randvoorwaarden verwoord. In hoofdstuk 3 worden de karakteristieken van het plangebied verwoord. In hoofdstuk 4 wordt een samenvatting gegeven van de conclusies vanuit de onderzoeken. Voor de onderzoeken zelf wordt verwezen naar de bronnen en de separate rapportages. In hoofdstuk 5 worden de relevante beleidskaders verwoord. In hoofdstuk 6 wordt vervolgens de visie op de ontwikkeling van het ziekenhuis, de woningen en de visie op duurzaamheid, de helende omgeving en de groen ruimte verwoord. Al deze gegevens hebben vervolgens als basis gediend voor het in hoofdstuk 7 uitgewerkte ruimtelijke plan en de beeldkwaliteit beschreven en gevisualiseerd in hoofdstuk 8. Het masterplan wordt afgesloten met een korte vooruitblik naar de verdere uitwerking van het masterplan in een bestemmingsplan en de afspraken tussen partners hierover. Hierin wordt invulling gegeven aan een aantal uitwerkpunten.

We staan aan de vooravond van een grootschalige vernieuwing van het ziekenhuis. Een unieke kans om dit hele gebied een positieve boost te geven



Schematische ruimtelijke ontwikkelrichting



Verbindingen met omgeving voor voetgangers

2. Stedenbouwkundige randvoorwaarden

De gemeente heeft stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld voor de eerste fase van de ontwikkeling van het Spaarne Gasthuis. Deze stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn opgesteld door de Gemeente Haarlem in samenspraak met het Spaarne Gasthuis en Pré Wonen.

In de stedenbouwkundige randvoorwaarden plaatst de gemeente de ontwikkeling in het bredere perspectief van de gebiedstransformatie van Schalkwijk. Met name de herprofilering van de Europaweg als stadsstraat en de ontwikkeling van Schalkwijk Midden tot gemengde woon-werk buurt zijn van invloed op de ontwikkeling van het Spaarne Gasthuis.

De gemeentelijke ambitie is dat het plangebied transformeert naar een stedelijk gebied dat onderdeel is van de stad en meerdere functies herbergt. De buurt opent zich naar de stad en krijgt een duidelijker gezicht naar de omgeving en een goede aansluiting op de Europaweg en Schalkwijk Midden.

In de stedenbouwkundige randvoorwaarden wordt de ruimtelijke ontwikkelrichting schematisch weergegeven. De nieuwbouw van het ziekenhuis is in de noordwest hoek gepositioneerd, het wonen in de zuidwest hoek. Een deel van de woningen zijn sociale woningen. Ten aanzien van de sociale woningen heeft Pré Wonen aangegeven vooral behoefte te hebben aan kleinere appartementen. De wens is verder het woonmilieu aan te laten sluiten bij de ontwikkelingen in Schalkwijk Midden; een hoge dichtheid in een campusachtige groene setting waarbij ruimte is voor meerdere functies.

In het stedenbouwkundige randvoorwaarden worden de volgende randvoorwaarden beschreven:

- Openen van het gebied
- Rooilijnen
- Oriëntatie en plinten
- Bouwhoogtes
- Ontsluiting langzaam verkeer, autoverkeer, ambulance en expeditie
- Parkeren
- Behoud bestaande groene kwaliteiten
- oekomst bestaande bebouwing



Toekomstige structuur Schalkwijk



Eigendommen:

- Eigendom Spaarne Gasthuis
- Eigendom Pré Wonen
- Eigendom Gemeente Haarlem

Functies:

1. Fysio en diverse andere zorggerelateerde functies
2. Dialysecentrum
3. Laboratorium
4. Apotheek
5. Eerste Hulp & Poliklinieken
6. Facilitaire zaken en mortuarium
7. Operatiekamers, Intensive Care, Radiologie en Klinieken
8. Kliniek (beddenhuis)
9. Geestelijke Gezondheidszorg
10. Parkeren Personeel (a) en bezoekers/patienten (b)

3. Karakteristieken plangebied

Analyse van de context

Het trapeziumvormige plangebied ligt in Haarlem Zuid in stadsdeel Schalkwijk, tussen het Spaarne en de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder, en maakt onderdeel uit van de Boerhaavewijk. Deze wijk is gelegen ten noorden van de wijk Meerwijk en gelegen ten oosten van de wijk Europawijk. De Boerhavelaan, de Amerikaweg, de Kennedylaan en de Europaweg vormen aan respectievelijk noord-, oost-, zuid- en westzijde de omsluiting van het gebied.

De grond binnen het plangebied is in bezit van verschillende partijen. Het grootste deel van het terrein is in bezit van het Spaarne Gasthuis, maar ook Gemeente Haarlem en Pré Wonen bezitten delen van het terrein. Voor Pré Wonen is dat het terrein van de gesloopte zusterflat. De gemeente Haarlem heeft een groot deel van de noordwestelijke hoek van het terrein in eigendom. De grond van gemeente Haarlem en Pré Wonen wordt nu aan het Spaarne Gasthuis verhuurd, ten behoeve van maaiveldparkeren.

Op het terrein van het plangebied staat een groot aantal gebouwen ten behoeve van het ziekenhuis of daaraan gerelateerde functies (zie afbeelding op pag. 8).

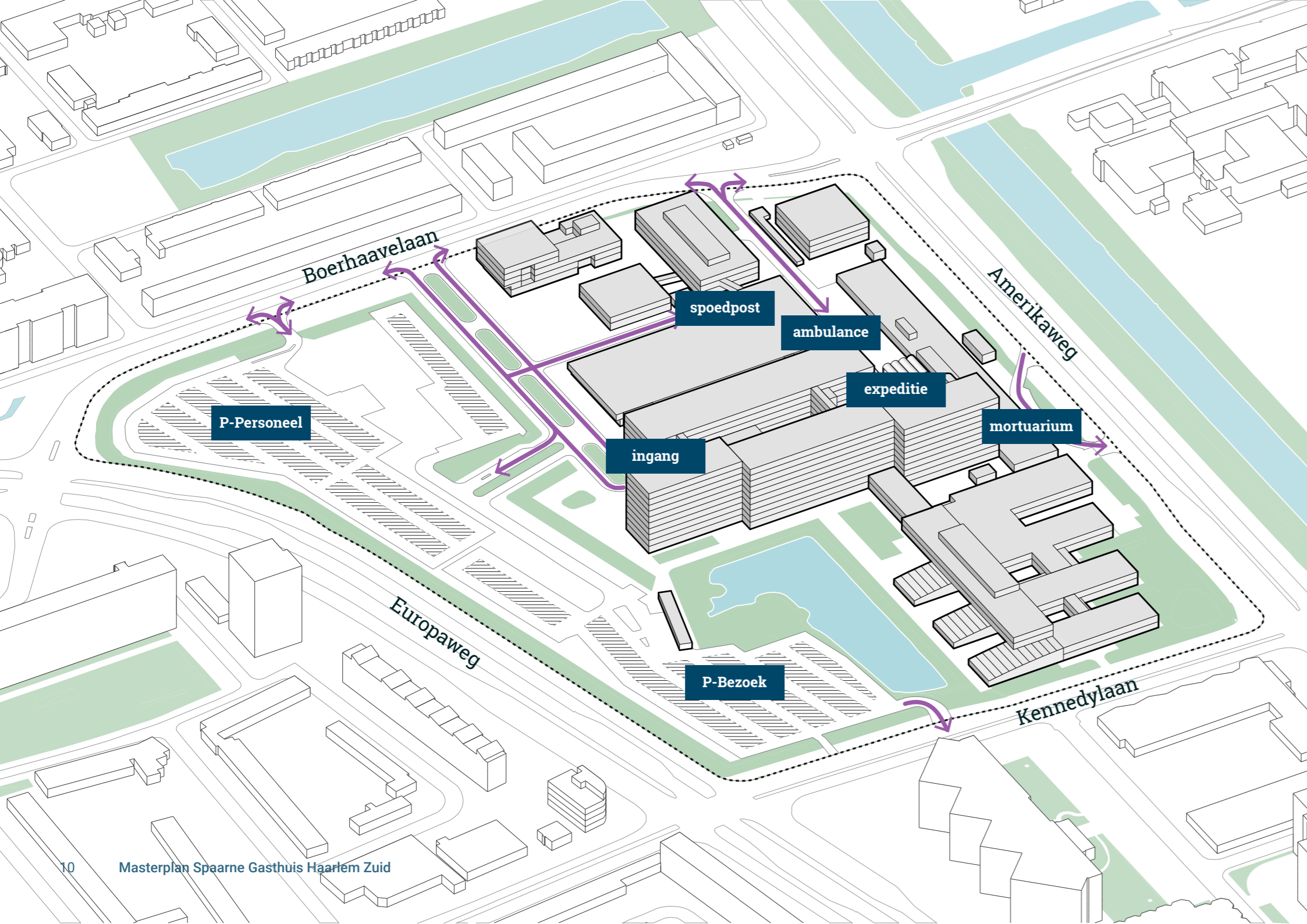
Schalkwijk is in de jaren '60 / '70 gebouwd volgens de toen populaire stedenbouwkundige principes van functiescheiding en auto-bereikbaarheid. De wijk is opgebouwd uit een aantal vrij in zichzelf gekeerde woonwijken, gescheiden door brede infrastructuur en groenzones. Een brede middenzone biedt ruimte aan andere functies dan wonen: kantoren, winkels en het ziekenhuis.

Stadsdeel Schalkwijk wordt inmiddels grootschalig vernieuwd, waarbij de focus ligt op het tegengaan van de barrière-werking van de infrastructuur en groenzones tussen de wijken, het verbinden van afgesloten monofunctionele delen en het toevoegen van woningen. Met het toevoegen van woningen wordt ook een grotere diversiteit beoogd in Schalkwijk.

Deze strategie wordt ook gevolgd bij de vernieuwing van het Spaarne Gasthuis. De nieuwbouw van het Spaarne Gasthuis wordt aangegrepen om het plangebied beter te verbinden met zijn omgeving en te combineren met woningbouw in een hoge dichtheid. De ambitie is kortom een stedelijke, gemengde buurt, goed verbonden met de omgeving, waar gewerkt en gewoond, gezond en gerecreëerd kan worden.



Oorspronkelijke structuur Schalkwijk, met vier gescheiden woonbuurten en een centrale werkzone



Ook direct rondom het Spaarne Gasthuis vinden groot-schalige ontwikkelingen plaats:

- De herprofilering van de Europaweg tot Stadsstraat in het westen;
- De transformatie van Schalkwijk Midden naar een aantrekkelijk, levendig en groen woon-werkgebied ten zuiden van het plangebied;
- Woonwerkbuurt De Entree tussen de Schipholweg en de Boerhaavelaan ten noorden van het plangebied;
- De ontwikkeling aan de overzijde van de Amerikaweg en Amerikavaart ten oosten van het plangebied.

Met name de herprofilering van de Europaweg en de ontwikkeling van Schalkwijk Midden zijn van invloed op de ontwikkeling van het Spaarne Gasthuis.

Europaweg

Een belangrijke ontwikkelzone in Schalkwijk is de Europaweg zone. De Europaweg wordt komende jaren ingericht als Stadsstraat, die voor fietsers, voetgangers en ov-gebruikers een prettige en levendige hoofdverbinding vormt tussen Schalkwijk en het centrum. De auto wordt juist teruggedrongen in het straatbeeld. De Europaweg krijgt een volledig nieuw profiel met voor beide richtingen een enkele rijstrook gescheiden door een brede berm met een vrij liggende busbaan waar onder andere de Zuidtangent gebruik van maakt. Aan weerszijde van de Europaweg komt een fietspad, langsparkeren en brede trottoirs.

Schalkwijk Midden

Het kantorengedebied Schalkwijk Midden gaat transformeren naar een gemengd woonwerkgebied onder de titel 'Stad tussen de bomen'. De nadruk van het masterplan ligt op het toevoegen van een nieuwe, groene kwaliteit door verharding te vervangen voor groen en bomen. Parkeren moet in enkele centrale bovengrondse parkeergebouwen worden gefaciliteerd. Organische vormen en 'specials' zoals kleine paviljoens of speelgelegenheden geven de buurt een parkachtig karakter. De zogeheten Corridor vormt de ruggengraat van Schalkwijk Midden en krijgt de kwaliteit van een groene verblijfsplek. De Corridor loopt vanaf het winkelcentrum Schalkstad door Schalkwijk Midden naar het noorden en zal in de ontwikkeling van het Spaarne Gasthuis worden doorgezet.

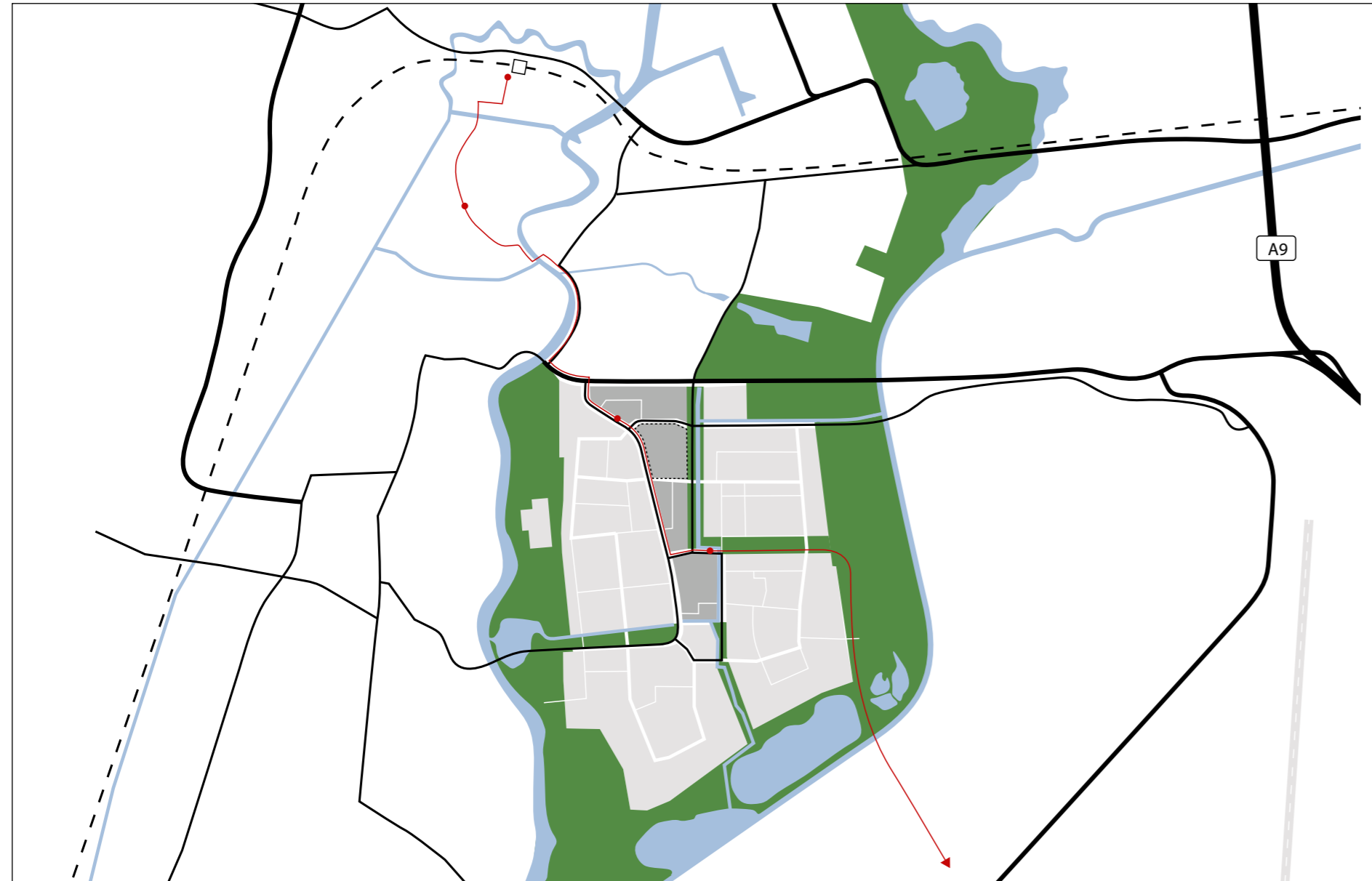
Huidige Spaarne Gasthuis

Het huidige Spaarne Gasthuis wordt gestructureerd door een noord-zuid as bestaande uit de huidige entreeaan vanaf de Boerhaavelaan en de grote vijver. Het huidige beddenhuis staat haaks op die as en bepaald met zijn 12 lagen en brutalistische architectuur het beeld van het huidige ziekenhuis. Naast de kop het huidige beddenhuis, in een aangrenzend bouwdeel is hoofdentree van het ziekenhuis gesitueerd. De noord-zuid as deelt het terrein grofweg in tweeën. De westzijde bestaat uit een groot parkeerterrein. Aan de oostzijde zijn de verschillende gebouwen geconcentreerd.

Verkeer en parkeren

De huidige hoofdontsluiting voor patiënten en bezoekers tot het terrein is aan de Boerhaavelaan gesitueerd. Hiernaast is ook de ontsluiting voor medewerkers aan de Boerhaavelaan gelegen (ten westen van de hoofdontsluiting). Ook de ontsluiting voor ambulances en voor het logistieke hof is gelegen aan de Boerhaavelaan, in de noordoostelijke punt van het plangebied. Tevens is een uitgang voor patiënten en bezoekers die het terrein met de auto bezoeken gelegen aan de zuidkant van het plangebied, aan de Kennedylaan.

