Reageren
antwoord@haarlem.nl

Vragen
023 − 511 51 15

Meer informatie
www.haarlem.nl

Haarlem

Gemeente Haarlem • Hoofdafdeling Stadszaken • Afdeling Ruimtelijk beleid

Schoterkwartier

Stedenbouwkundig Programma van Eisen partiële herziening Deliterrein
Juni 2017

Inleiding

Aanleiding

In 2000 is voor het Deliterrein (Schoterkwartier) een Stedenbouwkundig Programma van eisen (SPvE) door de gemeenteraad vastgesteld. In dit SPvE zijn uitgangspunten opgesteld voor planontwikkeling met wonen als hoofdfunctie.
In augustus 2007 is een aangepast Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) 'Deli' door de gemeenteraad vastgesteld. De aanleiding voor het aanpassen van het SPvE lag primair bij het actualiseren van het woningbouwprogramma, de bouwhoogten en de parkeernormen. Het SPvE 2007 bestaat uit een visie, wensen en eisen en een op hoofdlijnen uitgewerkt stedenbouwkundig plan.
Door de crisis 2010 blijkt dit stedenbouwkundig plan, ontworpen op basis van het SPvE 2007 niet haalbaar.
In 2013 is de planvorming met projectontwikkelaar AM als eigenaar van het voormalige Shell-terrein opnieuw opgepakt. Uit de planvorming tot nu blijkt dat een op punten gewijzigde in het SPvE 2007 weergegeven stedenbouwkundige opzet te leiden tot een haalbaar plan.Aangezien het SPvE een door de gemeenteraad vastgesteld kader is dient het SPvE te worden herzien.

Deze partiële herziening dient samen met het aangepaste SPvE 2007 als ruimtelijke onderbouwing en bindend toetsingskader voor de vergunningverlening voor dit plangebied. Het gaat daarbij om o.a. een wijziging van het (woningbouw)programma en de plek en hoogte van de geplande toren.

De opgave

Het realiseren van een stedenbouwkundig plan passend binnen de wensen en eisen van het SPvE 2007 en de uitgangspunten en randvoorwaarden van de partiële herziening. Inzet is om zo min mogelijk af te wijken van het vastgestelde SPvE 2007.

Werkwijze en resultaat

In deze 1e partiële herziening wordt geen gedetailleerde plankaart opgenomen maar:

1 Een spelregelkaart als basis voor het uit te werken stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan.
2 De gewijzigde randvoorwaarden en uitgangspunten uit het SPvE 2007.
3 Een aantal concrete en limitatieve afspraken in welke gevallen mag worden afgeweken (o.a parkeren op maaiveld en woningtypologie).

Het Deliterrein en omgeving omstreeks 1988.

1. De Spelregelkaart

Inleiding

De spelregelkaart gaat niet uit van een verkaveling maar van bouwvlakken met een aantal spelregels waarbinnen bouwplanontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Het stedenbouwkundig plan wordt niet helemaal vastgelegd maar er is flexibiliteit ingebouwd waardoor de eigenaar/ontwikkelaar ruimte heeft om eventueel benodigde aanpassingen te doen. Dit is met name van belang bij langlopende en gefaseerde planontwikkelingen waarbij meerdere partijen betrokken zijn en gezocht moet worden naar consensus.

De spelregelkaart voor deze locatie staat niet op zichzelf maar is gekoppeld aan de ‘Wensen en Eisen’ en ‘Welstandscriteria’ zoals weergegeven in de bijlage II van het aangepaste SPvE 2007.

In overleg met eigenaar/ontwikkelaar is er een aantal wensen en eisen en welstandscriteria vervallen en zijn er een aantal afspraken gemaakt afwijkend van het SPvE 2007. Zie hoofdstuk 2.

Het stedenbouwkundig plan dient te passen binnen de spelregels en de relevante toetsingscriteria uit het SPvE 2007. Voorzover niet benoemd dient het plan daarnaast te voldoen aan de relevante criteria Nota Ruimtelijke Kwaliteit (zie hoofdstuk 6).

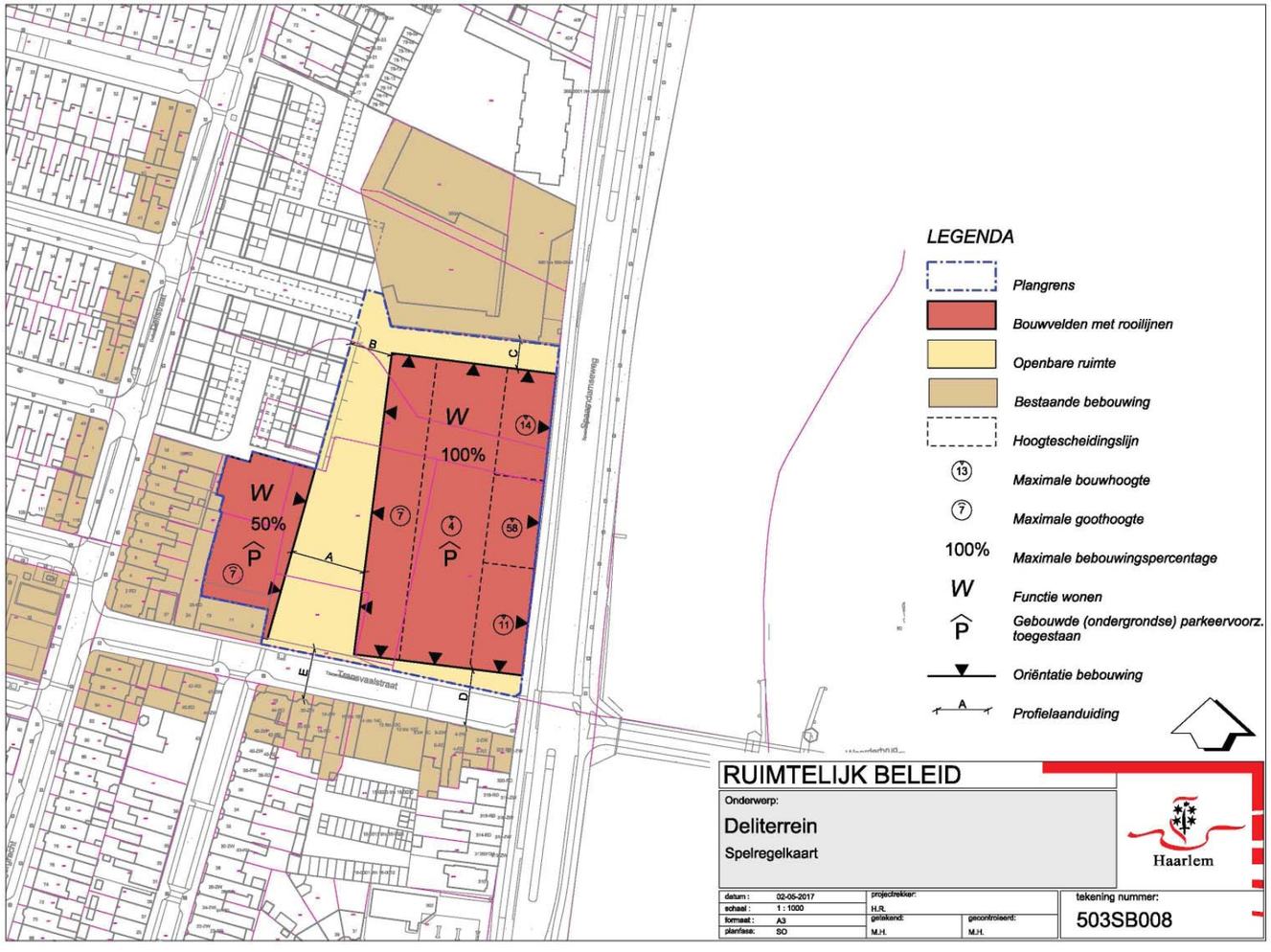
Bestemminsplan

De spelregelkaart is de basis voor het nieuw op te stellen bestemmingsplan. Het bestemmingplan is de juridische vertaling en wordt door de gemeenteraad vastgesteld. De planontwikkeling past voor het grootste deel niet in het vigerende bestemmingsplan Spaarndamseweg e.o. 2014 (zie bijlage 3).
Voor de geplande 34 grondgebonden woningen aan de Delistraat ligt er een geldige bouwvergunning uit 2008. Dit is wel juridisch vastgelegd in het vastgestelde bestemmingsplan Spaarndamseweg e.o. uit 2014. Dit deel is daarom niet meegenomen in de spelregelkaart.

De Spelregels

De spelregels hebben betrekking op:

1 Het bebouwingspercentage;
2 De bebouwingsgrenzen (rooilijnen);
3 De maximale bouw-, goot- en nokhoogte;
4 De bouwvlakken met functieaanduiding;
5 De (openbare) ruimte;
6 De gebouwde parkeervoorzieningen;
7 De oriëntatie.



1. Bebouwingspercentage

Per bouwvlak wordt exclusief eventuele gebouwde parkeervoorzieningen het maximaal toegestane bebouwingspercentage opgenomen. Vergunningsvrije bebouwing valt buiten het bebouwingspercentage (zie bijlage 1).

2. Bebouwingsgrenzen (rooilijnen)

In de spelregelkaart is de minimale profielbreedte (zie afbeelding dwarsprofielen bijlage 2) van de openbare ruimte begrensd door de grenzen van de bouwvlakken. Er zijn verspringingen binnen deze grenzen toegestaan van maximaal 50 cm naar binnen ten behoeve van erkers, geveltuinen etc. In de bijlage staat waar dit is toegestaan en waar de gevelrooilijn ‘hard’ is. Uit de dwarsprofielen blijkt dat op een aantal plaatsen het profiel maximaal een halve meter breder kan worden.