De westzijde van het terrein is momenteel nagenoeg volledig ingericht als maaiveldparkeerterrein. In het noordwestelijke deel van het terrein is het parkeren voor medewerkers gelegen. Het zuidwestelijke deel van het terrein is ingevuld als parkeerterrein voor bezoekers en patiënten.



Ligging plangebied in Schalkwijk

Cultuurhistorische en archeologische waarden

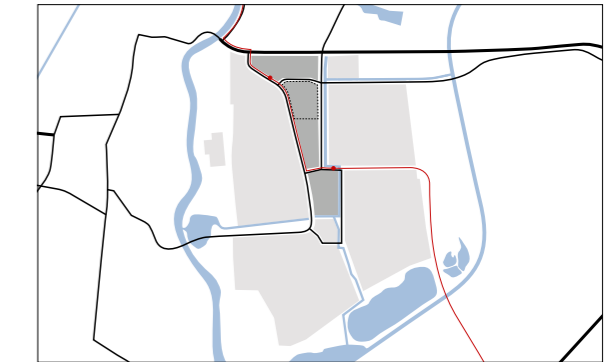
Cultuurhistorie (uit onderzoeksrapportage Monumentenadviesbureau)

Locatie Haarlem Zuid van het Spaarne Gasthuis is gesitueerd centraal in het noordelijke deel van de in de jaren '60 ontwikkelde wijk Schalkwijk. Schalkwijk behoorde tot 1963 tot de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude. Op 19 juni 1962 tekende koningin Juliana een wet waarin de grenzen van Haarlemmerliede, Spaarnwoude, Haarlem en Amsterdam gewijzigd werden. Op 1 oktober 1963 was Zuid-Schalkwijk officieel onderdeel van de gemeente Haarlem en werd daarna verder bebouwd.

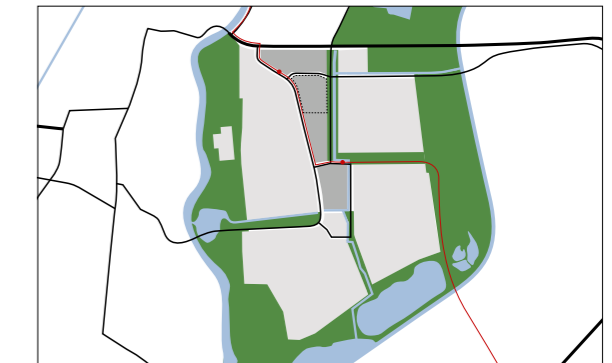
In 1966 kwam het Structuurplan Schalkwijk gereed. Het plan bevatte een blauwdruk voor de hoofdstructuur van het nieuwe stadsdeel, dat destijds reeds volop in ontwikkeling was. Het stadsdeel Schalkwijk werd in vier fasen gerealiseerd: Europawijk (1960-1971), Boerhaavewijk (1961-1971), Meerwijk (1966-1974) en Molenwijk (1969-1984). In totaal werden in Schalkwijk 13.340 woningen gebouwd. Tussen de vier wijkdelen werd in het noorden het nieuwe Gasthuis gepland en zuidelijk daarvan verrees het nieuwe winkelcentrum omsloten door de woongebieden. Het aantal inwoners per wijk was geprognosticeerd op 10.000, waarbij elke wijk werd onderverdeeld in buurten van 2.000 inwoners. De bewoners dienden qua leeftijdsopbouw en sociale gelaagdheid een afspiegeling te vormen van de Haarlemse bevolking als geheel. Dit uitgangspunt kwam tot uitdrukking in de woningdifferentiatie en de

verdeling van de verschillende woningklassen (woningwet-, premie- en vrije sector). Een grote nadruk lag op collectiviteit, in de vorm van (middel)hoge woongebouwen en flats, alsmede in grote collectieve groenvoorzieningen met een hiërarchisch stelsel van blok-, buurt-, wijk- en stadsdeelgroen.

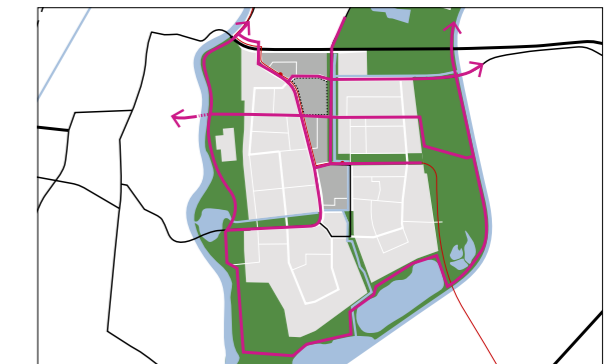
De stedenbouwkundige opzet van het stadsdeel werd sterk bepaald door het modernistisch principe van functiescheiding, waarbij wonen, werken, recreatie en verkeer elk hun eigen plek kregen. Het stadsdeel werd opgebouwd uit vier woonwijken in het patroon van een molenwiek, met het stadsdeelcentrum Schalkwijk in het middelpunt, met noordelijk daarvan in dezelfde wigvormige strook het Gasthuiscomplex. Beide gebieden in deze strook werden omgeven met brede groenstroken. Ook de vier wijken werden onderling van elkaar gescheiden door brede stroken, waarbinnen de belangrijkste wegen en de voor de waterhuishouding noodzakelijke singels lagen. De wegenstructuur werd hiërarchisch vormgegeven, met hoofdverkeerswegen, wijkontsluitingswegen en verkeersluwe woonstraten. De noord-zuid gerichte Europaweg en Amerikaweg vormden de hoofdassen van de wegenstructuur. Deze wegen moesten het doorgaande verkeer verwerken en vormden de primaire ontsluiting van het stadsdeel. De wijken werden ontsloten door (lusvormige) wegen die aansluiten op de hoofdverkeerswegen.



Ligging tussen woonbuurten, aan Zuidtangent



Hoofdgroenstructuur Schalkwijk



Fietsroutes Schalkwijk



Huidige Spaarne Gasthuis



Originele maquette Sint Elisabeth Gasthuis (voorloper Spaarne Gasthuis) >

Bij het ontwerpen van de plannen werd gestreefd naar een eigen identiteit per wijk. Zowel de Europawijk als Boerhaavewijk zijn typische tuinvijken, waarin behalve de ruimten aan de randen, mogelijk gemaakt door hoogbouw, tussen de etagebouw veel groen is uitgespaard. De bebouwing in deze wijken bestaat voornamelijk uit stempel- en strokenbouw. Langs de oost-west gerichte groenstrook die loopt langs de Aziëweg en Europaweg staat een serie torenflats, die deze hoofdlijn in het ruimtelijk beeld accentueren. Meerwijk heeft een meer organische structuur, met gebogen straten, pleintjes en een onregelmatige vorm van de verschillende bouwblokken. De bebouwing in deze wijk bestaat uit laagbouw en middelhoogbouw. De opzet van de Molenwijk wordt bepaald door hoogbouw rondom een groen middengebied, waarin ook de wijkvoorzieningen werden gesitueerd. De omliggende buurten bestaan uit laagbouw, geclusterd rondom verkeersluwe, groene hofjes.

Archeologie (uit onderzoeksrapportage Raap)

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Haarlem, waardoor gegevens zoals de grondwaterstand en geo-morfologische opbouw niet zijn gekarteerd. Volgens de vereenvoudigde geologische kaart van Haarlem en omstreken (RGD, 1995) is in het plangebied sprake van een opeenvolging van veen, plaatselijke bedekt met een dunne laag IJ-klei, op strandzand. Het strand(wal)zand is circa 4.800 jaar geleden afgezet, toen de snelheid van de stijging van de zeespiegel geleidelijk afnam en een meer 'gesloten' kust ontstond. Een van de oudste strandwallen is de smalle strandwal van Heemstede naar Spaarnwoude.

Op basis van de geologische kaart bevindt het plangebied zich ten westen van deze strandwal, in de strandvlakte. Dit gebied vormde het 'strand' voor de strandwal, waar door de zee grover zand afgezet werd.

Pas na het ontstaan van de meer westelijk gelegen strandwal, waarop het centrum van Haarlem ligt, raakt deze strandvlakte ingesloten en verslechterde als gevolg daarvan de afwatering. Samen met de relatief hoge grondwaterstand zorgde dat voor de vorming van een veenpakket op het zand. In de late middeleeuwen nam de invloed van de zee weer toe, in de omgeving van Haarlem via het Wijkmeer. Als gevolg daarvan werd het veen in de strandvlakte door overstromingen afgedekt met een dunne laag zogenaamde IJ-klei. In de directe omgeving van onderhavig plangebied is deze klei vooralsnog niet aangetroffen.

Bij het bouwrijp maken van de wijk Schalkwijk, waarin het plangebied ligt, is in de omgeving van het plangebied een dikke laag zand aangebracht als voorbelasting. Deze laag is maximaal 2,1 m dik. In de omgeving van het plangebied blijkt dit pakket circa 1 meter dik te zijn. Daaronder bevindt zich nog een verrommeld, venig pakket (dagrapport 00BOLA, 2000). De 'natuurlijke afzettingen' (eventueel IJ-klei, veen en/ of strandzand) bevinden zich daarmee pas op grotere diepte. Bovendien zijn de natuurlijke lagen, met name het veen en de daarop gelegen klei, bij de aanleg van de wijk verstoord (Van der Zee, 2006). Aangezien het plangebied binnen de bebouwde kom van Haarlem ligt, zijn er geen bodemkundige gegevens beschikbaar voor het plangebied.

Op de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie is het plangebied gelegen in de zone van de Stelling van Amsterdam / Nieuwe Hollandse Waterlinie. Deze bestaat uit twee militaire verdedigingsgordels uit de periode laat 19e eeuw tot de vroeg 20e eeuw. Het principe van deze linie was dat het gebied tussen beide gordels onder water gezet kon worden. Het basisprincipe van de Stelling van Amsterdam was inundatie. Door dit gebied gecontroleerd onder water te zetten, werd er voor gezorgd dat de vijand zich zou vast lopen. De watermassa was te diep om er doorheen te waden en te ondiep om er overheen te varen. In de praktijk betekende dit een laag water van zo'n 40 centimeter. Van belang is verder dat het plangebied wordt doorsneden door de Gouw, een weterring die van noord naar zuid loopt. Op de Kadastrale Minuut is dit de Goowatering genoemd. Deze weterring zal in gedempte vorm in de ondergrond aanwezig zijn. Er staan geen molens aangegeven in het plangebied.

Op kaartmateriaal uit 1967 staat de Romolenpolder nog vrijwel leeg afgebeeld. Het maaiveld heeft op dat moment een hoogte van 1,1 m -NAP. Het plangebied werd pas bebouwd in de jaren 70 van de vorige eeuw. Het hoofdgebouw stond toen in het oosten, en enkele bijgebouwen waren aanwezig in het noordwesten van het terrein. Deze bijgebouwen zijn in de loop van de tijd enigszins veranderd en op den duur hebben ze plaatsgemaakt voor parkeergelegenheid.



Groene oevers (oostzijde) van de vijver



Bomen langs en in het plangebied

> Huidige entreelaan vanaf Boerhaavelaan met dubbele bomenrij

>> Vijver met op achtergrond bomen langs de Kennedylaan



Groen- en bomeninventarisatie

Het plangebied is in belangrijke mate te zien als verstedelijkt. De gebouwen van het ziekenhuis en daaraan gerelateerde functies leggen grotendeels beslag op het oostelijke deel van het plangebied. Het maaiveldparkeren voor medewerkers en voor patiënten en bezoekers legt beslag op het westelijke deel van het plangebied.

Op het zuidelijke deel van het plangebied is een grote vijver gelegen, omringd door beperkte groenvoorzieningen. Langs de randen van het plangebied liggen groenstroken die de overgang vormen naar de omliggende wegeninfrastructuur.

Het aantal bomen langs de randen van en binnen het plangebied bedraagt circa 390. Op een enkeling na verkeren alle bomen in goede staat. In de rapportage 'Bomen inventarisatie Spaarne Gasthuis, locatie Zuid' van 21 maart 2019 (BK Ingenieurs) is de gehele bomeninventarisatie uitgewerkt.

Inzet bij de verdere planontwikkeling is de groene kwaliteiten waar mogelijk te behouden.

Bodem en watersystemen

Uit de boringen en sonderingen is op te maken dat het gehele terrein van het plangebied is opgehoogd met zand. De huidige deklaag bestaat derhalve uit een pakket van 2,50 tot 3,50 m zand. Het zand is overwegend beoordeeld als humusarm, zwak ziltig en soms matig ziltig, matig fijn

zand. Alleen ter plaatse van de groenstroken bestaat de 0,45 à 0,70 m dikke bovenlaag veelal uit zwak humus en matig ziltig zand. Op een diepte van 2,50 à 3,50 m gaat het zandpakket over in een 1,00 tot maximaal 1,60 m dikke laag mineraalarm veen, met op de overgang naar de zandondergrond soms een dun kleilaagje. Het veen is als matig stevig tot stevig beoordeeld. Onder het veen begint de vaste zandondergrond, met tussen een diepte van ruwweg 9 en 12 m meer losgepakte (mogelijk kleiige) zandlagen.

Het plangebied is in grote mate verhard, enerzijds door bebouwing, anderzijds door maaiveldparkeren. Dit betekent dat er veel hemelwater afgevoerd en geborgen moet worden. Binnen het plangebied zijn ten behoeve van waterberging twee vijvers aanwezig. Een grote vijver ligt ten zuidwesten van de gebouwen van het Spaarne Gasthuis en een kleinere vijver ligt ten zuidoosten. Het water dat in de grote vijver terecht komt, kan via een duikerverbinding stromen naar de oostelijk gelegen vijver. Daarna kan het water uit de kleine vijver naar de boezem stromen. vijver. Daarna kan het water uit de kleine vijver naar de boezem stromen.

Kabels en leidingen

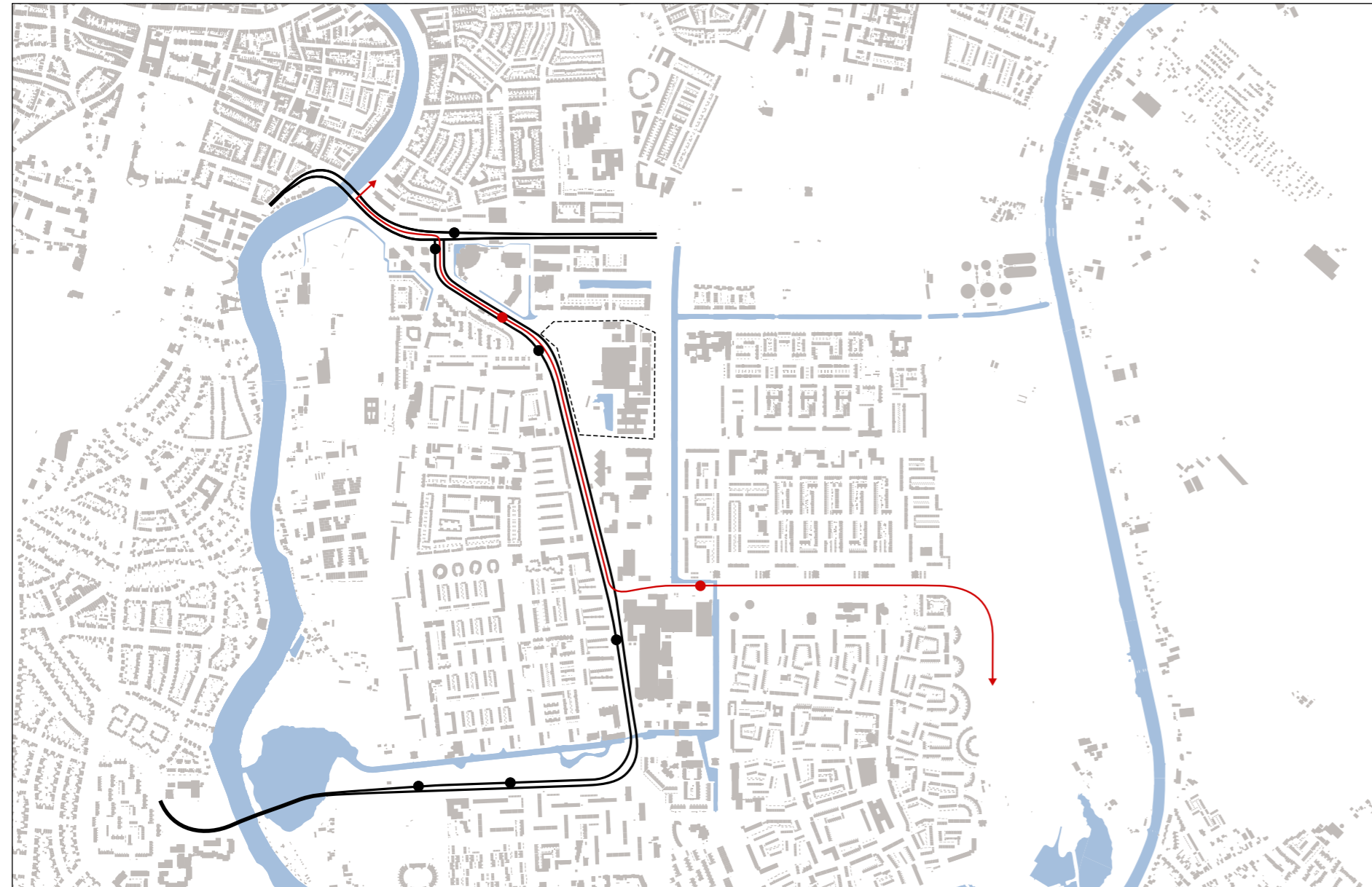
Er zijn diverse KLIC meldingen gedaan in en rondom het plangebied. Hieruit is op te maken dat er op het terrein van het Spaarne Gasthuis de nodige kabels en leidingen liggen. Dit betreffen echter alleen de hoofdaansluitingen. Op het terrein zijn door het Spaarne Gasthuis zelf meerdere lokale ondergrondse systemen aangelegd, die niet (altijd) op tekening zijn vastgelegd.

Aan de noordzijde van het plangebied ligt een hogedrukwaterleiding. Deze doorkruist het noordwestelijke puntje van het plangebied en ligt in oostelijke richting dan aan de zuidelijke kant van het wegprofiel van de Boerhaavelaan. De betreffende leiding kan niet worden verplaatst. Dit is gelet op het half verdiept parkeren onder het noordelijke deel van het toekomstige ziekenhuisgebouw - wat vrij dicht op het profiel van de Boerhaavelaan zal komen – een aandachtspunt, zowel t.a.v. de hoogteligging van de leiding als t.a.v. de afstand tot het toekomstig ziekenhuisgebouw.

Hoogteligging

De ligging van het huidige maaiveld in het plangebied is gemiddeld 0,75 m +NAP. De hoogte varieert van 1,5 m –NAP in het noordwestelijke deel van het plangebied tot 1,4 m +NAP in het zuidoostelijke deel van het plangebied.

Van het plangebied is een gedetailleerd digitaal matenplan gemaakt van het precieze maaiveldverloop en van de precieze hoogten van de bestaande gebouwen.



Ligging plangebied aan Europaweg en Zuidtangent

4. Onderzoeken

Ten behoeve van de masterplanontwikkeling en het daaropvolgende proces voor een nieuw bestemmingsplan zijn in opdracht van Spaarne Gasthuis diverse onderzoeken verricht. Met gemeente Haarlem is op voorhand vastgesteld welke onderzoeken in deze fase van de planontwikkeling noodzakelijk zijn. Het betreft:

- Verkeersonderzoek;
- Akoestisch onderzoek;
- Onderzoek naar bodemopbouw;
- Onderzoek naar luchtkwaliteit (toets op Niet In Belangrijke Mate);
- Cultuurhistorisch onderzoek;
- Archeologisch onderzoek;
- Flora- en fauna onderzoek;
- Onderzoek naar externe veiligheid;
- Onderzoek naar m.e.r.-plichtigheid;
- Verkennend bodemonderzoek;
- Niet gesprongen explosieven;
- Bezonningsstudie.

Van ieder onderzoek is in opdracht van Spaarne Gasthuis een onderzoeksrapportage opgesteld. Iedere rapportage is ter toetsing aangereikt bij gemeente Haarlem en na verwerking van op- en aanmerkingen akkoord bevonden door gemeente Haarlem.

Bij de verdere planuitwerking zal verder onderzoek plaatsvinden naar onder meer het voorkomen van windhinder. Tevens zullen diverse technische uitwerkingen plaatsvinden, zoals plannen ter voorkomen van onder meer geluidhinder en lichthinder.

Verkeer

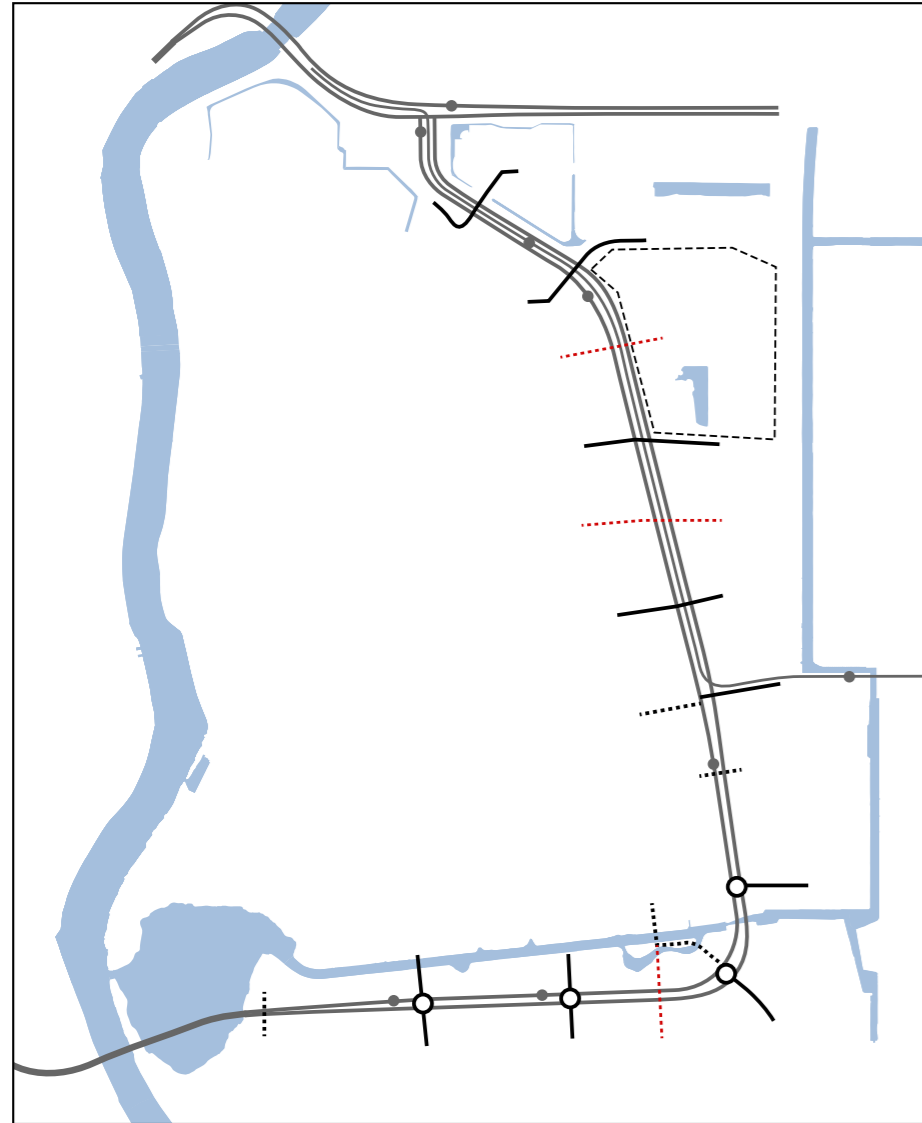
Het verkeersonderzoek heeft zich gericht op de toekomstige verkeersstromen van en naar het plangebied. Uitgangspunt voor het verkeersonderzoek is de door de gemeente voorgestane toekomstige (her)inrichting van de Europaweg, Kennedylaan, Boerhaavelaan en de Amerikaweg, waaronder de beide rotonden en de (H) OV voorzieningen.

De huidige OV (bus) lijnen en haltes rond het ziekenhuisterrein worden gehandhaafd, wellicht wordt de huidige OV halte aan de Europaweg in het kader van de herinrichting van deze weg beperkt verplaatst. Ook wordt nog onderzocht of de huidige locatie van de HOV halte kan worden verplaatst, waarbij vanuit Spaarne Gasthuis is aangegeven dat deze ambitie niet mag leiden tot een grotere afstand van de HOV halte met de entree van het ziekenhuis. Partijen hebben hierbij beide als voorkeur een HOV halte direct bij het Entreeplein.

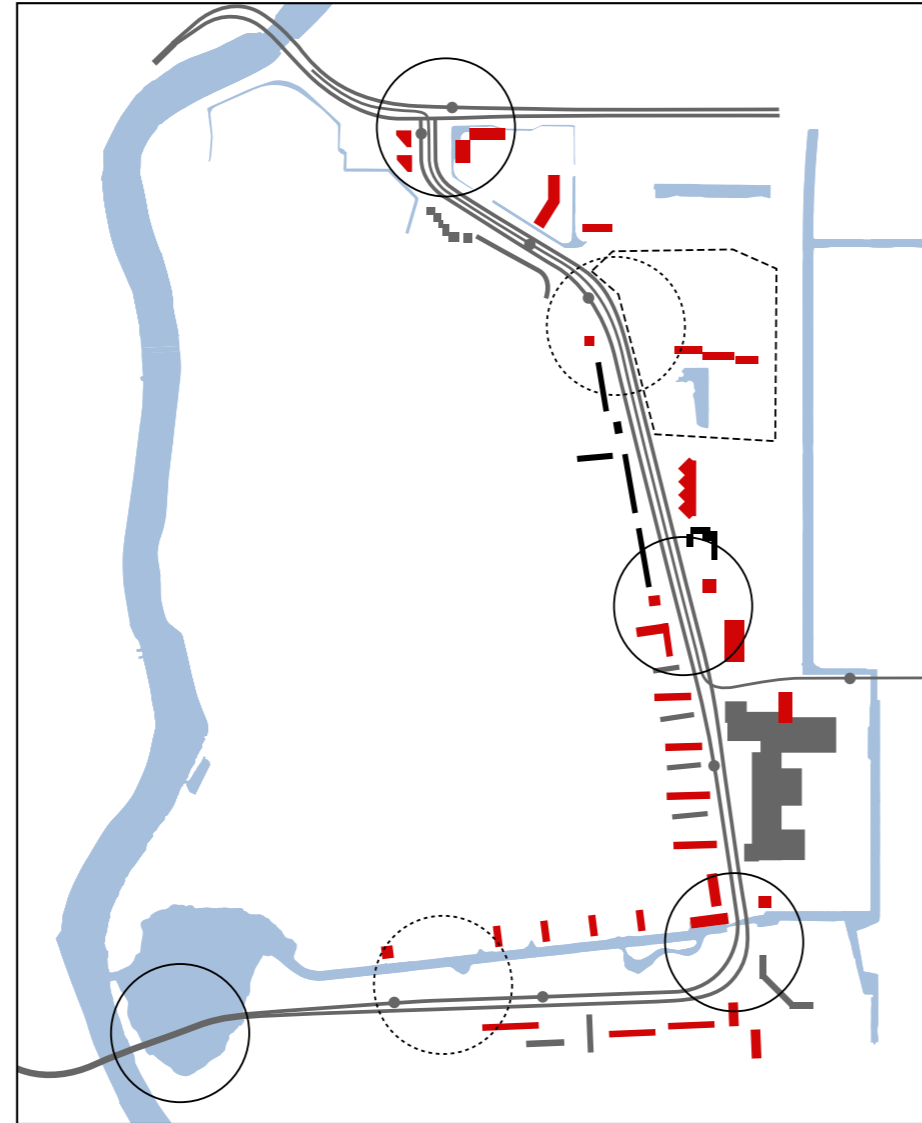
In het verkeersonderzoek zijn meerdere varianten onderzocht voor de ontsluitingen van het gebied. Nader onderzoek heeft plaatsgevonden naar de ontsluitingen van het Entreeplein, het logistiek hof en de beide parkeergebouwen.

Het verkeersonderzoek heeft geleid tot de conclusie dat een tweezijdige ontsluiting van het gebied noodzakelijk is voor een goede verkeersafwikkeling op de omliggende wegen. Om patiënt-logistieke redenen is gekozen om patiënten en bezoekers via de Europaweg en daarmee via het Entreeplein en annex de hoofdentree van het ziekenhuis te leiden en medewerkers via de Amerikaweg en daarmee aansluitend via de centrale as.

Het verkeersonderzoek heeft geleid tot de conclusie dat de toekomstige profielen van de omliggende wegen de geprognosticeerde verkeersdruk adequaat kunnen verwerken. Ook leveren de beoogde en deels reeds bestaande ontsluitingen het plangebied in en uit, verkeerskundig gezien in principe geen problemen op, behoudens op twee punten. Er ontstaat op sommige momenten mogelijk congestie op de rotonde Kennedylaan – Europaweg. Tevens vraagt het voorkomen van omkeren op de Amerikaweg een alternatieve verkeerskundige oplossing.



Europaweg met kruisingen voor autoverkeer en langzaam verkeer (gestippeld). In rood nog ontbrekende oversteken, waaronder een oversteek voor langzaam verkeer bij het plangebied ter hoogte van de Nederlandlaan. Deze oversteek kan het plangebied met de Europawijk verbinden.



Bebouwing langs Europaweg: tot 3 lagen (grijs), tot 5 lagen (zwart) en hoger (rood). Kruispunten in de weg zijn gemarkeerd met hoge bebouwing (circels). Waar hoge bebouwing ontbreekt (gestippelde circels) ontstaan gaten in de bebouwingsstructuur van de Europaweg, zoals bij het plangebied.

Om tijdens spitsstijden congestie ter plaatse van de rotonde met de Kennedylaan te voorkomen wordt een 'linksaffer' vanuit de noordkant van de Europaweg voorzien, in de vorm van een keerlus. Deze oplossing maakt een goede verkeersafwikkeling mogelijk en zorgt ervoor dat de omliggende kruispunten niet meer overbelast worden. Deze variant heeft de instemming van gemeente Haarlem, mits het profiel van de Europaweg hooguit plaatselijk wordt onderbroken en de zichtlijnen van het profiel kunnen worden doorgezet. Deze variant is voor patiënten en bezoekers ook de meest wenselijke oplossing.

Voor wat betreft de verkeersafwikkeling aan de oostelijke zijde zal verkeer vanaf de Amerikaweg rechtsaf het plangebied ingaan naar het beoogde parkeergebouw van het Spaarne Gasthuis. Het goederen logistieke verkeer van en naar het Spaarne Gasthuis maakt, net als nu al het geval is, gebruik van de ontsluiting aan de Boerhavelaan. Omtrent het uitgaande verkeer wordt de komende periode door Spaarne Gasthuis een inpassingsstudie gedaan om in samenspraak met Gemeente een functionerende oplossing te kiezen. Uitgangspunt hierbij is een veilige, bestendige en verkeerskundig goed functionerende oplossing.

Uitgaande van de toekomstige infrastructuur rond het plangebied en met de hiervoor genoemde oplossingen voor de ontsluitingen van de beide parkeergebouwen, zijn er voor wat betreft de toekomstige verkeersafwikkeling geen belemmeringen voor de verdere planuitwerking.

Akoestiek

In het kader van de Wet geluidhinder is onderzoek gedaan naar de geluidbelasting als gevolg van de zogenoemde zoneringsplichtige bronnen. Omdat het plangebied niet is gelegen binnen de zone van geluidgezoneerde industrieterreinen heeft het onderzoek zich gericht op het geluid van het wegverkeer.

Het onderzoek concludeert dat de berekende geluidbelasting voldoet aan de eisen zoals gesteld in de Wet geluidhinder. De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Amerikaweg, Boerhavelaan, Europaweg en Kennedylaan voldoet niet aan de voorkeursgrenswaarde, maar wel aan de maximaal toelaatbare waarde. De berekende geluidbelasting ten gevolge van de overige wegen voldoet aan de voorkeursgrenswaarde.

Ten behoeve van de verdere uitwerking van het masterplan in een bestemmingsplan zal gemeente Haarlem ontheffing moeten verlenen in het kader van het Hogere waarde beleid (ontheffingsprocedure). In dit kader zal nog nader onderzoek moeten worden gedaan naar mogelijke geluidreducerende maatregelen.

Bodemopbouw

Om inzicht te verkrijgen in de geschiktheid van de ondergrond binnen het plangebied voor de voorgenomen ontwikkelingen is onderzoek gedaan naar de bodemopbouw. Het onderzoek is middels een geotechnische verkennende veldonderzoek (boringen en sonderingen) en een verkennende analyse ter beoordeling van het draagvermogen van de ondergrond en de (grond)waterhuishouding.

Vanuit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat de bodemopbouw geen belemmering vormt voor de voorgenomen plannen. De zettingsanalyse maakt duidelijk dat aan restzettingen zo nodig goed vorm gegeven kan worden, waarbij gewenste ophogingen zoveel als mogelijk beperkt zouden moeten worden. De bodemopbouw leent zich voor een fundering op palen, zoals geheide prefabbetonpalen, vibropalen, of trillingvrije systemen zoals avegaar of DPA palen. Op diepere niveaus zijn hogere paal draagvermogens mogelijk.

De herinrichting van het plangebied biedt kansen voor meer groen in het gebied en is een kans om het gebied klimaat adaptief in te richten door opslag van neerslag op daken, groenstroken verlaagd aan te leggen als berging en door de bodem meer te gebruiken als opslagmedium voor neerslag.

Luchtkwaliteit (toets op NIBM)

Omdat de beoogde plannen door de realisatie van nieuwe woningen voor extra verkeer langs de wegen in de omgeving zorgen, zijn deze van invloed op de luchtkwaliteit langs die wegen. Om deze reden is onderzoek gedaan naar de gevolgen ten aanzien van luchtkwaliteit.

Uit het onderzoek is gebleken dat de plannen niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van normoverschrijdingen in de omgeving van de planlocatie. Om deze reden vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor de verdere ontwikkeling en uitvoering van de plannen.



Het Spaarne Gasthuis locatie Zuid op een recente luchtfoto. (Aerophoto Schiphol)

Cultuurhistorie

Het verrichte cultuurhistorische onderzoek is te zien als een cultuur- en bouwhistorische verkenning. De scope van het onderzoek is de voorgeschiedenis van het ziekenhuis, de geschiedenis van de huidige locatie en de bouw en ontwikkeling van het complex.