3. Maximale bouw-, goot-, en nokhoogte

- Binnen elk bouwvlak is een maximale bouw-, goot-, nokhoogte aangegeven of een combinatie hiervan.
- Voor de dakopbouw aan de westzijde van de groene scheg wordt in het bestemmingsplan een door de architect ontworpen trend opgenomen.
- Toegestane verschillen in hoogte binnen een bouwvlak worden aangegeven door hoogtescheidingslijnen.
- Bebouwing dient binnen de in de profielen aangegeven contouren te worden gerealiseerd.
- Gezien de mogelijke hoogte van de toren dient er een windhinder en bezonningsonderzoek te worden uigevoerd.

4. Bouwvlak met functieaanduiding

- De functie is wonen (Wo) met de mogelijkheid tot werken aan huis.
- Werken aan huis wordt binnen het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.
- Binnen de bouwvlakken zijn parkeervoorzieningen, (gemeenschappelijke) tuinen, speelvoorzieningen en groen mogelijk.
- De binnengebieden worden zoveel mogelijk in een VVE ondergebracht.
- Elke grondgebonden woning heeft een privétuin of een dakterras.
- De afscheidingen aan de (openbare) ruimte worden mee-ontworpen.
- Elke privétuin met uitzondering van de stadswoningen in Blok 2 is bereikbaar via een achterom.

5. (Openbare) ruimte

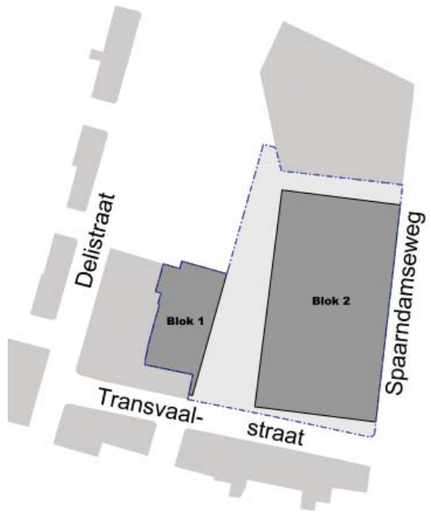
- De aangegeven openbare ruimte is de te realiseren hoofdstructuur met de groene scheg als drager.
- Binnen de groene scheg wordt een speelvoorziening gerealiseerd.
- Binnen de bouwvlakken mag afhankelijk van de verkaveling meer openbare ruimte worden gerealiseerd.
- Binnen de bouwvlakken zijn parkeervoorzieningen, (gemeenschappelijke) tuinen, speel- en groenvoorzieningen mogelijk.
- De identiteit van het gebied wordt bepaald binnen het ontwerp van de openbare ruimte met historische verwijzingen in samenhang met de bebouwing.
- Inrichting openbare ruimte dusdanig dat deze goed te handhaven en te beheren is.
- Huidige verkeerscirculatie bestaande omliggende straten is uitgangspunt. Alleen aanpassingen mogelijk op basis van onderzoek en integrale afwegingen. (Zie bijlage 4).
- Verbinding groengebied - Spaarndamseweg autoluw. Indien verkeerstechnisch mogelijk mag de parkeergarage Blok 2 via deze route worden ontsloten op de Spaarndamseweg.
- Te realiseren bomen- en groenstructuur in en direct rond plangebied in overleg met de Bomenwacht.

6. Parkeervoorzieningen

- Parkeren bewoners en bezoekers op eigen terrein tenzij anders overeengekomen.
- Bezoekersparkeren binnen plangebied.
- Indien sprake is van gebouwde parkeervoorzieningen in de openbare ruimte dienen deze volledig ondergronds te worden gerealiseerd.
- In bebouwing Blok 2 parkeervoorzieningen op maaiveld en niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte.
- In Blok 1 parkeervoorzieningen in (openbare) ruimte toegestaan.
- Openbare fietsparkeervoorzieningen opnemen in inrichtingsplan (openbare) ruimte.
- Ontsluiting parkeervoorziening verbinding groengebied - Spaarndamseweg beargumenteerd toegestaan.

7. Oriëntatie

- Zoals aangegeven op de spelregelkaart. Het gaat hierbij om het adres en het voorkómen van begrenzing van de (openbare) ruimte waar ‘niets’ gebeurd.
- De bebouwing is georiënteerd op de openbare ruimte. Hierop zijn incidenteel bij openingen in de bebouwing zoals bij tuinafscheidingen afwijkingen toegestaan.
- Hoeken van bouwblokken dienen ‘overhoeks’ te worden ontworpen ofwel dienen een uitstraling als twee voorkanten te hebben.



2. Wensen en Eisen

De volgende wensen en eisen uit bijlage II hoofdstuk 4 van het aangepaste SPvE 2007 zijn in overleg met eigenaar/ontwikkelaar gewijzigd; zie ook tabel bijlage 5.

4.1 Gebruik en programma

- 4.1.b; de woningdifferentiatie is aangepast: nu 33 stadswoningen, 57 appartementen en 41 grondgebonden woningen. 30% sociaal. Voor 34 grondgebonden woningen is een bouwvergunning verleend.
- 4.1.c; in de plint (tot drie lagen) is naast de commerciële en/of maatschappelijke bestemming ook wonen toegestaan.
- 4.1.d1; Om binnen en buiten het plangebied zo min mogelijk verkeersbewegingen te laten plaatsvinden danwel te laten toenemen wordt de verkeerscirculatie in samenhang met het parkeren en openbare ruimte integraal opgelost. Onderzocht wordt of het autoverkeer zo direct mogelijk op het hoofdwegennet, lees Spaarndamseweg, kan worden ontsloten.
- 4.1.e; parkeernormen per prijsklasse (woning)bouw aanhouden volgens laatste peildatum.
- 4.1.g; Aan oost - west voetgangersverbinding uitgang parkeergarage toegestaan.
- 4.1.h en i1: huidige tijdelijke groenvoorziening gemeentegrond wordt niet in zijn geheel gecompenseerd. Ontwerp groene scheg als autoluw verblijfsgebied met speelvoorzieningen.
- 4.1.i2: bestaande bomenrijen verbeteren: Spaarndamseweg is net heringericht. Delistraat aanpassingen mogelijk ten gevolge van bouwplan.

4.2 Ruimtelijke randvoorwaarden

- 4.2.a; Uitgaan van gesloten bouwblok. gesloten hoeken geen randvoorwaarde, erfscheidingen mee-ontwerpen.
- 4.2.c; Hoogte voorgevel dakvlak Spaarndamseweg minimaal 10 meter in plaats van minimaal 12 meter.
- 4.2.c1; Woontoren mag beargumenteerd en onder voorwaarden maximaal 18 lagen (tot 58 meter). Zie bijlage 6 voor onderbouwing
- 4.2.g; De hoogte van de plint aan de Spaarndamseweg met woningbouw is afhankelijk van de hoogte van het gebouw, functie en architectuur.

4.3 Beeldvorming

- Het concept Stedenbouwkundig plan, zie bijlage 7, is gewijzigd en voldoet aan het aangepaste SPvE met de hierboven genoemde aanpassingen.

5.1 Gebiedsbeschrijving

- Toets Welstands- en Monumentennota Indische buurt en Transvaalbuurt. vervangen door toets Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

3. Welstandscriteria

In 2012 is de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (NRK) door de gemeenteraad vastgesteld. In de overgangsbepalingen is gesteld dat de door de gemeenteraad vastgestelde Criteria voor Ruimtelijke Kwaliteit of Welstandscriteria voor een project, die golden voor het tijdstip van inwerkingtreding van de NRK, van toepassing blijven op dat specifieke project.

Op punten waarin niet is voorzien dient te worden voldaan aan de relevante criteria NRK (zie hoofdstuk 6).

4. Gebiedsvisie Spaarndamseweg e.o.

In 2008 is de gebiedsvisie Spaarndamseweg e.o. vastgesteld door de gemeenteraad. In deze visie is voor deze locatie een aantal criteria opgesteld voor planontwikkeling. Deze toetsingscriteria stemmen overeen met die in het aangepaste SPvE. Dit betekent dat het stedenbouwkundig plan op dezelfde criteria afwijkt zoals genoemd onder hoofdstuk 2. Deze partiële herziening is hierdoor op genoemde punten eveneens een herziening op de gebiedsvisie.

5. Speelruimtebeleid 2013 - 2020

De beleidsuitgangspunten in het vastgestelde speelruimtebeleid zijn gericht op:

- voldoende en veilige speelruimte;
- participatie van doelgroepen
- experimenteren met andere dan traditionele inrichtingsvormen, zoals natuurlijk spelen;
- zoeken naar ruimte voor kinderen en jeugd;
- speeltuinen en openbare speelruimte bieden samen speelmogelijkheden voor kinderen.

In de groene scheg dient een speelvoorziening te worden opgenomen welke voldoet aan het speelruimtebeleid. De doelgroep en het plan dienen in overleg met de gemeente te worden bepaald en meegenomen in het inrichtingsplan openbare ruimte. Hierover wordt geparticipeerd met de omgeving.

6. *Nota ruimtelijke Kwaliteit (2012)*

Visie, de gouden regels

De visie op de ruimtelijke kwaliteit richt zich op hoofdlijnen en op de samenhang tussen de bebouwde en onbebouwde ruimte. Hiervoor zijn tien gouden regels geformuleerd. Dit zijn geen oplossingen of ontwerpprincipes. het gaat om de uitgangspunten van de manier waarop de stad omgaat met de kwaliteit van de ruimte en welke prioriteiten worden gelegd.