Uit het onderzoek is gebleken dat van het ziekenhuis-complex het aan het uit drie bouwdelen bestaande beddenhuis cultuurhistorische waarden zijn te verbinden. Het gebouw is wat betreft het exterieur gaaf bewaard gebleven, maar heeft behalve de constructies in het interieur door de flexibel bedoelde opzet met inmiddels meermalen gemoderniseerde afwerkingen van met name de verpleegafdelingen, met uitzondering van enkele bijzondere ruimten, weinig waarde. Van waarde bij het interieur is de ruimtelijke structuur en afwerking van de trappenhuisen en verder vooral de onderbouw in het bouwdeel met het zogenoemde amfitheater.

Uit de zogenoemde waardestelling kan gezien de aan het gebouw toe te kennen waarden worden afgeleid dat behoud en herbestemming van dit markante beddenhuis wenselijk is te noemen. Gezien evenwel de beoogde ontwikkeling van het plangebied dient het bestaande ziekenhuis volledig te worden gesloopt. Hiervoor zijn de volgende argumenten:

- De realisatie van de beoogde parkeervoorziening aan de Amerikaweg en de centrale verbindende as van het toekomstige ziekenhuis noodzaken dat het bestaande ziekenhuisgebouw, voorafgaand aan de

realisatie van deze planonderdelen noodzakelijkerwijze worden gesloopt.

- De doorontwikkeling van het ziekenhuis vergt op de plek van de huidige hoogbouw ruimte voor vervangende nieuwbouw van de poliklinieken, waarna op de plek van de huidige poliklinieken ruimte vrij komt voor toekomstige ontwikkeling van het ziekenhuis.
- Het bestaande ziekenhuisgebouw kent een fysieke structuur waarin onder meer geen moderne klinieken kunnen worden ondergebracht, ook niet met een volledige vernieuwing van de inbouw.
- In het bestaande ziekenhuisgebouw kunnen om technische redenen ook geen andere functies zoals operatiekamers, intensive care, een spoedeisende hulp en dergelijke worden ondergebracht.
- Omdat het nieuwe ziekenhuis de acute hoog-complexe locatie van het Spaarne Gasthuis gaat omvatten, worden de ondersteunende functies geconcentreerd op de andere locaties. Voor het ziekenhuis zijn er daarmee onvoldoende mogelijkheden voor een nuttige aanwending van het bestaande ziekenhuisgebouw.
- De kosten voor renovatie en hergebruik van het bestaande ziekenhuisgebouw zijn minstens gelijk aan de kosten voor volledige nieuwbouw. Gezien de functionele onmogelijkheden van de fysieke structuur die in alle gevallen leidt tot minder of disfunctionele indelingen is een dergelijke investering maatschappelijk onverantwoord.
- Het handhaven van het huidige ziekenhuisgebouw blokkeert de toekomstige ontwikkeling van het Spaarne Gasthuis op deze locatie. Dit is voor de

ziekenhuiszorg in de regio niet aanvaardbaar.

- Verder conflicteert het bestaande ziekenhuisgebouw met de stedenbouwkundige randvoorwaarden, die in het middengebied vraagt om lage extensieve bebouwing en een rustige en groene inrichting.
- Het bestaande ziekenhuisgebouw blokkeert de doorontwikkeling van het Spaarne Gasthuis als regionale ziekenhuisfunctie.
- Aanwending van het ziekenhuisgebouw voor andere functies, woningen of anderszins, is ruimtelijk onderzocht en levert niet de gewenste woonkwaliteit op in relatie tot het hoge kostenniveau bij herontwikkeling en de mogelijk te realiseren gebruikswaarde. Hiernaast is er voor de benodigde parkeerplaatsen geen ruimte bij het gebouw beschikbaar.
- Het bestaande ziekenhuisgebouw is niet aangemerkt als monument of beschermd stadsgezicht. De aanduiding 'wenselijk' is daarmee een kwalificatie.

Om hiervoor genoemde redenen wordt de gemeente Haarlem gevraagd in te stemmen met de beoogde sloop van het bestaande ziekenhuisgebouw.

Archeologie

Ten behoeve van de bepaling van de archeologische waarde van het plangebied is binnen het plangebied archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is verricht in de vorm van een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (verkenkend booronderzoek).

Op basis van de onderzoeksresultaten blijkt dat in het plangebied geen archeologische resten worden bedreigd. Met het oog op de plannen en daaraan te relateren ingrepen in de bodem is daarom verder onderzoek niet noodzakelijk.

Flora- en fauna onderzoek

Binnen het plangebied heeft flora- en faunaonderzoek plaats gevonden, in de vorm van een inventarisatie van aanwezige en mogelijk aanwezige flora en fauna.

Op basis van het onderzoek is geconcludeerd dat er nader onderzoek nodig is naar de mogelijke verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen. Dit jaar rond durende onderzoek wordt inmiddels uitgevoerd. Voor alle andere aangetroffen en te verwachten flora en fauna is verder onderzoek op basis van de onderzoeksresultaten niet nodig. Wel heeft Spaarne Gasthuis een zorgplicht voor de bestaande flora en fauna, en geldt dat er, in verband met de verwachte aanwezigheid van broedvogels, werkzaamheden die een verstoring effect hebben op broedende vogels alleen plaats vinden buiten het broedseizoen (half maart half juli).

Ten slotte is geconcludeerd dat er als gevolg van de plannen geen negatieve effecten aan de orde zijn op

het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid. Hiernaast is het plangebied niet nabij een NNN gelegen en heeft daarop derhalve geen nadelige effecten.

Onderzoek naar externe veiligheid

Met het onderzoek naar externe veiligheid zijn de risico's in kaart gebracht op het gebied van externe veiligheid veroorzaakt door transportroutes, inrichtingen en buisleidingen. In dit kader zijn ten aanzien van het plangebied de volgende onderdelen beoordeeld:

- transport gevaarlijke stoffen over de weg/spoor;
- risicovolle inrichtingen;
- transport gevaarlijke stoffen via een buisleiding.

Uit het onderzoek en de beoordeling van de genoemde onderdelen is geconcludeerd dat externe veiligheid geen directe belemmering voor het plan vormen. Aandachtspunt is wel een gasleiding gelegen langs de oostelijk zijde van het plangebied, onder de Amerikaweg. Binnen de 140 meter contour van deze leiding zijn aanvullende (bouwkundige) maatregelen noodzakelijk als onderdeel van de totale gebiedsontwikkeling. Tevens is het raadzaam om binnen deze afstand geen kwetsbare objecten te realiseren.

Bij de verdere uitwerking van de plannen zijn de hoogte van de groepsrisico en de verantwoording hiervan zaken waar invulling aan gegeven moet worden. Aandachtspunten zijn verder de voorschriften over brandwerendheid, vluchtroutes, sterkte bij brand en scherfwerking. Deze punten worden bij de verdere planvorming meegenomen.

Onderzoek naar m.e.r.-plichtigheid

Om op voorhand en in relatie tot het masterplan (en daarop volgend bestemmingsplan) duidelijkheid te krijgen over het wel of niet moeten doorlopen van de procedure voor een milieueffectrapportage (m.e.r.), is een m.e.r.-beoordeling opgesteld.

De conclusie van de uitgevoerde m.e.r.-beoordeling is, dat de invulling van de herontwikkeling van het plangebied onder de vigerende drempelwaarden blijft en dat het project geen wezenlijke verandering qua omvang in het plangebied veroorzaakt. Verder is in de m.e.r.-beoordeling vastgesteld dat het plan in belangrijke mate vervanging is van huidige functies binnen het plangebied en slechts een beperkte toevoeging (woningen) bewerkstelligd. De omstandigheid van het plangebied, namelijk een stedelijk gebied met hoge dichtheid, verandert daarbij niet ten opzichte van de huidige situatie en de impact op de omgeving van het plangebied is zeer beperkt (enige verkeerstoename en deels hogere geluidbelastingen).

In de m.e.r.-beoordeling wordt ook gemotiveerd dat er niet vanuit kan worden gegaan dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen optreden. Er is daarom geen sprake is van de noodzaak tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure en het opstellen van een m.e.r.

Op basis hiervan is vervolgens de conclusie getrokken, dat het masterplan of het bestemmingsplan dat deze herontwikkeling mogelijk maakt, niet (plan)m.e.r.-plichtig is.

Verkenkend bodemonderzoek

Het bodemonderzoek had als doel de haalbaarheid van de beoogde plannen te bepalen, waarbij onder andere inzicht gewenst is in de milieu-hygiënische kwaliteit van de land- en waterbodem en de hergebruiksmogelijkheden (indicatief) van de eventueel vrijkomende materialen.

Met het uitgevoerde land-, waterbodem- en verhardingsonderzoek is inzicht verkregen in de huidige milieu-hygiënische kwaliteit van het asfalt, het fundatiemateriaal, de grond, het grondwater en de waterbodem ter plaatse van beide vijvers en ter plaatse van het onbebouwde deel van het plangebied.

Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat de beschikbare onderzoeksresultaten geen beperking opleveren voor de beoogde plannen. Wel zijn er vanuit het onderzoeken diverse onzekerheden benoemd waarmee bij de verdere planuitwerking rekening gehouden moet worden. Het betreft de mogelijke aanwezigheid van verdachte deellocaties, en mogelijk bijbehorende bodemverontreiniging, welke niet binnen dit onderzoek verder konden worden opgenomen.

Beoordeling eerdere onderzoeken

Naast het uitgevoerde onderzoek heeft ook een beoordeling plaats gevonden van documentatie van in het (recente) verleden uitgevoerde onderzoeken. Uit de briefrapportage waarin deze beoordeling is vastgelegd komt naar voren dat - ondanks het feit dat er nog enige onzekerheden zijn ten aanzien van de bodemkwaliteit – er geen belemmering voor de beoogde plannen zijn.

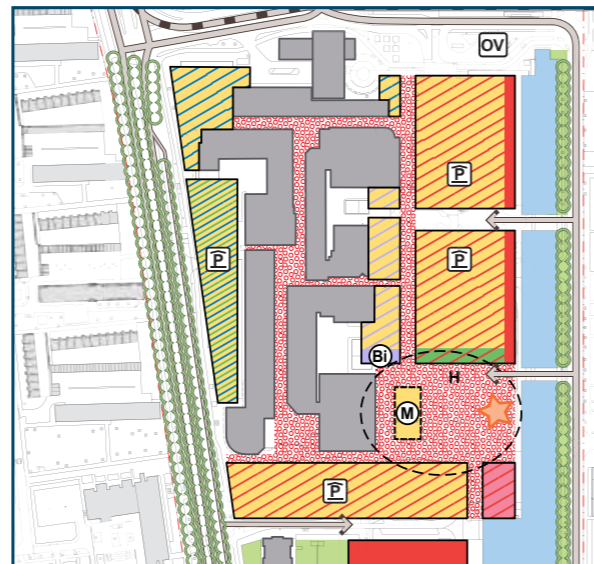
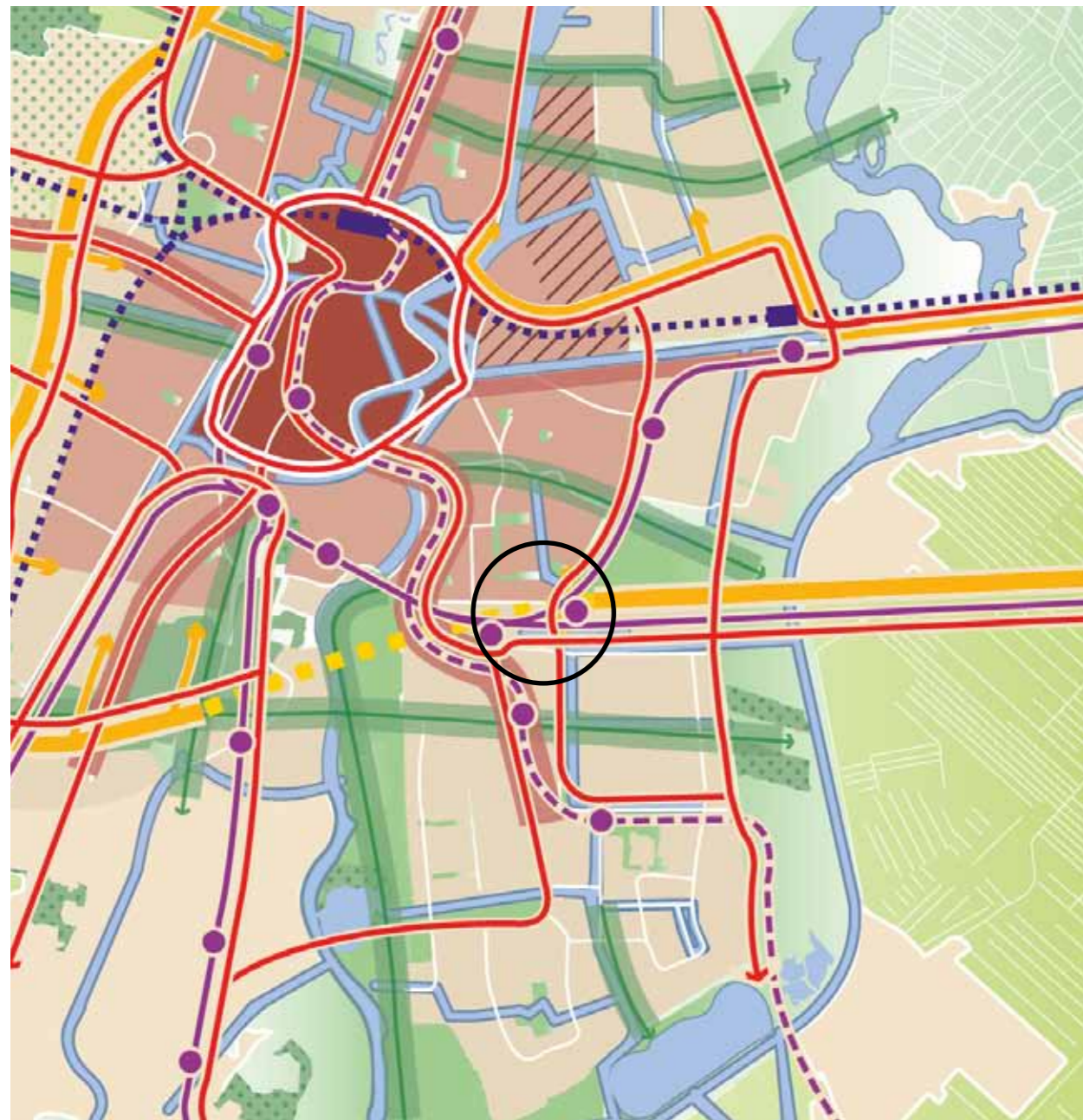
Wel moet bij de verdere planontwikkeling rekening worden gehouden met de in de briefrapportage genoemde onzekerheden en daaruit voortvloeiend gewenst of noodzakelijk aanvullend bodemonderzoek en de hieruit voortkomende consequenties voor de verdere planontwikkeling.

Niet gesprongen explosieven

In het verleden heeft er in opdracht van gemeente Haarlem grootschalig onderzoek plaats gevonden naar niet gesprongen explosieven in de gemeente Haarlem. Hierdoor is veel onderzoeksinformatie beschikbaar waar uit geput kon worden voor wat betreft het plangebied. Uit die informatie blijkt dat het plangebied geen verdachte locatie voor niet gesprongen explosieven is er derhalve geen belemmering is voor de voorgenomen plannen.

Bezonningsstudie

De resultaten van de bezonningsstudie zijn geïntegreerd in de hierna volgende beschrijving van het masterplan.



Toekomstige structuur Stadsdeelcentrum Schalkwijk

< Structuurvisie Haarlem 2040



5. Relevante beleidskaders

In de intentieovereenkomst die ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied tussen gemeente Haarlem en Spaarne Gasthuis is gesloten zijn de geldende beleidskaders benoemd. Deze kaders hebben als leidraad gediend voor de ontwikkelde visie op het plangebied en het masterplan. Naast onderwerpen als informatieplicht en grondprijzen omvatten de beleidskaders drie onderwerpen die relevant zijn voor de ontwikkeling van het masterplan; (1) de ruimtelijke structuur en -kwaliteit, (2) verkeer en bereikbaarheid en (3) duurzaamheid en circulariteit. Onderstaand worden deze nader toegelicht.

De diverse beleidskaders die toezien op de toekomstige structuur en kwaliteit van de stad Haarlem, het stadsdeel Schalkwijk en Boerhaavewijk vertalen zich naar het plangebied in termen van de manier waarop de toekomstige gebouwen in het plangebied zijn gesitueerd, hoe deze zich onderling verhouden en hoe deze aansluiten bij eerdere omliggende ontwikkelingen en aansluiting bieden aan toekomstige omliggende ontwikkelingen. De toekomstige ruimtelijke structuur is verderop in dit document in hoofdstuk 7 uitvoerig beschreven.

Voor wat betreft verkeer en bereikbaarheid zijn de hiervoor geldende beleidskaders ook gehanteerd bij het uitwerken van het masterplan. Voorbeelden hiervan zijn de aansluiting op de toekomstige veranderingen van het OV rondom het plangebied en de uitwerking van een gebiedsontsluiting voor auto- en vrachtwagenverkeer, fietsers en voetgangers, die past bij de gemeentelijke plannen voor toekomstige verkeersstromen in en ontsluiting van het betreffende stadsdeel. Ook de verkeerstructuur rondom het plangebied is in hoofdstuk 7 van dit document verder beschreven.