Consolidatie regie

Het Schoterkwartier is gelegen in de Transvaalbuurt en is gelegen in ‘De geconsolideerde stad’. In de Beoordelingskaders Ruimtelijke Kwaliteit valt het gebied onder de consolidatieregie. Deze is gericht op het behoud van het onderscheidende karakter van de buurten en -daarbinnen- vrijheid voor individuele invullingen. Plannen en ontwikkelingen moeten zich voegen naar de stedelijke context; naar het stratenpatroon, het bouwbloktype en de bestaande massa- en gevelopbouw. Er is vrijheid mogelijk in architectonische expressie en materialisering op pandniveau.

Gebiedstype

Het Schoterkwartier valt onder het gebiedstype ‘Eerste uitbreidingen buiten de vestinggracht (1870 - 1920)’; typologie is een orthogonaal stratenpatroon op vroeger poldersloten, gesloten bouwblokken, weinig openbare ruimte en pleinen zijn eigenlijk restruimtes.
Bebouwing is aaneengesloten, gevelwanden direct in de rooilijn bestaande uit individuele panden of kleinere ensembles. Verticaliteit overheerst in gevelwand.

Nota Dak (2012)

Het Schoterkwartier biedt allereerst de ruimte voor nieuwbouw waarbij ‘het dak’ (inclusief dakkapellen, dakopbouwen en dakterrassen) als integraal onderdeel van de ontwerpopgave geldt. Toch is de Nota Dak voor de ontwikkeling relevant vanwege het flankerend gemeentelijk duurzaamheidsbeleid, gericht op het benutten van daken voor zonne-energie en groen.

.

Toetsingscriteria

Voor de specifieke toetsingscriteria wordt verwezen naar de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, deel 2, Beoordelingskadersl Ruimtelijke Kwaliteit de Nota dak 2012..

4 DE GOUDEN REGELS

De Visie op Ruimtelijke Kwaliteit kan niet anders dan zich richten op hoofdlijnen en op de samenhang tussen de bebouwde en de onbebouwde ruimte. Hiervoor zijn tien gouden regels geformuleerd. De gouden regels zijn geen oplossingen of ontwerpprincipes. Het gaat om de uitgangspunten van de manier waarop de stad omgaat met de kwaliteit van de ruimte en welke prioriteiten worden gelegd. De gouden regels zijn algemeen en gericht op het versterken van de samenhang, zowel in de ruimte (ruimtelijke kwaliteit), als in de transformatieprocessen (helder en complementair beleid).

1
Kiezen voor toekomstbestendigheid
Haarlem legt de prioriteit bij toekomstbestendigheid: het zorgen voor een kwaliteit die bestand is tegen de tand des tijds. Duurzame verstedelijking in relatie tot ruimtelijke kwaliteit gaat om het denken op de lange termijn en de koppeling en samenhang van deelbelangen (water, infrastructuur, energie, landschap etc.).

2
Synergie tussen toekomst-, gebruiks- en belevingswaarde staat centraal
In de planvorming zal de beleving van de stad door haar bewoners net zo’n belangrijke rol innemen als de gebruikswaarde (de functionaliteit) en de toekomstwaarde (de duurzaamheid). De stad wordt niet ervaren in zijn sectorale onderdelen, maar als een samenhangend geheel. Daarbij gaat het om zowel ruimtelijke inrichting, sociale veiligheid en goed beheer. Bij elk ruimtelijk initiatief in de stad staat de vraag centraal hoe de mensen dit zullen ervaren.

3
De bestaande kwaliteit is het vertrekpunt
Prioriteit ligt in Haarlem bij het vasthouden aan bestaande kwaliteit. Want elk ruimtelijk initiatief in Haarlem is automatisch een herstructureringsopgave, omdat deze ingrijpt in de bestaande stad. Als dit niet kan of op een plek toch ongewenst is, moet het bouwinitiatief nieuwe kwaliteit aan de stad toevoegen.

4
Gebouwen en buitenruimtes vormen samen de stad
Ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de samenhang tussen de inrichting van de straat, de gebouwen (gevels) en het daklandschap. Dit wordt ervaren als één geheel. Prioriteit wordt gegeven aan het goed vormgeven van de samenhang tussen openbare ruimte en privé gebied, en op de relatie van een bouwinitiatief met het stedelijke ensemble.

5
De lange lijnen maken de stad herkenbaar
Prioriteit ligt bij het zorgvuldig omgaan met structurerende lange lijnen (Spaarne, oude routes, groen, zichtlijnen, verbindingen). Deze zorgen, samen met de beschermde stadsgezichten, voor de samenhang en de herkenbaarheid van Haarlem.

6
Beeldbepalende plekken bepalen de identiteit van de stad*
Haarlem geeft prioriteit aan versterking van haar identiteit en de differentiatie van woongebieden. Dit betekent dat zorgvuldig moet worden omgegaan met beeldbepalende plekken, bijzondere gebouwen en gebiedsspecifieke elementen (zoals pleinen, parken en waterstructuren).

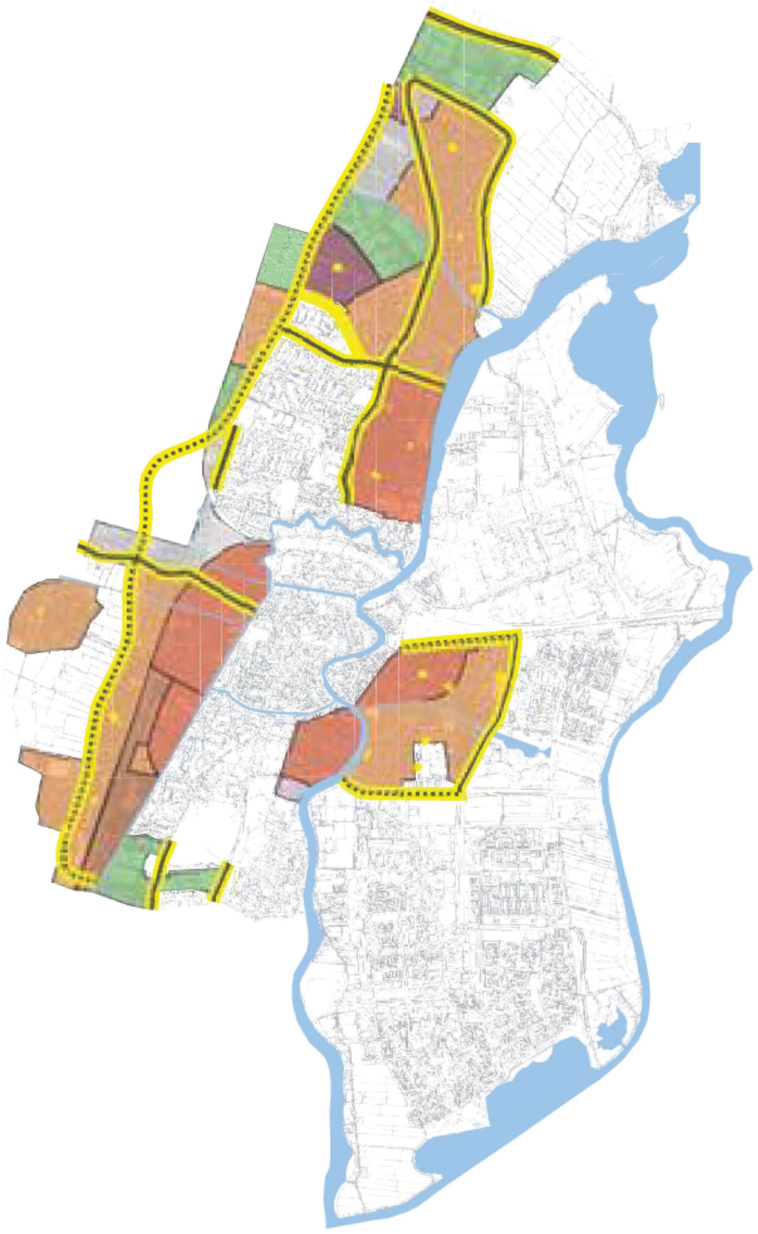
7
Gedeelde weelde en gedeelde verantwoordelijkheid
Versterk de identiteit van Haarlem door te zorgen voor een meerwaarde-effect van private en publieke initiatieven en investeringen.

8
De gebiedstypologie moet meegenomen worden in afwegingen
Vragen en opgaven moeten in hun onderlinge samenhang worden opgepakt op een manier waarbij de gebiedsidentiteit en gebiedskenmerken centraal staan. Dit zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en maakt afwegingsprocessen en consequenties transparant.

9
De gemeente volgt haar uitgezette koers
Beleidsdocumenten moeten complementair zijn en transparant. Dat betekent dat er een samenhangend verhaal en een koers voor de stad bestaat en dat die wordt gevolgd. Consistentie wekt vertrouwen en zorgt voor een duurzamere inrichting van de stad.

10
Durf te kiezen en doe dat vooraf
Maak bij conflicterende belangen of ruimteclaims een heldere keuze vooraf door in de beginfase al prioriteiten te stellen.

** beeldbepalende plekken: plekken, gebouwen en soms een gebied als geheel die ten opzichte van de omgeving opvallen door bijzondere kenmerken, vormgeving en karakteristieke uitstraling. Deze plekken geven een extra dimensie aan de directe omgeving en worden ervaren als specifiek herkenbaar en verbonden aan de buurt. In die zin worden zij algemeen gewaardeerd en gezien als typisch Haarlemse plekken die men niet graag ziet verdwijnen. Kortom, plekken die met elkaar de identiteit van Haarlem vormen.*



Uitgangspunten

De consolidatie regie richt zich op de gebieden in Haarlem waar niet zo snel iets zal veranderen aan de stedelijke structuur. Het gaat om een schakering aan buurten uit verschillende tijdsperiodes met elk hun eigen karakteristiek. De openbare ruimte wordt gevormd door een stelsel van woonstraten, breder en smaller maar altijd sober en doelmatig ingericht met een trottoir, parkeervakken, vaak gecombineerd met de plaatsing van bomen en een rijbaan voor fiets en auto.
De consolidatie regie is gericht op behoud van het onderscheidende karakter van de buurten en – daarbinnen - vrijheid voor individuele invullingen. Plannen en ontwikkelingen moeten zich voegen naar de stedenbouwkundige context: naar het stratenpatroon, het bouwbloktype en de bestaande massa- en gevelopbouw. Er is vrijheid mogelijk in architectonische expressie en materialisering op pandniveau. In het algemeen geldt hier: hoe meer een plan zich voegt naar zijn context, hoe groter de vrijheid op pandniveau. Bij panden die deel uitmaken van een serie (vrijwel) identieke gebouwen kunnen ingrepen afwijken van de buurpanden, zolang het verbouwde pand blijft passen binnen de maat- en schaalverhoudingen van de wand als geheel. In de openbare ruimte is de opgave een samenhangende inrichting te ontwerpen, waarbij de parkeerdruk in combinatie met de behoefte aan groen en speelruimte wordt aangepakt.
Bebouwing langs belangrijke structuurlijnen en op bijzondere plekken valt onder de bijzondere regie, en heeft in de beoordelingskaders een aantal 'extra' criteria gekregen die te maken hebben met de gewenste samenhang van het straatbeeld en met de grotere maat van de openbare ruimte, waardoor de dakcontour goed zichtbaar is.

Gebiedstypen

Consolidatie regie omvat verschillende gebiedstypen. Hieronder zijn de essenties per gebiedstype aangegeven.

Eerste uitbreidingen buiten de vestinggracht (1870-1920)
Orthogonaal stratenpatroon op vroegere poldersloten, gesloten bouwblokken. Weinig openbare ruimte, pleinen zijn eigenlijk
restruimtes. Bebouwing in aaneengesloten gevelwanden direct in de rooilijn, bestaande uit individuele panden of kleinere ensembles. Verticaliteit overheerst in gevelwand.

Gebieden 1920 – 1960
Ontworpen, hiërarchisch stratenpatroon waarin stedenbouw, architectuur en openbare ruimte nauw samenhangen. Symmetrische pleinen, gespiegelde straatwanden, wooncomplexen, pleinen en poorten hebben naar één ontwerp gebouwde gevelwanden waarin horizontaliteit overheerst. Overgang privé-openbaar is geleidelijk door erkers, voortuinen met (gemetselde) erfafscheidingen. Ambachtelijk materiaalgebruik, veel siermetselwerk.

Strokenbouw (1960-1975)
Hoofdstructuur van doorgaande wegen, daaraan gekoppeld woonstraten en –hoven, winkelpleinen en andere voorzieningen. Nauwe samenhang tussen openbare ruimte, bebouwing en groen. Stroken of haken rondom zichtbaar vanuit de openbare ruimte, met heldere volumes en sobere en terughoudende architectuur.

Woonbebouwing na 1985
Terug naar de 'straat' met duidelijk onderscheid openbaar – privé. Stedenbouw, architectuur en inrichting van de openbare ruimte hangen nauw samen. Omgaan met het (historisch) specifieke van de plek. De openbare ruimte is stenig. Bebouwing bestaat uit goed herkenbare grote gehelen. Daarvan is de vormgeving uitgesproken en zeer divers.

Divers
Stratenpatroon en bebouwing zijn weinig coherent. Meestal gaat het om een ouder gebied dat al ingrijpend is veranderd en waaraan vaak nog wordt gewerkt.

Bedrijven/kantoorgebied
Hoofdontsluitingsweg en daarop aantakkende secundaire wegen. Weinig aandacht voor de openbare ruimte. Vooral solitaire gebouwen, soms een clustering van volumes. Grote variatie aan kleur- en materiaalgebruik, detaillering meestal sober en doelmatig.

Stedelijk groen
Grote stadsparken/bossen die als recreatiegebied fungeren, begraafplaatsen, sportcomplexen. Groen gebied met daarin incidentele, solitaire bebouwing. Daarin grote diversiteit in afmeting, vorm en uitwerking. Bebouwing vaak kleinschalig, onopvallend en sober, maar elders representatief en grootschaliger.

6. HIOR Noord (2016)

Inleiding

Het Handboek Inrichting Openbare Ruimte (HIOR) geeft richtlijnen voor de herinrichting van de openbare ruimte op basis van een visie. Er is een visie, deel 1 en richtlijnen, deel 2. In de visie is de integrale afweging weergegeven tussen het verschillende sectorale beleid. Dit heeft geleid tot de richtlijnen voor de ruimtelijke kwaliteit.
Het HIOR Noord gaat specifiek over het gebied ten noorden van de bolwerken en Spaarndam-west. Ook voor andere stadsdelen zoals het centrum is reeds of wordt een HIOR opgesteld. De inrichting van de openbare ruimte is zowel op hoofdlijnen als in principedetails vastgelegd. Elke eventuele afwijking dient gemotiveerd te worden. Daarnaast dient er afstemming plaats te vinden met het Programma van Eisen, het technische toetsingskader.

In bijlage 8 zijn de hoofdprincipes uit het HIOR deel 2, de richtlijnen weergegeven. Voor de principedetails wordt verwezen naar deel 2.

Bijlage 1 bebouwingspercentages

Inleiding

Bebouwingspercentages op basis van concept stedenbouwkundig plan.

Blok 1

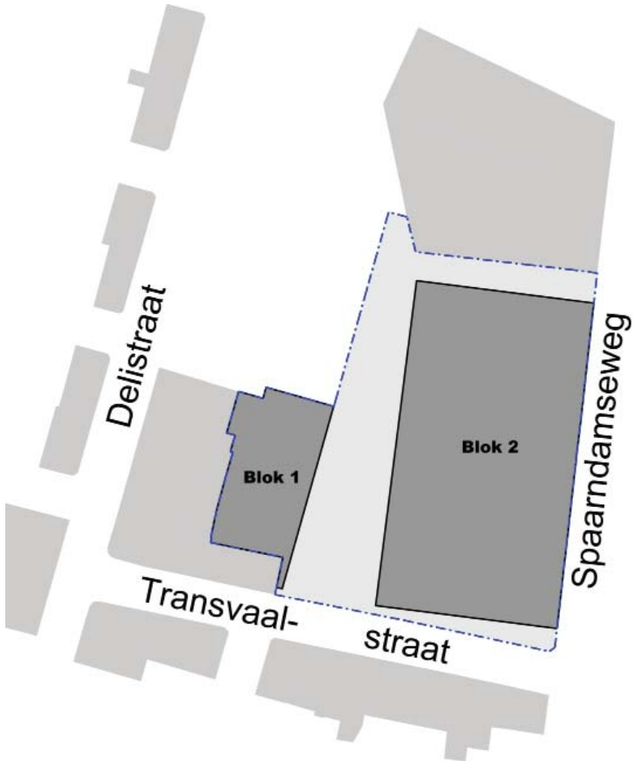
Oppervlak:	circa 1150 m2
Bebouwd:	circa 400 m2
Bebouwingspercentage:	35 %
Opnemen spelregelkaart:	50 %

Blok 2

Oppervlak:	circa 4700 m2
Bebouwd:	circa 4700 m2
Bebouwingspercentage:	100 %
Opnemen spelregelkaart:	100 %

Openbare ruimte

Oppervlak:	circa 2750 m2



Bijlage 2 Dwarsprofielen

Profiel A en B Groene Scheg

- Breedte varieert van maximaal 25,5 meter tot minimaal 12,0 meter.
- Breedte groenstrook is variabel
- Eenrichtingsverkeer met langsparkeren van Transvaalstraat naar Delistraat.aan de westzijde.
- Geen verspringingen in de voorgevel toegestaan.

Profiel C Spaarndamseweg - Groene Scheg

- Breedte 8,5 meter.
- Autoluwe straat, alleen autoverkeer uitgang parkeergarage toegestaan.
- Geen verspringingen in de voorgevelrooilijn toegestaan.

Profiel D en E Transvaalstraat

- Bestaande straatbreedte 13,0 meter..
- Verbreding naar Spaarndamseweg oplopend van 1,0 meter tot 5,0 meter.
- groeninrichting met langsparkeren.
- Rijrichting verandert niet.
- Twee entrees parkeergarage.

Bijlage 3 Bestemmingsplan

Vigerend Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan Spaarndamseweg e.o. is in 2013 door de gemeenteraad vastgesteld en onherroepelijk sinds 26 maart 2014.

Grondgebonden woningen Delistraat eo

Voor de geplande 34 grondgebonden woningen aan de Delistraat en Billitonstraat ligt er een vergunde bouwaanvraag uit 2008. Dit gedeelte is juridisch vastgelegd in dit vastgestelde bestemmingsplan Dit deel is niet meegenomen in de spelregelkaart omdat de intentie is dit deel passend binnen het bestemmingsplan uit te voeren..