Ook duurzaamheid en circulariteit zijn door gemeente Haarlem in meerdere beleidskaders uitgewerkt. In de vorm van een plan voor een groene, leefbare en helende omgeving en in de vorm van een zo circulair en energetisch optimale ontwikkeling, realisatie en exploitatie van dit plan wordt in maximaal opzicht recht gedaan aan deze kaders. Circulariteit en energie zijn in hoofdstuk 7 verder uitgewerkt.



Toekomstige structuur Schalkwijk Midden met de 'Corridor' als centrale openbare ruggengraat van de buurt

6. Visie op de ontwikkeling

Visie op ontwikkeling ziekenhuis

Het Spaarne Gasthuis is voornemens een nieuw ziekenhuisgebouw te realiseren, ter vervanging van het bestaande ziekenhuis op de huidige locatie, in omvang circa 60.000 m². Het huidige polikliniekgebouw blijft hierbij vooralsnog gehandhaafd en zal in een volgende fase als onderdeel van fase 2 worden vervangen. Spaarne Gasthuis houdt verder nadrukkelijk rekening met de mogelijkheid van een toekomstige uitbreiding c.q. concentratie van ziekenhuisfuncties op deze locatie. Deze functies worden dan in een toekomstige fase 3 aan het dan gerealiseerde ziekenhuiscomplex toegevoegd.

In de stedenbouwkundige randvoorwaarden is reeds de structuurvisie van het Spaarne Gasthuis weergegeven, die deze gefaseerde ontwikkeling mogelijk maakt. Belangrijk element in deze structuurvisie is de centrale as die de nieuwbouw en het te handhaven polikliniekgebouw verbindt. Aan deze centrale as worden tevens de toekomstige vervangende nieuwbouw en de toekomstige fase 3 gekoppeld, waarmee een toekomstbestendige compacte ziekenhuisstructuur wordt gerealiseerd. Tijdens de ontwikkeling van het masterplan is de ligging van deze centrale as bepaald. De centrale as vormt daarmee een voor de ziekenhuiszorg essentieel verbindend element in oost-westelijke richting in het plangebied.

Het beoogde ziekenhuisgebouw zal een bijzonder element vormen in de omgeving, waarin hoogwaardige medisch specialiseerde zorg wordt gegeven aan de inwoners van het verzorgingsgebied van het Spaarne Gasthuis. Het beoogde ziekenhuisgebouw zal een acuut – klinisch karakter krijgen met een groot aantal interventiefuncties, zoals een OK-complex, afdelingen voor intensieve zorg, klinieken voor acute en complexe zorg en technologisch hoogstaande diagnostische voorzieningen en een moderne spoedeisende hulp.

De functionaliteit van het beoogde ziekenhuisgebouw staat daarmee voorop. Het gebouw wordt primair ontwikkeld op basis van nieuwe innovatieve zorgconcepten en de eisen die door patiënten worden gesteld aan moderne ziekenhuiszorg. Ook moet het gebouw toekomstbestendig worden ontwikkeld. Het krijgt daarmee een functionele structuur die toekomstige veranderingen relatief eenvoudig mogelijk maakt. Ook dient het gebouw veel kwaliteiten te krijgen voor de gebruikers hiervan, patiënten, bezoekers en medewerkers. Een heldere oriëntatie, contact met buiten, veel daglicht en een healing environment zijn daarbij belangrijke uitgangspunten.

Vorm volgt functie, of te wel vanuit een goed functionerend nieuw ziekenhuisgebouw zal een inpassing op de locatie worden ontwikkeld die voldoet aan de in voorliggend masterplan gestelde uitgangspunten.

Visie op ontwikkeling woningen

De gebiedsvisie Schalkwijk Midden (2009) beschrijft voor deze locatie een intensivering van het gebruik en menging van functies voor, waarbij het gebied veel meer een gezicht naar zijn omgeving krijgt. In de stedenbouwkundige randvoorwaarden wordt deze visie voor het plangebied nader uitgewerkt. Deze richten zich vooral op de eerste fase van de ontwikkeling, de westzijde van het plangebied. Het voorliggende masterplan vormt op zijn beurt een doorontwikkeling van de stedenbouwkundige randvoorwaarden.

Zoals beschreven in de gebiedsvisie Schalkwijk Midden en in de stedenbouwkundige randvoorwaarden is het plangebied op dit moment een monofunctioneel en afgesloten gebied. De ambitie is om het terrein onderdeel te maken van de stad, goed verbonden met zijn omgeving en met verschillende functies. Wonen speelt daarom een belangrijke rol. In de stedenbouwkundige randvoorwaarden is grofweg de zuidzijde van het terrein aangewezen voor woondoeleinden, te beginnen met de zuidwesthoek. Hiervoor is in grove contouren een bouwveld aangegeven parallel aan de Europaweg.

In dit masterplan wordt dit bouwveld verder uitgewerkt. Het bouwveld biedt ruimte aan meerdere gebouwen geschikt voor verschillende doelgroepen. Dat betekent een hoge dichtheid aan woningen in verschillende typologieën. Aan de zijde van de Europaweg ko-

men twee bouwblokken voor woningen in het sociale segment, met respectievelijk 50 en circa 30 woningen. De woningen in het middeldure segment zijn gedacht aan de Kennedylaan en de luwe parkzijde, tegenover de vijver. Ook een parkeergarage voor de bezoekers van het ziekenhuis is een zelfstandig gebouw binnen het bouwveld. Het parkeren voor bewoners en bezoekers van de woningen in het middeldure segment is opgelost in een geheel verdiepte parkeergarage onder het deel van het bouwveld waarop de woningen in het middeldure segment staan en de collectieve binnentuin.

De woonbuurt heeft twee gezichten. Het heeft een meer gesloten zijde aan de Europaweg, met bebouwing in 5 tot 8 bouwlagen. Deze bebouwing heeft tevens een afschermdende werking ten behoeve van het verkeer-slawaai. De andere kant van de woonbuurt, gericht op de bestaande vijver van het Spaarne Gasthuis, is de luwe zijde. Deze kan daardoor veel transparanter worden. Ook aan de kant van de Kennedylaan krijgt de woonbuurt een eigen gezicht, passend bij het groene karakter van de laan. De ruimte tussen de bouwblokken is opgevat als een collectieve binnentuin voor de bewoners. De binnentuin is het exclusieve domein van de bewoners van de woningen.

In de toekomst krijgt mogelijk ook de zuidoosthoek van het plangebied een woonbestemming, conform de ontwikkelvisie uit de stedenbouwkundige randvoorwaarden. Als dit gebeurt kan de hierboven beschreven visie worden voortgezet. De woonbuurt wordt dan als het ware gespiegeld aan de overzijde van de vijver, met een meer gesloten wand langs de Amerikaweg en de Kennedylaan en een open zijde aan de luwe kant. Zo ontstaat een woonbuurt met een stedelijke buitenkant en een groene en open binnenwereld.

Visie op duurzaamheid, helende omgeving en de groene ruimte

Het Spaarne Gasthuis is een topklinisch opleidingsziekenhuis en is een organisatie met een grote maatschappelijke verantwoordelijkheid. Alles wat het Spaarne Gasthuis doet, start met de wil om de best mogelijke zorg te leveren. Als topklinisch opleidingsziekenhuis verbetert Spaarne Gasthuis continu de kwaliteit van de zorg en behandelingen. Samen met zijn patiënten werkt Spaarne Gasthuis continu aan de gezondheid van zijn patiënten en medewerkers.

Spaarne Gasthuis wil met zijn zorg waarde toevoegen voor zijn patiënten. Duurzaamheid is dan ook een belangrijk uitgangspunt van het Spaarne Gasthuis. In het vastgoedbeleid zijn daarom duurzaamheid, helende omgeving, groen, en ook flexibiliteit en circulariteit belangrijke uitgangspunten.

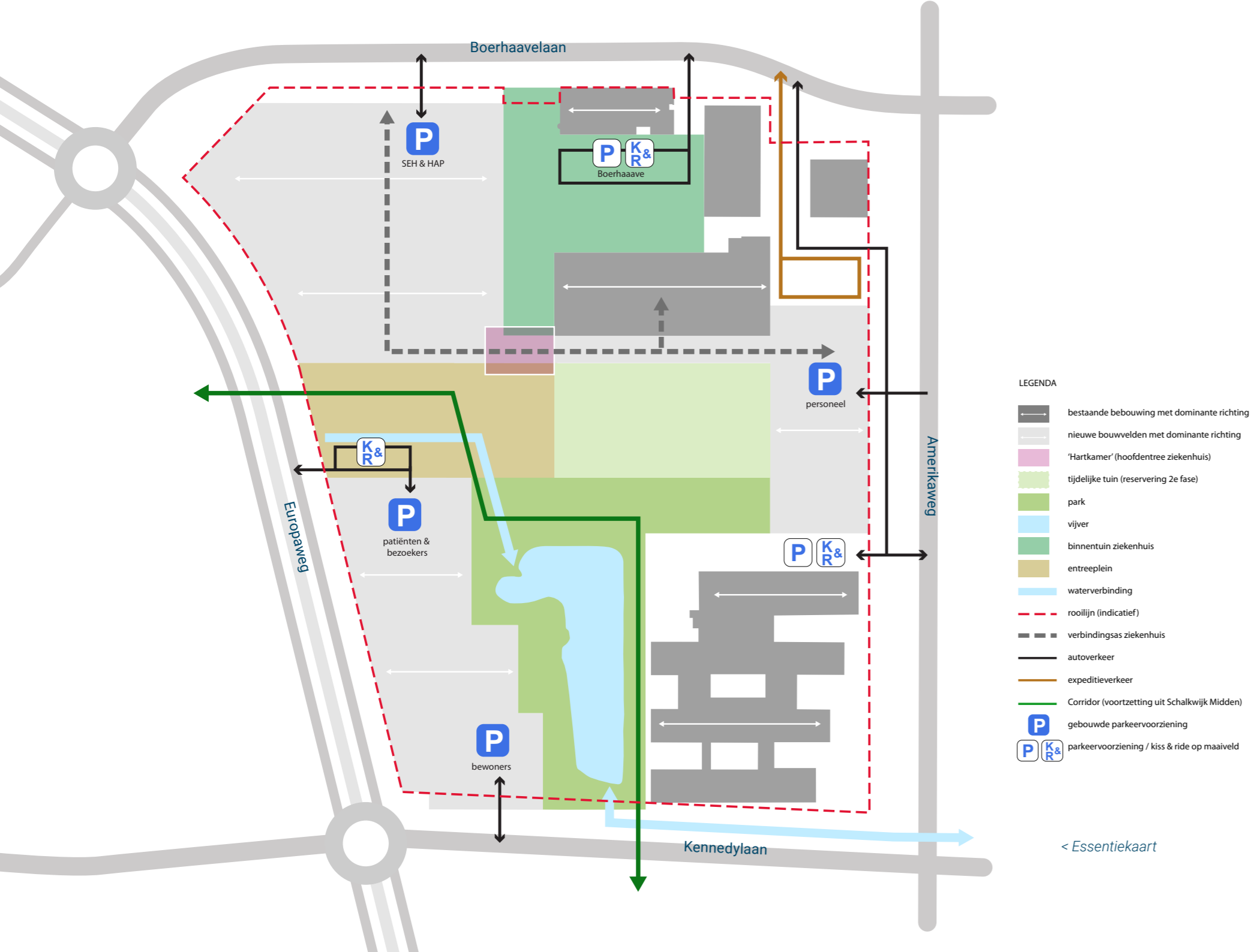
Bij de nieuwbouw gaat het om een omgeving te realiseren die actief bijdraagt aan de kwaliteit van de zorg en om een gezonde zorg- en werkomgeving voor patiënten, bezoekers en medewerkers. Belangrijk is onder meer mogelijkheden te bieden aan patiënten, bezoekers en medewerkers voor beweging, rust en ontspanning, zowel in het ziekenhuis als in annex het ziekenhuis gelegen afgeschermd groene buitenruimten. Dit bevordert het herstelproces, het welzijn en welbevinden van patiënten, bezoekers en medewerkers. Een gezondheid bevorderende werkomgeving voor zorgmedewerkers is cruciaal voor duurzame inzetbaarheid en persoonlijk welbevinden en welzijn.

Met gemeente Haarlem is gekomen tot een gezamenlijk gedragen ambitie voor het plangebied. Doelstelling is te komen tot een gebied wat een plezierig onderdeel van de stad is, met meerdere functies waarvan het ziekenhuis de belangrijkste functie is.

Het thema 'healing environment' zal in dat licht worden vertaald naar het plangebied. Levendigheid, afleiding en ruimte voor rust en herstel krijgen een plek in de planuitwerking. De wijk gelegen ten zuiden van het plangebied krijgt een groene bomenrijke sfeer. Het doorzetten hiervan naar het plangebied past in het gedachtengoed van een healing environment.

Al met al is het de gezamenlijke ambitie van gemeente Haarlem en Spaarne Gasthuis tot een zo hoogwaardig mogelijke gebiedsinvulling te komen die bijdraagt aan duurzaamheid, een helende omgeving met een groene invulling van de ruimte.

Al met al is het de gezamenlijke ambitie van gemeente Haarlem en Spaarne Gasthuis tot een zo hoogwaardig mogelijke gebiedsinvulling te komen die bijdraagt aan duurzaamheid, een helende omgeving met een groene invulling van de ruimte.



- LEGENDA
- bestaande bebouwing met dominante richting
 - nieuwe bouwvelden met dominante richting
 - 'Hartkamer' (hoofdentree ziekenhuis)
 - tijdelijke tuin (reservering 2e fase)
 - park
 - vijver
 - binnentuin ziekenhuis
 - entreeplein
 - waterverbinding
 - rooilijn (indicatief)
 - verbindingssas ziekenhuis
 - autoverkeer
 - expeditieverkeer
 - Corridor (voortzetting uit Schalkwijk Midden)
 - gebouwde parkeervoorziening
 - parkeervoorziening / kiss & ride op maaiveld

< Essentiekaart

7. Ruimtelijk plan

Ruimtelijke structuur

Gasthuisbuurt
 De ontwikkeling van het Spaarne Gasthuis wordt aangeprepen om het Gasthuisterrein meer onderdeel te maken van de stad. Er worden goede verbindingen voor langzaam verkeer met de omgeving gemaakt en er worden woningen toegevoegd voor verschillende doelgroepen. Het Gasthuisterrein transformeert zo naar een gemengde en stedelijke buurt met een groen karakter onder de werktitel Gasthuisbuurt.

De nieuwe bebouwing van de Gasthuisbuurt begeleidt de brede wegen rondom het plangebied en geeft de buurt een naar buiten gericht en stedelijk karakter. Tegelijkertijd schermt de bebouwing de Gasthuisbuurt af van alle drukte. De binnenzijde van de Gasthuisbuurt is daardoor juist groen, intiem en rustig. Dit is het domein van de voetganger. Bewoners, patiënten, medewerkers en bezoekers van het ziekenhuis vinden hier rust en ontspanning, maar ook een plek voor ontmoeting en beweging.

De bestaande en nieuwe bebouwing omsluiten verschillende op zichzelf staande plekken met een eigen identiteit: een levendig Entreeplein aan de Europaweg, een buurtpark rondom de vijver, een introverte binnentuinen als healing environment annex het ziekenhuis voor patiënten, bezoekers en medewerkers van het ziekenhuis

en een collectieve binnentuin voor bewoners in het woonblok. De binnentuinen krijgen een vorm van afscheiding, bijvoorbeeld heggen, die de binnentuinen adequaat afschermt van de omgeving maar wel onderdeel laat blijven uitmaken van het gebied.