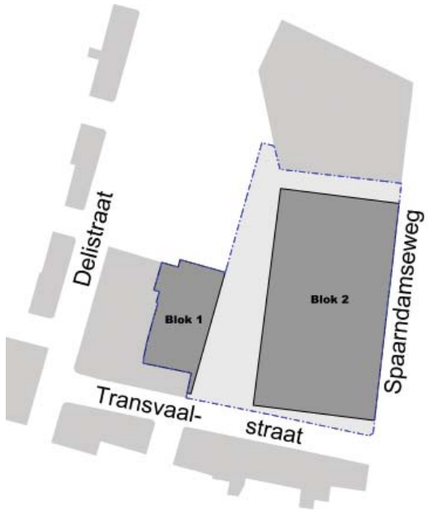
Blok 1

Voor Blok 1 en een deel van de openbare ruimte (zie witte gedeelte plankaart) is er geen vigerend bestemmingsplan. Voor dit gedeelte geldt de Haarlemse Bouwverordening.

Blok 2

Voor Blok 2 en het overige deel van de openbare ruimte binnen de plangrens geldt de bestemmming Gemengde Doeleinden 1. Binnen deze bestemming is het gewenste programma en bouwvolume niet mogelijk.

Voor het in deze herziening aangegeven plangebied dient derhalve een nieuw bestemmingsplan te worden gemaakt om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.



Bijlage 4 Verkeerscirculatie

Verkeerscirculatie

In deze partiële1e herziening SPvE worden een aantal opties mogelijk gemaakt om tot de een juiste verkeerscirculatie te komen waarin de huidige verkeerscirculatie in de omgeving uitgangspunt is. (zie afbeelding). Het verkeerscirculatieplan maakt deel uit van het Stedenbouwkundig Plan en wordt onderbouwd vanuit het parkeer- en verkeersonderzoek.

Bijlage 5 Tabel wensen en eisen

4 SPvE Deli Wensen en Eisen De gewijzigde wensen en eisen zijn aangegeven in groen.	**Opmerkingen**	**Shell - Deli Haarlem april 2017**
4.1 Gebruik en programma		
a. Wonen is de hoofdzakelijke bestemming van het plangebied.		
b. De woningdifferentiatie is als volgt: 34 grondgebonden eengezinswoningen prijsklasse boven de 275.000,- euro; 104 appartementen prijsklasse beneden 195.000,- euro; 800 m2 bvo commerciële ruimte.		Woningdifferentiatie geactualiseerd op basis van huidige woningmarkt; circa 29 stadswoningen, 61 appartementen en 41 grondgebonden woningen; totaal circa 131 woningen.
c. Beganegrondlaag aan Spaarndamseweg een commerciële en/of maatschappelijke bestemming. Tweede en derde bouwlaag zelfde bestemming als beganegrondlaag toegestaan.	Faciliteren voor genoemde bestemmingen leidt tot een te groot aanbod en leegstand. Om levendigheid, sociale veiligheid en ruimtelijke kwaliteit te garanderen wordt gezien de woningbouwopgave in de plint woningbouw toegestaan.	Wonen in plint wordt toegestaan.
d. In- en uitgang gebouwde parkeervoorziening kan aan Spaarndamseweg ofwel aan de Transvaalstraat.		Onderzoek noodzakelijk of en zo ja op welke wijze een auto-ontsluiting voor parkeergarage Spaarndamseweg mogelijk is.
d1. Parkeervoorzieningen zodanig dat binnen en buiten plangebied er zo min mogelijk verkeersbewegingen plaatsvinden.	Parkeren en verkeerscirculatie nader te bepalen met eventuele ingrepen in omliggende straten in samenhang met ontwerp (openbare) ruimte.	Akkoord afhankelijk van onderzoek verkeerscirculatie, zie ook d.
e. Parkeernormen: 1,2 voor prijsklasse beneden 195.000,- euro; 1,5 voor prijsklasse boven 275.000,- euro; 2,0 voor commerciële ruimte.	Huidige normen: goedkoop tot 215.000,-/710,- mnd; 1,2; middelduur 215.000,- tot 350.000,-/710,- tot 1000,-mnd; 1,4; duur 350.000,- en hoger/vanaf 1000,- mnd; 1,5.	Akkoord indien wordt voldaan aan de huidige normen. Afwijkingen onderbouwd en akkoord OGV. Toets parkeerbalans.
f. Autoluw of autovrij wenselijk.		Autoluw.
g. Op tenminste één plek een voetgangersverbinding oost-west tussen Delistraat en Spaarndamseweg.		Onderzoek voetgangersverbinding in combinatie met uitrit(ten) parkeergarage . Zie ook d en d1.

Wensen en Eisen	Opmerkingen	Shell - Deli Haarlem april 2017
h. Aanwezige groen- en speelvoorziening kan andere bestemming krijgen maar er moet elders in het plan worden gecompenseerd.	Gebied ligt nu braak. Ontwerp openbare ruimte met groenplan(paragraaf) opstellen en toetsen aan Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Zie ook opmerking onder h.	Akkoord. groene scheg met speelvoorzieningen. Inrichtingsplan in overleg met de buurt.
i. Inrichting plangebied m.b.t. groen gestuurd door Groenstructuurplan en Wijkgroenstructuurplan Westoevers Noorder Buiten Spaarne.		Groenstructuurplan en Nota Ruimtelijke Kwaliteit (NRK). Uitwerking inrichtingsplan (openbare) ruimte.
i1, Hoeveelheid groen mag niet minder worden.		Gebied ligt nu braak. Ontwerp openbare ruimte met groenplan(paragraaf) opstellen en toetsen aan Nota Ruimtelijke Kwaliteit . Zie ook opmerking onder h.
i2. Bestaande bomenrijen langs Spaarne en Delistraat verbeteren.		Spaarndamseweg net heringericht. Delistraat maakt deel uit van hoofdbomenstructuur. Compensatie en verbetering wordt meegenomen in ontwerp inrichtingsplan (openbare) ruimte.
i3. 'Ruimere 'groene toegang langs Transvaalstraat als recreatieve verbinding tussen wijk en Spaarneoever.	In overleg met AM (Shell-locatie). Ontwerp Transvaalstraat met ontsluiting van de buurt.	Akkoord. Verbreding zit in voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan. Ontwerp Transvaalstraat als onderdeel ontwerp openbare ruimte.
4.2 Ruimtelijke randvoorwaarden		
a. Zoveel mogelijk uitgaan van het gesloten bouwblok als basis.		Gesloten hoeken door verkavelingsopzet geen randvoorwaarde; (erf)afscheidingen mee-ontwerpen.
b. Geen limiet dichtheid, bepalend zijn; bouwhoogten, woningdifferentiatie en wijze van parkeren.		Integrale planvorming. Uitwerking in architectuur en inrichtingsplan openbare ruimte
c. Hoogte voorgevelvlak Spaarndamseweg 12-30 meter met gemiddelde 20 meter.	Tussen 10 en 15 meter ter weerszijden van de toren. Schaal sluit aan op Transvaalstraat.	Akkoord
c1. 'Bekroning' twee lagen boven 30 meter.	Woontoren mag beargumenteerd en onder voorwaarden maximaal 58 meter hoog worden. Hoogte inclusief installaties.	Akkoord. Toren heeft nu 18 lagen. ARK akkoord mits onderbouwd. Zie hoofdstuk 3 en verslag overleg 30 augustus 2016.
d. Rooilijn Transvaalstraat maximaal drie lagen.		Aansluiten op schaal Transvaalstraat

Wensen en Eisen	Opmerkingen	Shell - Deli Haarlem april 2017
e. Alleen grondgebonden woningen Delistraat; maximaal 3 lagen.		
f. In middenzone zorgt bouwhoogte voor een goede overgang tussen hogere en lagere bebouwing.	Middelhoogbouwblok uit plan. Meer ontspannen programma. Zie verslag ARK 3 d.d. 2 juli 2013.	Akkoord; Meer ontspannen programma. Andere opzet voldoet aan gestelde wens.
g. Gewenste plint Spaarndamseweg 2 of 3 lagen.		Hoogte van de plint aan de Spaarndamseweg met woningbouw is afhankelijk van de hoogte van het gebouw, de functie en architectuur.
4.3 Beeldvorming	Gewijzigde stedenbouwkundige opzet	Zie concept stedenbouwkundig plan bijlage 7
5 Welstandscriteria		
5.1 Gebiedsbeschrijving		
Ruimtelijke structuur en context		
toets Welstands- en Monumentennota Indische buurt en transvaalbuurt		Toets Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Sterk stedelijke uitstraling door bouwhoogte en intensiteit.		Geldt voor bebouwing aan Spaandamseweg.
gebouwde parkeervoorzieningen aan oostzijde.		Geldt voor bouwblok aan Spaarndamseweg.
overig plangebied parkeren openbare ruimte en binnen bouwblokken.		Parkeerbalans toets door OGV.
Patroon nieuwe openbare ruimte in samenhang met bestaande stratenpatroon.		Uitwerken in ontwerp inrichtingsplan (openbare) ruimte.
Plaatsing		
Principe gesloten bouwblok; adres aan openbare ruimte;	Gesloten hoeken door bebouwing geen randvoorwaarde. Aandacht voor typologie hoekwoningen.	Akkoord.
binnenruimte tuinen of gemeenschappelijke buitenruimte.		