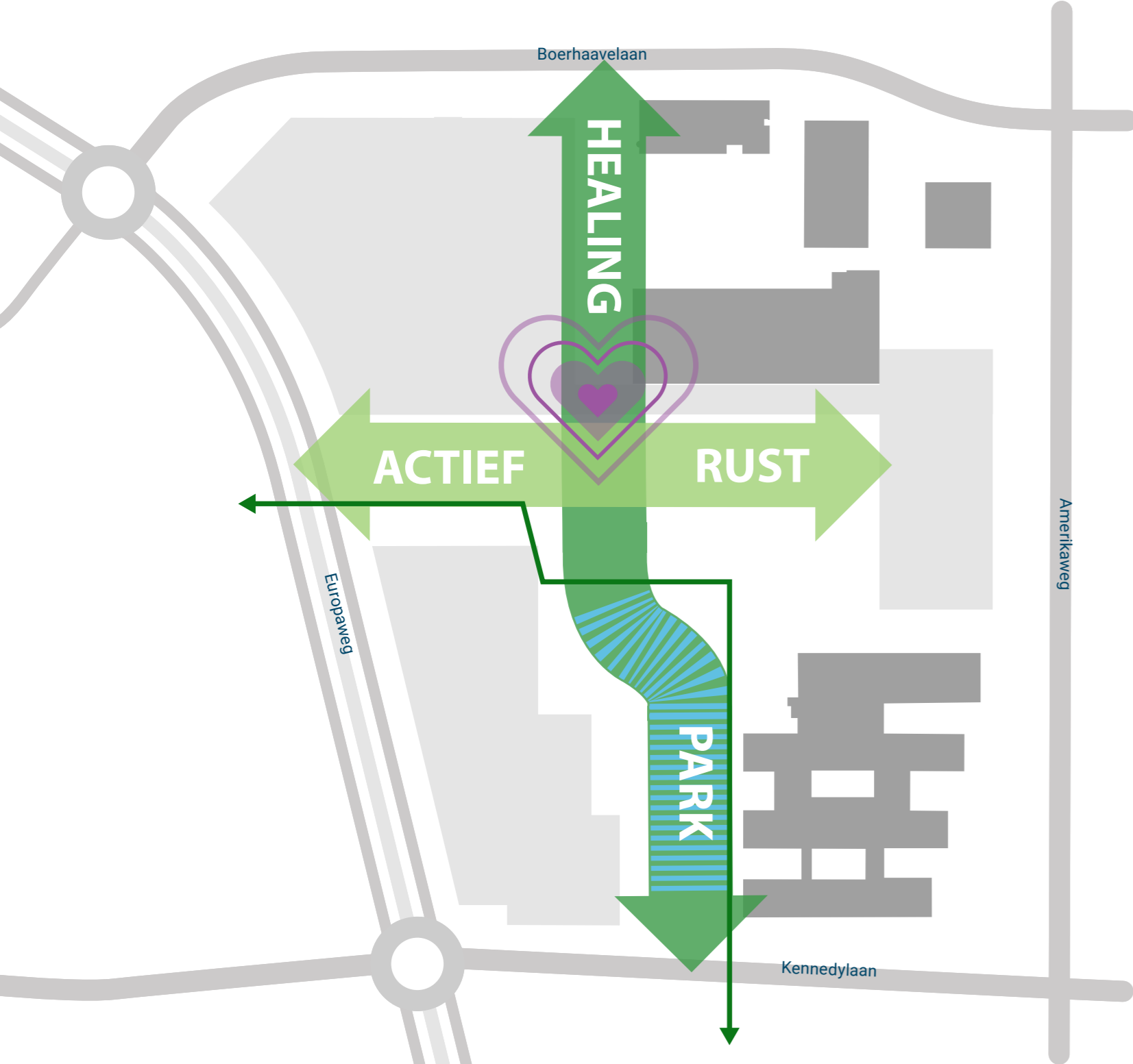
De tuinen zijn daarmee een essentieel en blijvend onderdeel in de ruimtelijke structuur. De landschappelijke inrichting van het gebied zal tijdens de ontwerpfase verder worden uitgewerkt in een integraal landschappelijk ontwerp voor het gebied.

Het focuspunt van de Gasthuisbuurt ligt in het hart van de buurt, waar alles samenkomt en met elkaar wordt verbonden. Dit wordt ingevuld door de 'Hartkamer', een gebouw of gebouwdeel als schakel tussen het Entreeplein, het buurtpark en de binnentuinen van het ziekenhuis. De Hartkamer is de hoofdentree van het ziekenhuis.

De Gasthuisbuurt is een buurt vol variatie en met een duidelijk hart. Er wordt zorg verleend en er wordt gewoond. Bestaande en nieuwe bebouwing wisselen elkaar af. Ook de voor voetgangers doorwaadbare open ruimte kent een grote verscheidenheid. Het is het contrast tussen levendigheid en rust, tussen de stedelijke stadsstraat en het groene buurtpark en tussen 'binnen' en 'buiten' die de

Gasthuisbuurt tot een zeer gevarieerde buurt maakt. Een buurt die uitnodigt om, te voet, ontdekt te worden.

Essentiekaart
 De stedenbouwkundige visie voor de Gasthuisbuurt is verbeeld op de Essentiekaart hiernaast. De Essentiekaart geeft de ruimtelijke kaders van de visie weer waarbinnen de nieuwbouw en de inrichting van de openbare ruimte ontwikkeld zal worden. Het gevraagde ziekenhuisprogramma, het woonprogramma en al het bijbehorende parkeren past binnen de in de Essentiekaart gevisualiseerde ruimtelijke kaders.



< Ruimtelijk concept

Hoofdstructuur

Het plangebied kent nu reeds een duidelijke orthogonale opzet, gebaseerd op de Amerikaweg en de Boerhaavelaan. Alle bestaande bebouwing voegt zich naar deze orthogonale structuur. Daarin is de oost-west richting dominant. De meeste bestaande bebouwing benadrukt deze richting. Ook de nieuwe bebouwing past binnen deze orthogonale structuur. Mogelijk kan ook de dominante oost-west richting haaks op de Amerikaweg terugkeren in de nieuwbouw.

De Gasthuisbuurt bestaat uit een ziekenhuis-deel en een woonbuurt, met daartussen het Entreeplein. Het ziekenhuis beslaat het deel ten noorden van het Entreeplein en de vijver. Hieronder vallen alle bestaande gebouwen en de nieuwbouw in de noord-west hoek. Een gebouwde verbindingsas in enkele bouwlagen verbindt de nieuwbouw en het te handhaven polikliniekgebouw, het logistieke hof en het parkeergebouw van het ziekenhuis met elkaar. De ruimte tussen de bestaande gebouwen en de nieuwbouw wordt ingericht als binnentuin van het ziekenhuis – een rustige, publiek toegankelijke maar afgeschermd 'healing environment' voor patiënten, medewerkers en bezoekers.

Het deel van het plangebied ten zuiden van het Entreeplein wordt een woonbuurt tussen de Europaweg en het park rond de bestaande vijver. Mocht de GGZ op termijn plaats maken voor woningbouw, dan kan ook aan de oostzijde van het park worden gewoond. De zogeheten Corridor uit Schalkwijk Midden loopt langs de vijver naar het Entreeplein, waar een goede oversteek voor langzaamverkeer ter hoogte van de Nederlandlaan de Gasthuisbuurt verbindt met de Europawijk.

Hartkamer

De Hartkamer is de goed herkenbare en van alle kanten bereikbare hoofdentree van het ziekenhuis in het hart van de buurt. Ze verbindt het Entreeplein, het buurtpark, en de binnentuinen van het ziekenhuis. Zo wordt de healing environment van de binnentuinen van het ziekenhuis gescheiden van het buurtpark en het Entreeplein. Tegelijkertijd is de Hartkamer doorwaadbaar én zo transparant en lichtig mogelijk, zodat het buurtpark en de binnentuinen ook visueel goed met elkaar verbonden zijn.

De Hartkamer is vormgegeven als een uitnodigende foyer aan het Entreeplein. De foyer is open en transparant. De verbindingsas van het ziekenhuis loopt als een open luchtbrug door de foyer. Het aantal objecten zou verder tot een minimum beperkt moeten zijn.

De Hartkamer vormt tevens een opvallend element in het hart van de Gasthuisbuurt. De hartkamer is in essentie een overdekte buitenruimte waarvan een deel is afgesloten als foyer. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een grote luifel die uitkraagt boven het plein. Wanneer ook de pleinvloer van het Entreeplein als het ware doorloopt in de foyer ontstaat een geleidelijke overgang tussen binnen en buiten.

Boven de Hartkamer is een hoogteaccent denkbaar. Door de ligging, de uitstraling en het eventuele hoogteaccent erboven wordt de Hartkamer een eyecatcher in de Gasthuisbuurt die de hoofdentree van het ziekenhuis van alle kanten markeert.



De Hartkamer is een open en transparante ruimte waar zich de entree van het ziekenhuis bevindt.

Verkeersstructuur

Ontsluiting en parkeren gemotoriseerd verkeer

De Gasthuisbuurt wordt ontsloten via de wegen rondom. Het autoverkeer wordt via de wegen direct naar de verschillende parkeergelegenheden geleid. De verschillende verkeersstromen zijn zoveel mogelijk uit elkaar gehaald en verdeeld over het plangebied.

De Europaweg zijde is gericht op patiënten en bezoekers. Hier is in 7 bouwlagen een parkeergarage voor patiënten en bezoekers van het ziekenhuis gesitueerd, te bereiken via het Entreeplein. Ook zijn hier enkele parkeerplaatsen op maaiveld voor K&R, voor invaliden en voor taxi's gerealiseerd. De verbinding voor patiënten en bezoekers tussen de hoofdentree, de K&R en de parkeergarage zal patiëntvriendelijk worden ontwikkeld. Het inpassingsplan van de linksaffer in relatie tot het plein zal door de gemeente de komende maanden verder worden uitgewerkt. De resultaten hiervan worden verwerkt in het bestemmingsplan.

Via de Boerhaavelaan wordt een half verdiepte parkeervoorziening voor bezoekers van de spoedeisende hulp en de huisartsenpost ontsloten (elk circa 75 parkeerplaatsen). Deze parkeervoorziening en de ontsluiting hiervan wordt ingepast in het volume van het ziekenhuisgebouw. De wijze waarop dit zal gebeuren wordt uitgewerkt in de ontwerpfase.

Ook de bestaande gebouwen Boerhaavegebouw, Laboratorium en Apotheek worden via de Boerhaavelaan ontsloten. Deze bestaande voorzieningen krijgen in het plangebied afzonderlijke parkeerplaatsen op maaiveld, conform de huidige situatie. Ook het expeditieverkeer wordt via de Boerhaavelaan naar het logistieke hof geleid, aan de oostzijde van de verbindingssas.

Het parkeren bij het Boerhaavegebouw is uitsluitend bedoeld voor de gebruikers van het Boerhaavegebouw en wordt in die zin beperkt. Het parkeren zal zoveel mogelijk uit het zicht (zowel van maaiveld als van waar mogelijk van boven), zo groen mogelijk worden ingepast en afgeschermd van de naastliggende healing environment van het ziekenhuis.

Het parkeergebouw voor medewerkers van het ziekenhuis bevindt zich aan de zijde van de Amerikaweg en is direct gekoppeld aan de verbindingssas. Het gebouw telt 5 bouwlagen en wordt direct vanaf de Amerikaweg ontsloten. De wijze waarop het uitgaande verkeer zal worden geleid naar de omliggende wegen is nog onderwerp van een inpassingsstudie waarvan de resultaten verwerkt worden in het bestemmingsplan.

De bewoners van de middeldure woningen parkeren in een parkeervoorziening onder de eigen woonblokken, ontsloten vanaf de Kennedylaan. Hierin wordt ook het bezoekersparkeren ondergebracht.

De bewoners van de woningen in het sociale segment parkeren in het parkeergebouw voor patiënten en bezoekers van het ziekenhuis. Het bezoekersaandeel van de woningen in het sociale segment is langs de Europaweg opgelost in langsparkerplekken. De wijze waarop het parkeren voor bewoners in het parkeergebouw wordt ingevuld zal te zijner tijd door Spaarne Gasthuis in overleg met Pré Wonen nader worden uitgewerkt. De wijze waarop het langsparkeren zal worden gereguleerd zal te zijner tijd door de gemeente nader worden ingevuld, in overleg met het Spaarne Gasthuis en Pré Wonen.

Ten slotte wordt opgemerkt dat de huidige inrit voor ambulances voor het GGZ-gebouw ongewijzigd gehandhaafd blijft aan de Kennedylaan.

Langzaam verkeer

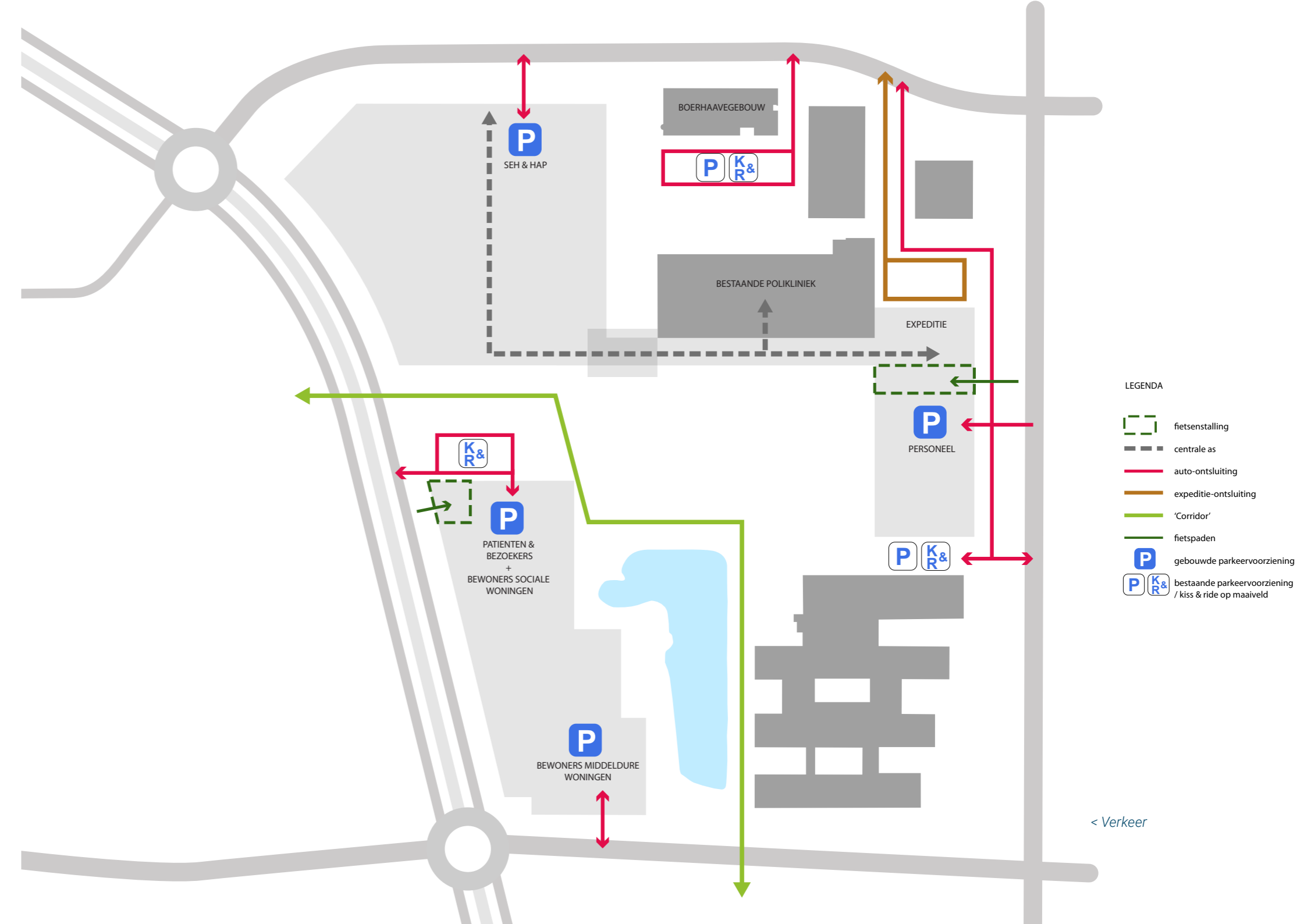
De Gasthuisbuurt is gericht op de voetganger. Het buurtpark en de binnentuinen zijn auto- en fietsvrij en kennen een grote verblijfskwaliteit. Op het Entreeplein worden autoverkeer, fietsverkeer en voetgangers duidelijk van elkaar gescheiden, zodat ook dit plein verblijfskwaliteit krijgt.

Doorgaand fietsverkeer wordt om de Gasthuisbuurt geleid. Wel worden er over de buurt verspreid goed bereikbare en voldoende fietsenstallingen aangelegd. In beide parkeergebouwen worden fietsenbergingen gerealiseerd op de begane grond, direct toegankelijk vanaf het fietspad en nabij de hoofdentree c.q. de personeelentree van het ziekenhuis.

Fietsenbergingen voor de woningen zijn in principe in de bergingen gedacht onder de woningen. Het verdient echter aanbeveling om een goed toegankelijke (collectieve) fietsenberging op maaiveld te realiseren om het gebruik van de fiets te stimuleren. Bergingen op de begane grond mogen echter niet leiden tot blinde gevels aan de straat.

Entreeplein

Het Entreeplein ligt aan de Europaweg en is onderdeel van de 'Corridor' die vanuit Schalkwijk Midden wordt doorgetrokken langs de vijver c.q. het buurtpark naar de overzijde van de Europaweg. De hoofdentree van het ziekenhuis is gelegen aan het Entreeplein.





Het Entreeplein is een levendige plek waar verschillende functies en verschillende verkeersstromen samenkomen: het ziekenhuis met zijn hoofdentree, een parkeergebouw voor patiënten en bezoekers van het ziekenhuis dichtbij deze hoofdentree en diverse aan het ziekenhuis gelieerde restauratieve en retailfuncties. Vanaf het Entreeplein is het buurtpark met de vijver goed zichtbaar. Een zorgvuldige indeling van het plein in duidelijke, goed gescheiden zones zorgt voor een goede afwikkeling van de verschillende verkeersstromen.

Aan de zuidzijde van het plein ligt een K&R lus waar mensen per auto of taxi kunnen worden afgezet. De auto kan vervolgens in het parkeergebouw geparkeerd worden. De noordzijde van het plein is autovrij en ligt goed op de zon. Aan deze zijde liggen logischerwijs de restauratieve en retailfuncties, evenals de hoofdentree van het ziekenhuis (de Hartkamer). Een kunstmatig waterelement als integraal onderdeel van het plein is beoogd als fysieke scheiding tussen het autoverkeer en het voetgangersplein. Bovendien vergroot het water de verblijfskwaliteit en het microklimaat op het plein, is het een leuke speelaanleiding voor kinderen en legt het een link met de vijver.