Wensen en Eisen	Opmerkingen	Shell - Deli Haarlem april 2017
Massa en vorm		
Goede overgang laagbouw en hoogbouw.		Akkoord.
Rond het plein (de scheg) variatie in bouwmassa.	nader te bepalen in samenhang met criterium onder 'plaatsing'.	Akkoord. Variatie niet door hogere bebouwing maar d.m.v. andere typologie en architectonische variatie in samenhang met bouwblokken.
Waardebepaling, ontwikkeling en beleid		
aansluiten bestaande omgeving		Akkoord.
voldoende omvang vooral aan Spaarne		Akkoord. Minimaal 10 meter.
herkenningspunt (toren)		Akkoord.
5.2 welstandscriteria		
Algemeen		
Bebouwing zichtbaar vanaf Noorder Buiten Spaarne welstandsniveau I, rest gebied II (Welstandsnota).		Toets Nota Ruimtelijke Kwaliteit.
Massa en Vorm		
a. Geleding woongebouwen: onderste 2-3 lagen, de plint, in de rooilijn plaatsen en in beeldvorming samenhangend.		Geldt voor Spaarndamseweg. Vraag is hoe indeling moet zijn gezien het aantal lagen.
b. hogere bouwlagen: t.o.v. plintlagen onderscheiden qua terugliggende positie, afwijkende gevelopbouw en/of kleur en materialisering.		Geldt voor Spaarndamseweg .
c. hoogste 2-3 bouwlagen: onderscheiden van b. Met dezelfde onder b. genoemde criteria.		Geldt voor de toren.
Laagbouw met name qua vormgeving derde laag verwantschap met bouwwijzen in aangrenzende buurten.		Accenten op hoeken en eventuele trends. Aangeven in stedenbouwkundig plan.

Bijlage 6 Onderbouwing Toren

Ruimtelijke onderbouwing Toren

Inleiding
Bij de ontwikkeling van het Shell-Deli locatie is de gebiedsvisie Spaarndamseweg en het SPvE als leidraad gehanteerd.
Het hoogbouwaccent dat wordt voorgesteld past in het silhouet langs aan de Spaarneoever.
De afwisseling tussen kleinschalige aaneengesloten woningenbouw en grootschaligere (bedrijfs-)locaties karakteriseert van oudsher de rivieroever. Deze afwisseling wordt gebruikt als leidraad bij de nieuwe ontwikkelingen langs de Spaarndamseweg.
De Shell-Deli locatie is één van de transformatielocaties in dit gebied. Aan de zuidkant van de locatie, aan de overzijde van de Transvaalstraat staat een rij aaneengesloten bebouwing van twee woonlagen plus kap uit het interbellum. Aan de noordkant van de locatie staat een grootschalig woonblok van 7 bouwlagen uit de jaren zeventig. Oostelijk vormt de brug over het Spaarne naar de Waarderpolder een markant punt langs de rivier.
De Spaarne-oever zal gaan werken als boulevard met stedelijke wanden, met daarin een aantal architectonische accenten (hoger dan 10 bouwlagen) met middelhoogbouw en hoogbouw. Vanuit de binnenstad gezien zijn de hoogteaccenten volgens een bepaalde orde langs de oever geplaatst. Het recente project “de Pionier” meet circa 53 meter hoogte. Op de hoek van de Reitzstraat zijn de puntdaken van het hoogbouwproject circa 40 meter hoog. Dan is er de voorgenomen ontwikkeling op de Shell-Delilocatie en richting Schoterbrug is in het project Land in Zicht een hoogteaccent gerealiseerd van om en nabij de 45 meter hoogte.

Structuurplan2020

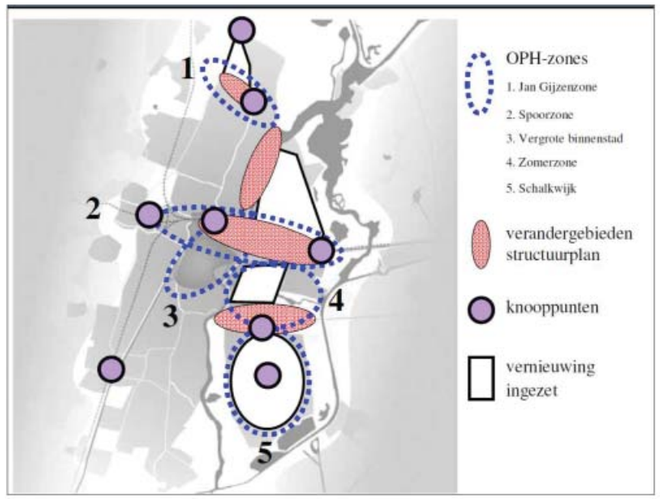
<u>Verandergebied</u>
Het Spaarne-noord, waaronder de Spaarndamseweg is genoemd als een verandergebied (zie kaart). Deze verandergebieden kunnen aanmerkelijk versterkt worden door verandering en intensivering van het ruimtegebruik. Hier zullen verdichting, functiemenging en meervoudig grondgebruik veelvuldig een rol spelen. Ook zijn dit bij uitstek de gebieden waar stedelijke (of regionale) functies een plek kunnen krijgen.

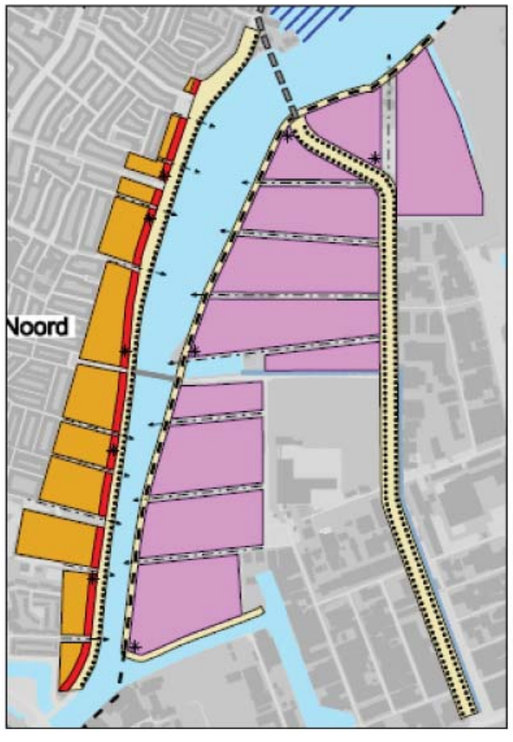
In het structuurplan staat een uitgebreide omschrijving en ambitie .Hier geven we de beschrijving weer van de gewenste beeldkwaliteit met betrekking tot bouwmassa.

‘Een ontwikkeling aan de westzijde met stedelijk allure zal leiden tot een versterking van de beeldkwaliteit van het Spaarne. Een boulevard met stedelijke wanden (hogere gevel) met in een bepaald ritme een aantal architectonische accenten (hoger dan 10 lagen) is daarbij een gewenst beeld. De oriëntatie op het water zal daarbij aandacht krijgen.’ Op de deelkaart wordt de beoogde toren als sterretje weeggegeven.

‘De zijwegen naar het achterliggende woongebied kunnen (visueel) aansluiten op de nieuwe ontwikkelingen door toevoegen van middelhoogbouw die geleidelijk naar laagbouw verloopt.’

Rekening dient te worden gehouden met de verschillende schaalniveaus met betrekking tot de bebouwing.





Gebiedsvisie Spaarndamseweg e.o
In de gebiedsvisie is een bebouwingsprofiel weergegeven waarbij tussen de Reitzstraat en Transvaalstraat sprake is van laagbouw uit het interbellum. Dit blijft zo. Vanaf de Transvaalstraat is een afwisseling van hogere bebouwing en opener terreinen mogelijk totaan de Obisstraat. Rekening dient te worden gehouden met de aansluiting op de verschillende schaalniveaus. In dit gebied is het mogelijk omvangrijke nieuwbouw te realiseren en is ruimte voor hoogbouw.

De plek
De positie in het ritme van de accenten langs de rivier maakt de locatie geschikt voor een extra hoog accent – vergelijkbaar met “de Pionier”.
Het blok staat aan de voet van de brug naar de Waarderpolder – dit moment langs de rivier verdient een markering met een hoogbouwaccent.
Om dit accent tot klinken te brengen is het voorstel om de toren te verplaatsen naar een centrale positie in het blok. De toren komt los van de aanpalende grootschalige blokken. Op deze manier kan de variatie tussen hoge en lage bebouwing ook op de Shell-Deli locatie zélf tot uitdrukking worden gebracht.
Om de accentwerking te krijgen t.o.v. de naastliggende grootschalige blokken is een hoogte van minstens 50-60 meter gewenst. Deze hoogte biedt de mogelijkheid voor een slank silhouet, zowel vanuit de noord-zuid richting als in de oost-west richting. In de architectonische uitwerking moet deze slankheid verder worden benadrukt.

De woningen.
De appartemententoren heeft een gedifferentieerd woningprogramma, een mix tussen kleine en grotere woningen met sociale woningbouw. Om deze bereikbare woningen te kunnen ontwikkelen is de geschetste hoogte ook vanuit de exploitatie noodzakelijk.
De toren heeft vier appartementen per verdieping en is op de hoogste bouwlagen teruggesneden.
De toren is alzijdig, alle gevels zijn woongevels. Zo heeft het gebouw aan alle kanten een aangenaam karakter. De bewoners van de appartementen genieten rondom van het uitzicht over kust, binnenstad, mooie Nel en het Spaarne.

Actieve begane grond
In het project is aandacht voor een levendige plint langs het Spaarne. De lage stadswoningen links en rechts van de toren hebben een opgetilde plint – beletage – met atelierruimten. Ook in de toren komt het wonen tot aan de grond, met centraal een riante entreehal naar de lift en trappenhuizen.
Aan de westkant is het idee van een groene scheg met park en speelplaats omarmd. De laagbouwwoningen hebben een onderverdeling van twee woonlagen met er bovenop een bijzondere kapverdieping, waarmee de aansluiting met de omliggende woontypologieën wordt gevonden.
De kopse zijden van het blok bevatten de in- en uitritten van het parkeren. Deze zijn verdeeld op zulke wijze dat de hinder voor de bewoners van de Transvaalstraat tegenover het nieuwe blok maximaal wordt beperkt.
Hiervoor zal een verkeercirculatie-advies moeten worden opgesteld i.s.m. gemeente en participatiegroepen.
Speciale aandacht verdient het karakter van de gevel aan de Transvaalstraat en de gevel naast de bestaande hoogbouw noordelijke van het kavel. Deze zouden open en actief moeten worden gemaakt, zodat het bouwblok ook op straatniveau zoveel mogelijk alzijdigheid bereikt.
Hoek Transvaalstraat
Het bouwkavel heeft een harde rooilijncoördinaat op de zuid-westhoek. Het is mogelijk om het nieuw te bouwen blok parallel aan de overzijde van de straat te bouwen; dan blijft de Transvaalstraat een nauwe doorgang naar de rivier.
Wij denken dat er een interessant alternatief kan ontstaan als de zuidgevel van het nieuwe bouwblok haaks op de andere gevels komt te staan. Dan “opent” de Transvaalstraat zich naar het Spaarne en ontstaat er extra breedte voor een groen in te richten openbare ruimte.

Adviescommissie Ruimtelijke kwaliteit (ARK)I
Over de wens tot het wijzigen van het Stedenbouwkundig Plan en daarmee de noodzakelijke herziening van het vigerende toetsingskader, het SPvE 2007, is overleg gevoerd met de ARK.

De nadruk lag hierbij op de positie, vorm en hoogte van de toren en de daaruit volgende consequenties voor de parkeeroplossing, de verkeerscirculatie, groen/spelen en de ruimtelijke kwaliteit van de binnenterreinen...

In zowel het overleg van 2 juli 2013, het jaar waarin het project weer is opgepakt, als 30 augustus 2016 heeft de ARK zich positief uitgesproken over de voorgenomen ontwikkeling zoals weergegeven in het concept Stedenbouwkundig Plan (zie bijlage 7).

Fragment zichtlijnenkaart Haarlem met locatie Schoterkwartier in het omcirkelde gebied.

Bijlage 7 Concept stedenbouwkundig plan

Concept

Het hier afgebeelde concept stedenbouwkundig plan past binnen de in de dit SPvE weergegeven spelregelkaart.

Bezonning

Met betrekking tot de positie en hoogte van de toren is een bezonningsonderzoek gedaan om na te gaan of er een onevenredig grote afname is van zonlicht op met name de bestaande bebouwing. Uit de bijgevoegde bezonningsreeks op veschillende momenten verspreid over het jaar blijkt dit niet het geval te zijn. Schaduw valt met name op de nieuwbouw en verplaatst zich door de slankheid van de toren snel richting het Spaarne..

Windklimaat

Gezien de hoogte van de toren is er ook een windhinderonderzoek gedaan. De conclusie is dat de hoogbouw met name zijn effect zal hebben in het bouwplan zelf, ter plaatse van de binnentuinen aan de zuid en westzijde. Ter plaatse van de reeds aanwezige (woon)bebouwing wordt geen verslechtering van het windklimaat ten gevolge van de geplande nieuwbouw verwacht.

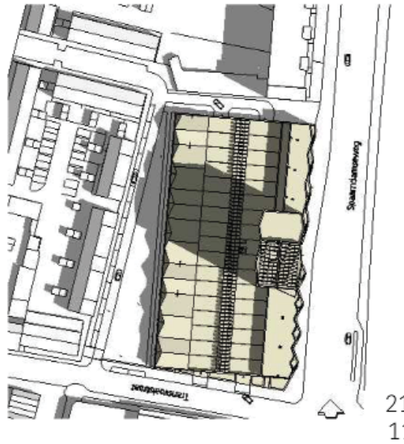
.