Fietsen kunnen gemakkelijk en snel worden gestald op maaiveld, in de openlucht op het plein of overdekt in het parkeergebouw. De fietsenstalling in het parkeergebouw zit op de begane grond op een logische, goed bereikbare en goed zichtbare plek. Ze is bovendien transparant en uitnodigend van uitstraling waarmee de plint van het parkeergebouw wordt verlevendigd.

< *Verskillende sferen*

Groen- en waterstructuur

De Gasthuisbuurt krijgt een zeer groene en vriendelijke, parkachtige sfeer. Hierbij worden bestaande groenelementen dankbaar ingepast in het plan zodat de groenstructuur direct een volwassen status heeft. De belangrijkste bestaande elementen zijn de grote vijver, de volwassen bomenstructuur rondom de vijver en het te handhaven deel van de bomenstructuur langs de huidige entreeaan (Boerhaavelaan).

De hoofdgroenstructuur van de Gasthuisbuurt bestaat uit het buurtpark rond de vijver en de binnentuinen van het ziekenhuis. De huidige centrale verkeersruimte wordt daarmee een plek van rust en groen. Al het gemotoriseerde verkeer en het fietsverkeer wordt geweerd zodat deze ruimte kan worden ingericht als één van de beide introverte en besloten binnentuinen. Een groene healing environment ten behoeve van patiënten, bezoekers en medewerkers van het ziekenhuis. De bestaande bomen worden zoveel mogelijk ingepast in het tuinontwerp.

Het buurtpark is een meer open groene ruimte. Het buurtpark bestaat uit 3 delen:

- De bestaande vijver met oevers;
- Een groenzone tussen de vijver en het Entreeplein;
- De tijdelijke besloten tuin.

De vijver blijft in zijn huidige vorm behouden. Bestaande bomen rond de vijver blijven zoveel mogelijk, als de levensvatbaarheid van de boom het toelaat, behouden. De corridor uit Schalkwijk Midden wordt voortgezet in de vorm van een voetpad langs het GGZ gebouw langs de oostelijke oever. Bij een toekomstige andere bestemming van het GGZ terrein zal worden bezien of de inpassing

van een fietspad tot de mogelijkheden behoort. Langs de westelijke oever komt ook een voetpad in de vorm van een brede boardwalk als overgang van het woonblok naar het buurtpark. De corridor en de boardwalk worden ingericht voor de voetganger. Ontsluitingen van het gebied voor fietsen vinden plaats via fietspaden rondom het plangebied.

De groenzone, het deel tussen het Entreeplein aan de noordkant en de vijver aan de zuidkant, is een parkachtige ruimte waar rust heerst en bezoekers en medewerkers van het ziekenhuis en bewoners kunnen verblijven, spelen en ontmoeten, en die in noord-zuidelijke richting doorwaadbaar is voor voetgangers.

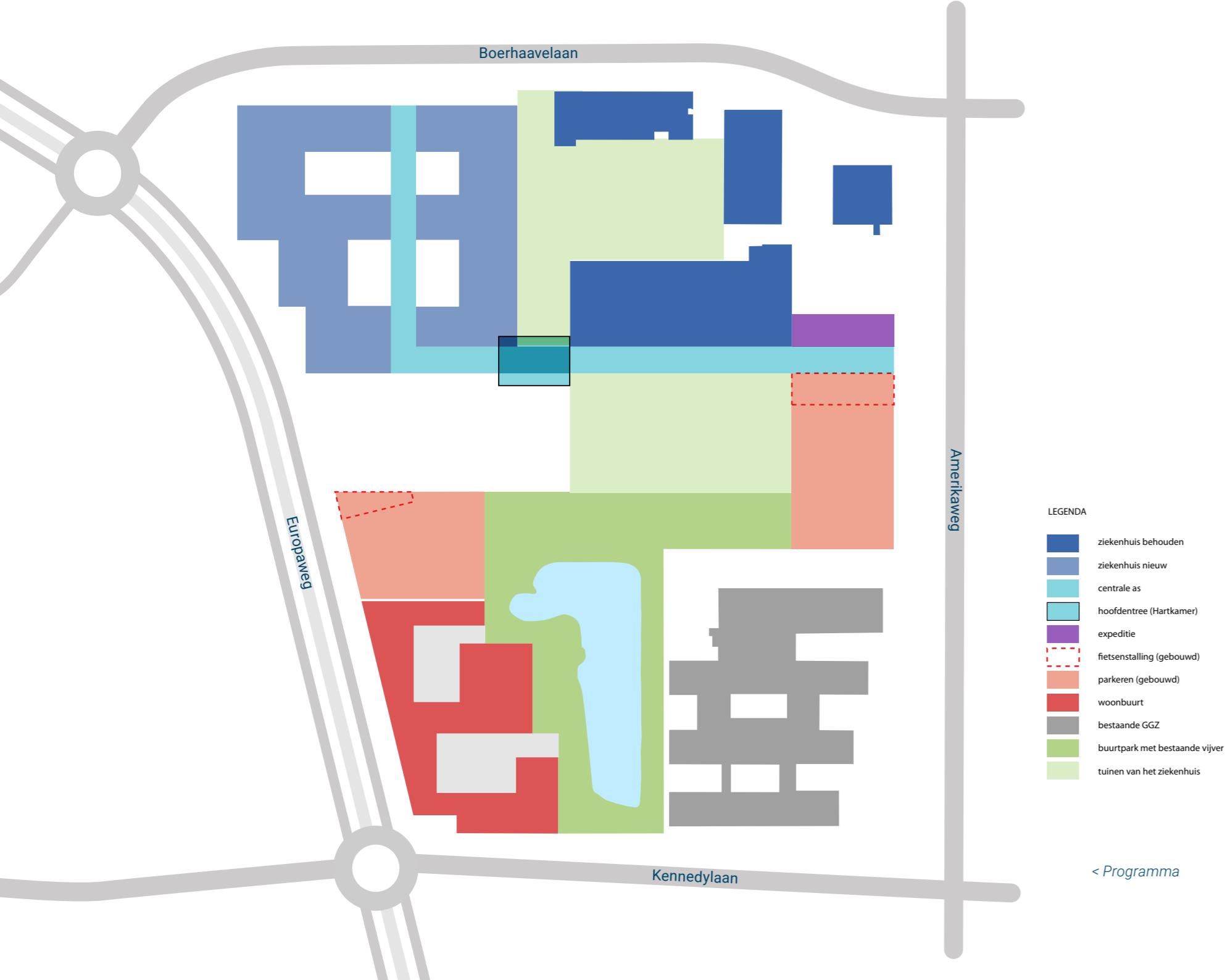
De tijdelijke besloten tuin is een ruimte die ontstaat na de sloop van het beddenhuis. Op deze plek wordt een besloten tuin voor patiënten, bezoekers en medewerkers van het ziekenhuis ingericht. Wanneer in de toekomst de tweede fase van het ziekenhuis wordt gerealiseerd, zal de besloten tuin worden gesitueerd op de plek van het huidige polikliniekgebouw. Het bestemmen en gebruik van de tuin ligt bij het ziekenhuis.

Rooilijnen en plinten

De bestaande en nieuwe bebouwing past in de orthogonale structuur. De gevels langs de Boerhaavelaan en de Amerikaweg staan dan ook parallel aan deze wegen. De rooilijn langs deze wegen kan verspringen als daar aanleiding toe is.

Langs de Boerhaavelaan ligt de nieuwbouw van het ziekenhuis op begane grond niveau terug om de inrit naar het parkeren voor de spoedeisende hulp en de huisartsenpost goed te kunnen inpassen. Het Boerhaavegebouw staat





- LEGENDA
- ziekenhuis behouden
 - ziekenhuis nieuw
 - centrale as
 - hoofdentree (Hartkamer)
 - expeditie
 - fietsstalling (gebouwd)
 - parkeren (gebouwd)
 - woonbuurt
 - bestaande GGZ
 - buurtpark met bestaande vijver
 - tuinen van het ziekenhuis

< Programma

juist dicht op de weg en springt daarmee in het oog, terwijl het bestaande laboratoriumgebouw en de apotheek bij de kruising met de Amerikaweg weer terug liggen. De ruimte tussen de nieuwbouw van het ziekenhuis en de Boerhaavelaan krijgt een zoveel mogelijk groene inrichting.

Langs de Kennedylaan staan de gevels niet evenwijdig aan de weg omdat de weg niet de orthogonale structuur volgt. De ruimte tussen de gevels en de weg krijgt een groene invulling. In combinatie met de bestaande volwassen laanbeplanting krijgt de Kennedylaan een sterk groene uitstraling. Door de afwijkende richting van de rooilijn ten opzichte van de weg en door eventuele verspringingen in de rooilijn wordt de orthogonale opzet van de buurt benadrukt.

Langs de Europaweg wijkt de rooilijn van de nieuwe bebouwing wel af van de orthogonale structuur. Omwille van een goede begeleiding van de stadsstraat staan de gevels hier parallel aan de weg. Dit in aansluiting op de structuur van autonome gebouwen in Schalkwijk Midden, ten zuiden van het plangebied.

Langs de Europaweg wordt veel aandacht geschonken aan de plint van de nieuwe bebouwing, met voordeuren aan de straat en een goede overgang tussen privé en openbaar. Ten noorden van het Entreeplein buigt de Europaweg af naar het westen. De nieuwbouw van het ziekenhuis die hier is gedacht heeft bovendien geen voordeur(en) aan de straatzijde maar vraagt om een andere overgang naar de weg. Het ligt daarom voor de hand dat de straatgevel van het ziekenhuis hier niet de weg volgt, maar de orthogonale structuur volgt of parallel blijft aan de nieuwe bebouwing aan de zuidzijde. Verspringingen in de rooilijn zijn hier mogelijk. Daarmee ontstaat enige afstand tussen de weg

en de voorgevel van het ziekenhuis. Deze ruimte zal een groene invulling krijgen. Ook ligt de nieuwbouw terug ten opzichte van de kruising Boerhaavelaan – Europaweg vanwege een ondergrondse transportleiding

Nieuwbouw ziekenhuis

Het beoogde nieuwe ziekenhuisgebouw wordt uitgewerkt met als kader een omvang van circa 60.000 m². Deze omvang en de beschikbare ruimte leiden tot een ziekenhuisgebouw van circa 8 lagen boven maaiveld. Deze omvang van 60.000 m² is exclusief het te handhaven polikliniekgebouw. In het plangebied blijven verder het Boerhaavegebouw, het Laboratorium, de Apotheek, en Zuiderpoort gehandhaafd.

De nieuwbouw past binnen de orthogonale opzet van de gehele Gasthuisbuurt. Zo vormt de nieuwbouw een stedenbouwkundig samenhangend geheel met de bestaande gebouwen van het ziekenhuis. Ook de oost-west richting is mogelijk dominant zichtbaar in de nieuwbouw. Dit kan worden versterkt middels een nog nader uit te werken beeldkwaliteitsplan. Bij de parkeergarage voor het personeel kan de oost-west richting bijvoorbeeld zichtbaar worden gemaakt in de geleding van de gevel. Alleen de straatgevels langs de Europaweg wijken mogelijk af van de orthogonale structuur. De straatgevels volgen dan de diagonale hoofdrichting van de Europaweg.

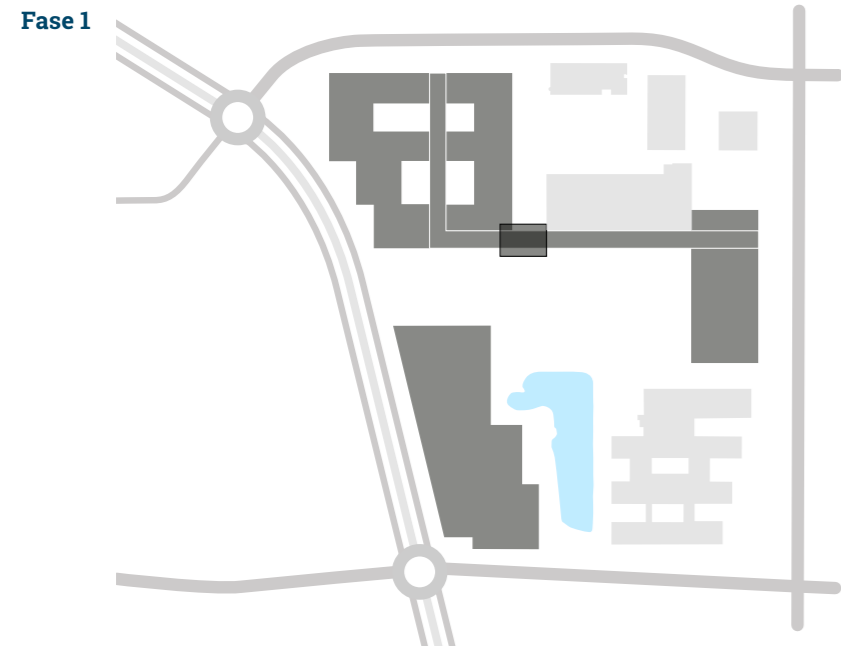
De Hartkamer is met zijn centrale ligging en bijzondere uitstraling een oriëntatiepunt in de Gasthuisbuurt. De hartkamer is onderdeel van het ziekenhuis maar kent een eigen beeldkwaliteit die het centrale karakter van de hartkamer benadrukt.

Wonen

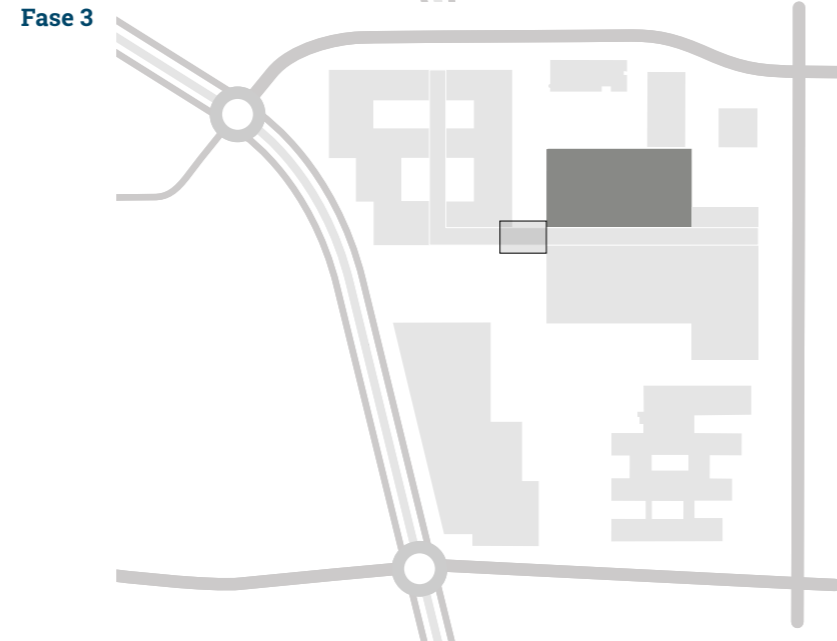
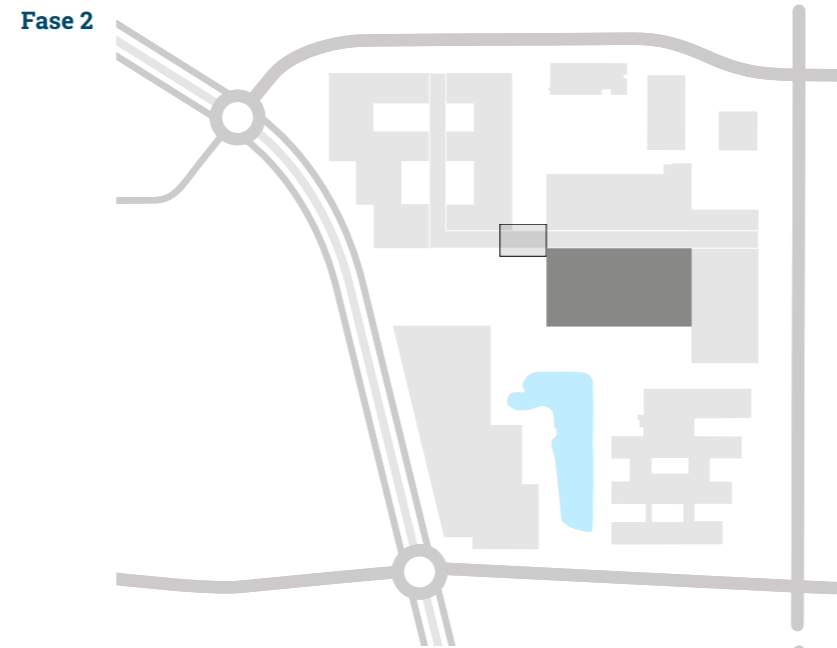
In de zuid-west hoek van het plangebied, tussen de Europaweg en de vijver, is ruimte voor circa 200 woningen in het sociale en middeldure segment. De woonbuurt bestaat uit verschillende bouwblokken rond een collectieve binnentuin voor de bewoners van de woningen. De buurt heeft twee kanten: een stedelijke, meer gesloten kant aan de Europaweg en een meer open, transparantere kant aan het park. De collectieve binnentuin is voor bewoners gecontroleerd toegankelijk vanaf de parkzijde, maar mogelijk ook vanaf de Europaweg en de Kennedylaan.

Circa 80 (40%) van de circa 200 woningen worden in de sociale sector gerealiseerd, de rest zijn middeldure appartementen in de vrije sector. De sociale huurwoningen zijn aan de straatzijde gesitueerd, de middeldure koopappartementen zijn aan de parkzijde en de Kennedylaan gelegen. Het parkeergebouw voor patiënten en bezoekers is stedenbouwkundig gezien onderdeel van de woonbuurt en vormt de zuidelijke pleinwand van het Entreeplein. Het parkeergebouw telt 7 bouwlagen. Door de garage zo compact mogelijk te houden en deze onder architectuur te realiseren doet het parkeergebouw geen afbreuk aan de uitstraling van het woonblok, maar kan het juist een verbijzondering zijn van de gevelwand aan de Europaweg en het Entreeplein.

De bouwblokken zijn 5-8 lagen hoog. Aan de Kennedylaan, op de hoek van het buurtpark, is een hoogteaccent mogelijk tot maximaal 41 meter. Het hoogteaccent markeert de entree tot de buurt aan de zuidzijde en heeft door de situering aan de parkzijde zo min mogelijk invloed op de



Fasering. Fase 2 en fase 3 zijn mogelijke toekomstige ontwikkelingen van het ziekenhuis.



bezonning van het woonblok.

Fasering

Dit masterplan richt zich op het westelijk deel van het plangebied en op de eerste fase van de vernieuwing van het ziekenhuis. Wel zijn er in deze eerste fase ook planonderdelen voorzien in het oostelijk deel van het plangebied.

In deze eerste fase worden beide parkeergebouwen gerealiseerd en de nieuwbouw van het ziekenhuis. De huidige polikliniek blijft in de eerste fase behouden en wordt middels de centrale verbindingsas verbonden met de nieuwbouw. Enkele gebouwen, waaronder het huidige beddenhuis, worden gesloopt. De vrijkomende ruimte is noodzakelijk om het benodigde parkeergebouw te realiseren en wordt ingericht als besloten binnentuin van het ziekenhuis maar zal op termijn ingezet worden om de verdere vernieuwing van het ziekenhuis mogelijk te maken. Vervolgens kan de bestaande polikliniek worden gesloopt en de hiermee vrijkomende ruimte wederom worden ingericht als tuin van het ziekenhuis. Hier is dan ruimte voor toekomstige vernieuwingen van het ziekenhuis.

Om de realisatie van het parkeergebouw voor patiënten en bezoekers en de nieuwbouw mogelijk te maken zal een tijdelijke parkeervoorziening worden gerealiseerd op de huidige parkeerplaatsen van het ziekenhuis. Uitgangspunt is deze tijdelijke parkeervoorziening zo te situeren dat gelijktijdig met de realisatie van het parkeergebouw gestart kan worden met de realisatie van de eerste tranche van de woningen in het sociale segment.

Energie en circulariteit

Mede vanuit de Green Deal Zorg wordt bij de planontwikkeling invulling gegeven aan de vraagstukken op het gebied van energie en circulariteit.

Energie

Het energievraagstuk wordt meer en meer belangrijk bij de (her)ontwikkeling van vastgoed. Ook bij de beoogde plannen wordt hieraan uitwerking gegeven. In de nabije toekomst wordt de wet- en regelgeving strenger en worden nadrukkelijk eisen gesteld op het gebied van duurzaamheid en energie.

Bij de planontwikkeling zal maximaal ingezet worden op minimalisering van energieverbruik, op de mogelijkheden van duurzame energieopwekking en het voorkomen van hittestress. Energie die toch ingekocht moet worden zal afkomstig zijn van duurzame bronnen. Ingezet wordt op gasloos wonen.

Circulariteit

De beoogde plannen zullen zoveel als mogelijk vanuit circulariteit worden ingevuld. Door de bril van de verschillende projectfasen zal hieraan uitwerking gegeven worden:

- de planontwikkeling;
- de bouw;
- het gebruik en het onderhoud (de bedrijfsvoering);
- de toekomstige buiten gebruikstelling en circulaire sloop.

Tijdens de planontwikkeling zal nagedacht worden

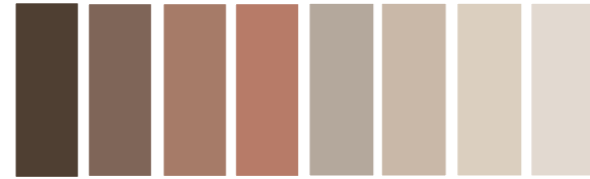
over de reductie van het gebruik van grondstoffen. In de ontwerpfase zal ingezet worden op de toekomstige recycling, reparatie en het toekomstige hergebruik van materialen en producten.

Gedurende de realisatie, het gebruik en het onderhoud van de gebouwen wordt waar mogelijk invulling gegeven aan modulariteit en mogelijk hergebruik en aan 'eenvoudig' onderhoud. Vervanging van onderdelen of modulaire eenheden in plaats van complex en kostbaar onderhoud. Bij de toekomstige buitengebruikstelling en sloop van de gebouwen moet zoveel als mogelijk energie kunnen worden terug gewonnen uit gebruikte materialen.

Bezonningsstudie

Uit een bezonningsstudie, gebaseerd op een bouwmas-sastudie, blijkt dat het plangebied en de nieuwe bebouwing gunstig gelegen is ten opzichte van de zon. Het park vangt volop zon gedurende een groot deel van de dag. Ook het noordelijke deel van het Entreeplein, het autovrije deel, is het grootste deel van het jaar goed bezond. De binnentuin van het bouwblok is wat kritischer. De bebouwing langs de Europaweg zorgt in de middag voor schaduw in de binnentuin. Dat geldt in mindere mate voor de ochtendzon, omdat de oostzijde van het bouwblok transparanter is. Door het hoogteaccent van het bouwblok op de zuidoosthoek te positioneren is de schaduwwerking ervan minimaal.

Behalve rond de kortste dag van het jaar, wanneer de nieuwe bebouwing zorgt voor schaduw op de bestaande bebouwing aan de overzijde van de Boerhaavelaan, is er geen sprake van schaduwwerking op bebouwing in de omgeving.



8. Beeldkwaliteit

De Gasthuisbuurt is een gevarieerde buurt met uiteenlopende bebouwingstypologieën en functies en met een grote diversiteit in de groene ruimte. Bovendien wordt een deel van de bestaande bebouwing gehandhaafd. De Gasthuisbuurt wordt daarmee een herkenbare buurt met een eigen gezicht. De samenhang in de buurt wordt op verschillende manieren gezocht, zowel stedenbouwkundig als architectonisch alsmede in de groene ruimte. In dit hoofdstuk worden de belangrijkste principes en kernwaarden van de beeldkwaliteit van de Gasthuisbuurt beschreven.

Het hoofdstuk beeldkwaliteit zal de komende maanden nog verder worden uitgewerkt om als toetsingskader te kunnen dienen voor welstand. Deze uitwerking zal afgeleid worden van de beeldkwaliteit van de ontwikkelzone Europaweg. De Europaweg krijgt zoals beschreven een geheel nieuwe uitstraling als stadsstraat. Bovendien zijn met name in Schalkwijk Midden en het Stadsdeelcentrum belangrijke ontwikkelingen voorzien langs de Europaweg. Om de beeldkwaliteit van de Gasthuisbuurt aan de Europaweg te kunnen bepalen zal deze worden gerelateerd aan de beeldkwaliteit van de rest van de ontwikkelzone.

Voor de Gasthuisbuurt is de beeldkwaliteit gericht tot een aantal principes:

- Rationeel, eigentijds en duurzaam
- Verschil tussen de buitenzijde en het interieur van de buurt
- Herkenbaar hart van de buurt
- Duidelijke rooilijnen langs de wegen rondom
- Diversiteit binnen één samenhangende sfeer
- Goede aansluiting op het maaiveld en heldere overgangen
- Samenhangende open ruimte met een hoge kwaliteit

Rationeel, eigentijds en duurzaam

De Gasthuisbuurt is een moderne buurt. Dat betekent een eigentijdse architectuur en veel aandacht voor duurzaamheid en gezondheid voor mens en dier. De verschillende programmaonderdelen (zorg, wonen, parkeren) zijn herkenbaar, maar door de rationele architectuur, met een sterke ritmiek of structuur in de gevel, passen de gebouwen goed bij elkaar.

Buitenkant en interieur

De Gasthuisbuurt is rondom herkenbaar als één entiteit met een duidelijke buitenkant (de straatwanden langs de wegen rondom) en een binnenwereld met een ander karakter. De buitenkant is stenig en stedelijk, met stoere, aaneengesloten gevels van 5 tot 8 bouwlagen. De materialisering is steenachtig met baksteen en beton in donkere aardse tinten. Het interieur van de Gasthuisbuurt is vriendelijker van karakter. Groen met een speelsere en lossere bebouwing zodat het groen tussen de gebouwen door lijkt te lopen. Het contrast tussen 'binnen' en 'buiten' wordt verder aangezet door te kiezen voor een lichtere kleurstelling en meer diversiteit in materialisering.

Een buurt met een hart

Ondanks de stedelijke en stoere buitenkant van de Gasthuisbuurt is het verleidelijk om naar binnen te gaan. Dat komt omdat af en toe een glimp van de binnenwereld kan worden opgevangen vanaf de wegen rondom. Bij het entreeplein, het gasthuispark en de binnentuinen ziet men de groene binnenwereld.



Diversiteit binnen één samenhangende sfeer

Voor zowel de binnenzijde als de buitenzijde van de Gasthuisbuurt geldt dat gezocht wordt naar diversiteit binnen een samenhangende sfeer. Daarmee wordt bedoeld dat, binnen de aaneengesloten straatwand, de verschillende gebouwdelen duidelijk afleesbaar zijn maar wel familie zijn van elkaar. Dat geldt voor het woonblok, het parkeergebouw voor patiënten en bezoekers en voor het ziekenhuis, zodat ook tussen beide bouwblokken samenhang ontstaat. Dat kan door de materialisering en kleurstelling onderling goed op elkaar af te stemmen en door de eerder beschreven ritmiek en rationaliteit van de gevelindeling.

Het parkeergebouw wordt onder architectuur gerealiseerd zodat de gevelwanden langs de Europaweg, het entreeplein en het gasthuispark representatief zijn en meedoen in de gewenste beeldkwaliteit.

Zoals eerder aangegeven zal onder meer de beeldkwaliteit van het parkeergebouw, evenals die van de woningbouw en het ziekenhuis de komende maanden verder worden uitgewerkt. Dynamiek en levendigheid vormen hierbij het uitgangspunt, op plintniveau en als totaal.

Heldere overgangen

Zowel het ziekenhuis als het woonblok zijn goed aangesloten op het maaiveld, met een goede overgang tussen privé, besloten en open ruimte. Dat kan door het gebouw een stukje op te tillen (maximaal 1 meter) zodat inkijk vanaf de straat wordt beperkt. Verder kan worden gewerkt met een stoepzone of een iets terugspringende gevel op de begane grond.

De plinten van de bouwblokken zijn zoveel mogelijk transparant en uitnodigend. Blinde plinten moeten tot een minimum worden beperkt. Het woonblok heeft rondom zoveel mogelijk voordeuren op de begane grond.

Samenhangende open ruimte met een hoge kwaliteit

De open ruimte kent met het entreeplein en het gasthuispark duidelijk herkenbare plekken die elk een hoge kwaliteit hebben. Het groen domineert, de verharding wordt tot een minimum beperkt. De open ruimte is rustig en samenhangend door te kiezen voor een eenduidige materialisering en inrichting.

Water is een belangrijk thema in de open ruimte, zowel in het gasthuispark met de vijver als op het Entreeplein om auto en voetgangers van elkaar te kunnen scheiden. Dit water zou ook met elkaar kunnen worden verbonden.

9. Uitwerking

Principes en kaders voor uitwerking bestemmingsplan

De essentiële kaart zoals hiernaast afgebeeld vormt het kader voor de uitwerking in een nieuw bestemmingsplan. De essentiële kaart is in feite een geabstraheerde versie van de plankaart en betreft uitsluitend de eerste fase van de ontwikkeling van het Spaarne Gasthuis. Het geeft de rooilijnen en maximale bebouwingshoogte van de nieuwe bebouwing weer: het ziekenhuis en de verbindingsas, het woonblok en de parkeergebouwen. Het geeft de ontsluitingsprincipes en de parkeeroplossingen weer. Ten slotte geeft het de verschillende plekken in de open ruimte aan met de verbindingen tussen die plekken.

De principes voor de beeldkwaliteit zijn verwoord in het hoofdstuk beeldkwaliteit. Deze principes zullen de komende maanden verder worden uitgewerkt en vervolgens worden vertaald in het beoogde bestemmingsplan.

Status en afspraken tussen partners

Het masterplan is ontwikkeld door het Spaarne Gasthuis in nauwe samenwerking met Gemeente Haarlem en in afstemming met Pré Wonen. Betrokken partijen zijn van mening dat met het masterplan adequaat invulling is gegeven aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden en de daarin besloten eisen, wensen en ambities. Na vaststelling door partijen van voorliggend masterplan, wordt het masterplan de basis voor het te ontwikkelen Bestemmingsplan. Beoogd wordt in 2020 het Bestemmingsplan in procedure te brengen.

Uitwerkpunten

Zoals aangegeven in het masterplan zullen ter in het kader van de uitwerking van het bestemmingsplan nog een aantal nadere studies worden uitgevoerd. Dit zijn:

- de verkeerskundige ontsluiting van de SEH/HAP;
- de ontsluiting van de parkeergarage voor medewerkers;
- de uitwerking van de beeldkwaliteit van de wonin-

gen, parkeergebouwen en het ziekenhuis, waaronder de invulling van de dynamische levendigheid van het parkeergebouw aan de Europaweg op plintniveau;

- de uitgangspunten voor het integrale ontwerp voor de landschappelijke inrichting;
- de integrale inpassing van de linksaffer in relatie tot het entreeplein, de voetgangers oversteek en het openbaar vervoer.

In de ontwerpfases voor het gebied zal verder uitwerking worden gegeven aan:

- het integrale ontwerp voor de landschappelijke inrichting van het plangebied;
- het integrale ontwerp van de ontsluiting en het parkeren van de SEH/HAP in het ontwerp van de nieuwbouw.

10. Bronnen

- Structuurvisie openbare ruimte, Haarlem 2040: Groen en Bereikbaar (Gemeente Haarlem, 2017)
- Gebiedsvisie Schalkwijk Midden (Gemeente Haarlem, 2009)
- Ontwerp Structuurvisie Schalkstad 2025 (Gemeente Haarlem, 2012)
- Spaarne Gasthuis - fase 1, CONCEPT Stedenbouwkundige randvoorwaarden (Gemeente Haarlem, 2019)
- Stad tussen de Bomen (Zus & 't Idee, 2017)
- Verkenning ontsluiting nieuwbouw Spaarne Gasthuis (Goudappel Coffeng, mei 2019) en addendum op Verkenning ontsluiting Spaarne Gasthuis (Goudappel Coffeng, 2019)
- Land-, waterbodembodem- en verhardingsonderzoek Spaarne Gasthuis locatie Haarlem-Zuid (BK Ingenieurs, juni 2019)
- Aanvullend vooronderzoek land-, waterbodembodem- en verhardingsonderzoek in vorm van 'briefrapportage' (BK Ingenieurs, juni 2019)
- Onderzoek bodemopbouw ten behoeve van herontwikkeling Spaarne Gasthuis locatie Haarlem-zuid, Geotechnische verkenning (Sweco, juni 2019)
- Aanmeldingsnotitie / m.e.r.-beoordeling Herontwikkeling Spaarne Gasthuis locatie Haarlem Zuid (De Zeeuw Management & Advies, juni 2019)
- Onderzoek luchtkwaliteit (Goudappel Coffeng, mei 2019)
- Rapportage externe veiligheid Spaarne Gasthuis locatie Zuid (BK Bouw- en Milieuadvies, mei 2019)
- Akoestisch onderzoek Spaarne Gasthuis te Haarlem (BK Bouw- en Milieuadvies, 2019)
- Plangebied Spaarne Gasthuis (locatie Haarlem-Zuid) te Haarlem, Archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkenkend booronderzoek) (Raap, april 2019)
- Quickscan flora en fauna Spaarne Gasthuis, locatie zuid, Boerhaavelaan 22 te Haarlem (BK Bouw- en Milieuadvies, april 2019)
- Bomen inventarisatie Spaarne Gasthuis, locatie Zuid (BK Bouw- en Milieuadvies, maart 2019)
- Cultuurhistorisch Onderzoek & Waardstelling, Spaarne Gasthuis Locatie Haarlem-Zuid Gebouw 1, 2 en 3 (beddenhuis) Boerhaavelaan 22 Haarlem Onderzoek i.o.v. Afdeling Vastgoed Spaarne Gasthuis (Monumenten Advies Bureau, april 2019)

Colofon

TEAM



DATUM VAN PUBLICATIE

5 november 2019

IN OPDRACHT VAN

Spaarne Gasthuis

Maartje Flesch

Michelle van den Bosch

EINDREDACTIE

Bert Jan Grevink, Paul van Kercoe

PROJECTMANAGEMENT

PTG advies

Bert Jan Grevink

Michiel Sitsen

ONTWERP

SVP architectuur en stedenbouw

Paul van Kerkoerle

Maartje Luisman

Sara Vázquez

Voor het geheel of gedeeltelijk overnemen of bewerken van artikelen dient men toestemming van de redactie te vragen. In de meeste gevallen zal die graag worden gegeven.

VOORBEHOUD

Aan deze publicatie kunnen geen worden rechten verleend.