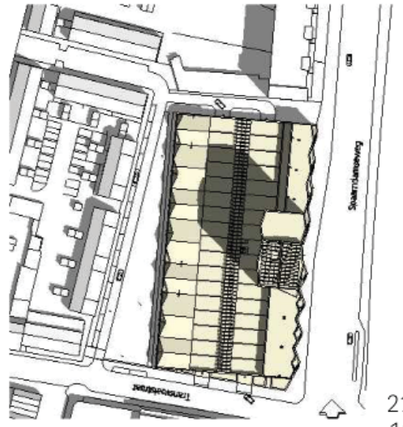
vogelvluchten

arons en gelauff

21/06
09:00

21/06
10:00


21/06
11:00


21/06
12:00

21/08
09:00

21/08
10:00

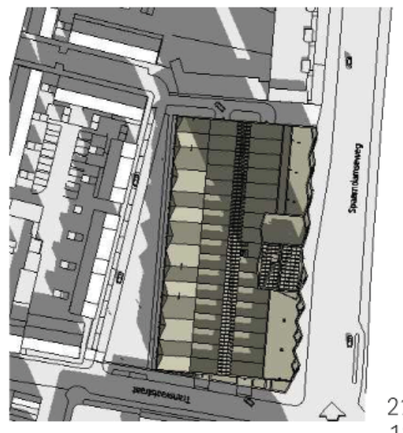
21/08
11:00

21/08
12:00

21/10
09:00

21/10
10:00

21/10
11:00

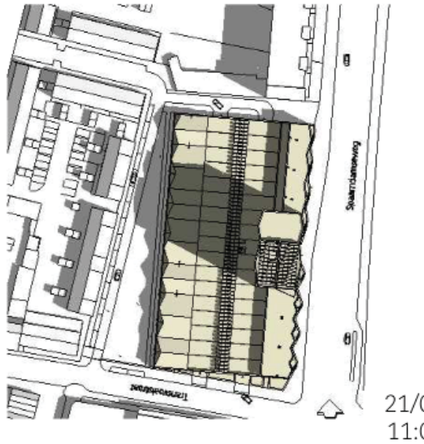

21/10
12:00

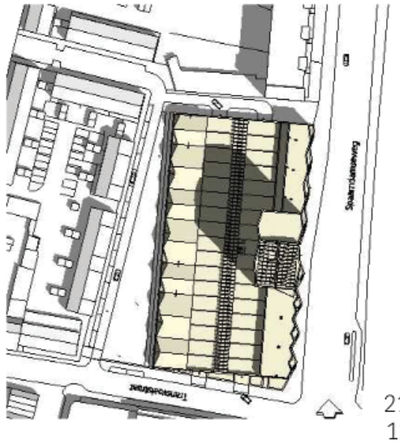
bezonning jun-aug-okt

arons en gelauff

21/06
09:00

21/06
10:00


21/06
11:00


21/06
12:00

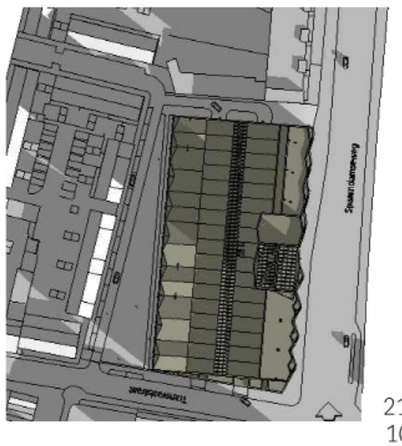
21/08
09:00

21/08
10:00

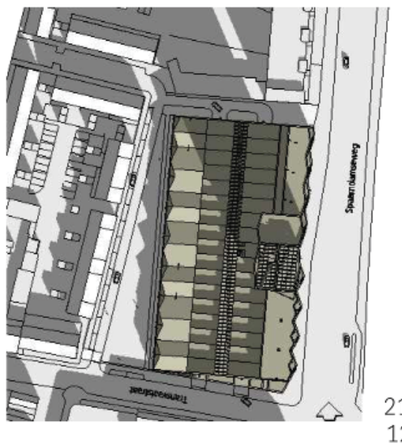
21/08
11:00

21/08
12:00

21/10
09:00


21/10
10:00

21/10
11:00


21/10
12:00

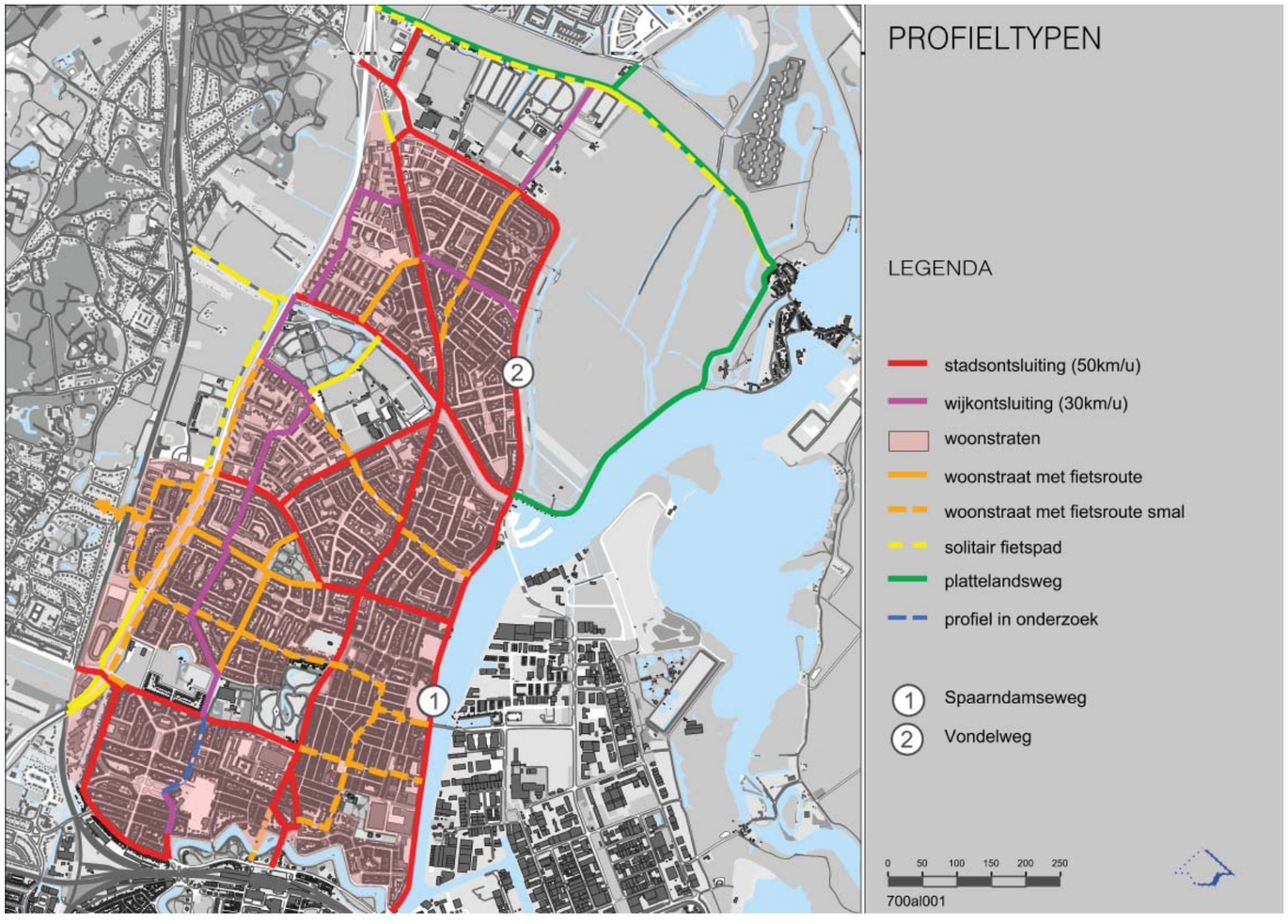
bezonning jun-aug-okt

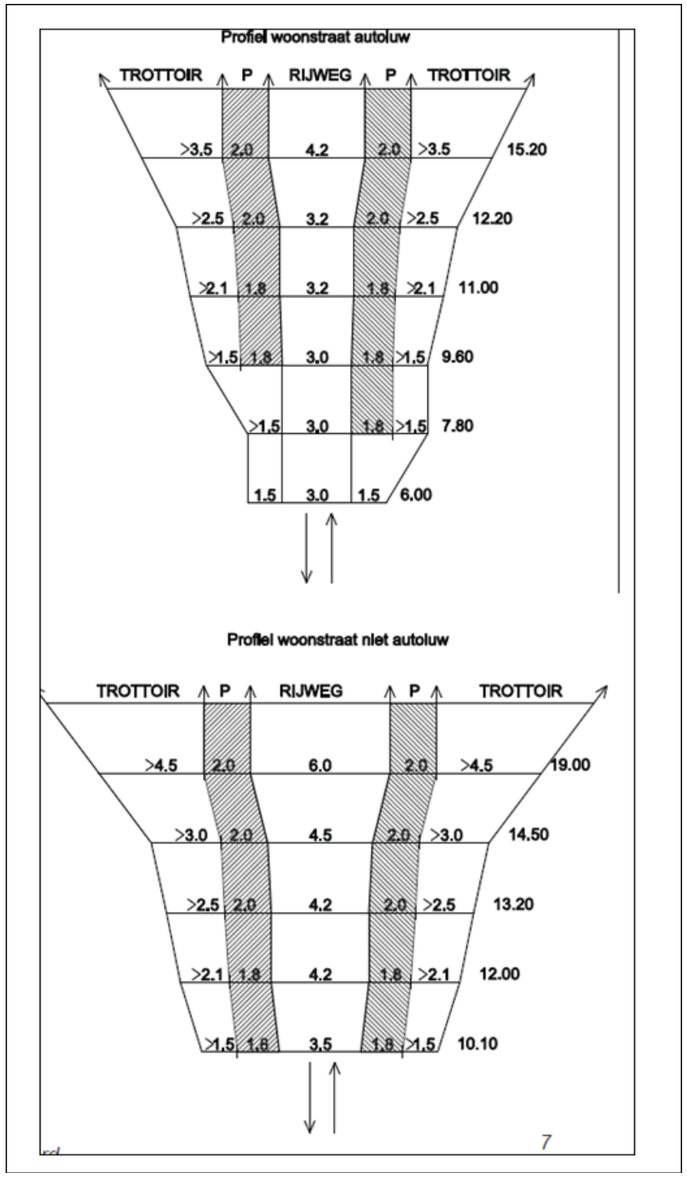
Bijlage 8 HIOR Noord

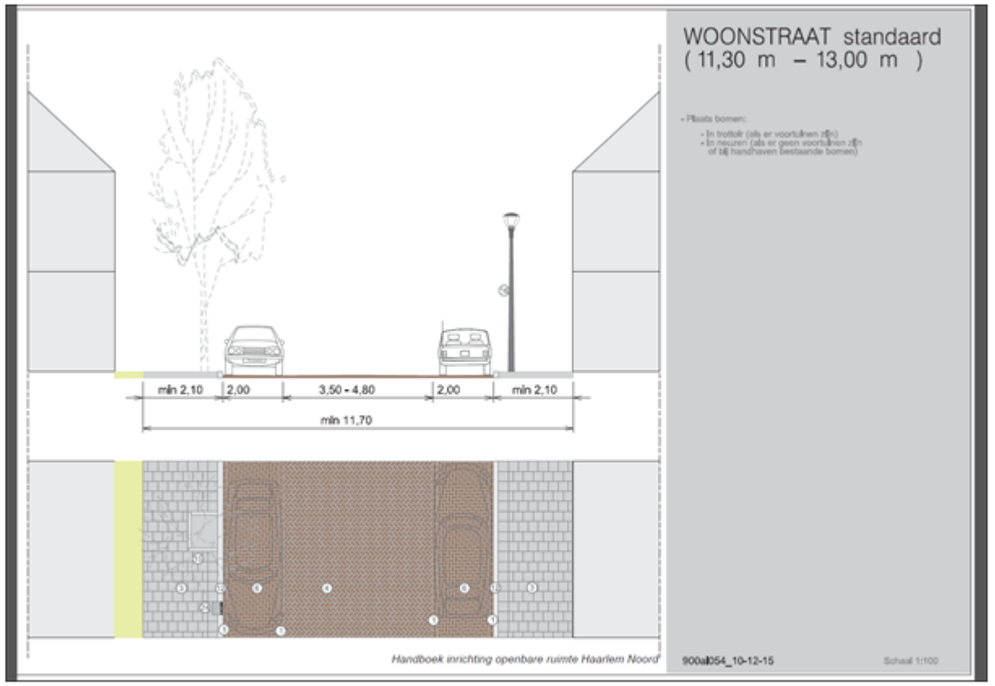
Typologie van de straten

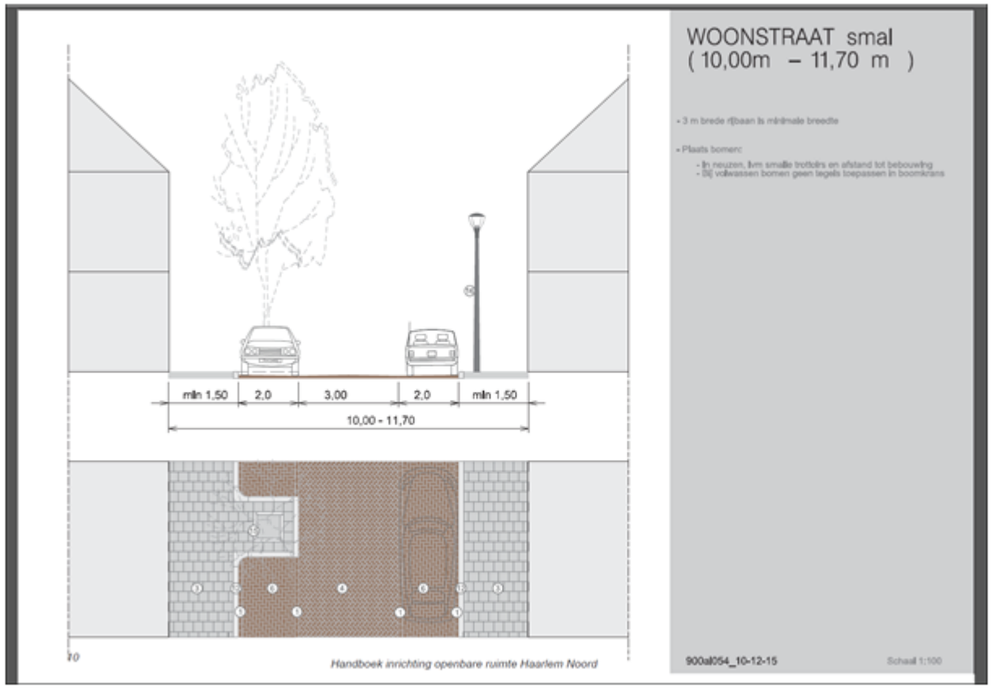
straten binnen plangebied: woonstraten autoluw
Transvaalstraat: woonstraat met fietsroute smal
Delistraat: woonstraat
Spaarndamseweg: stadsontsluiting en aanduiding 1.

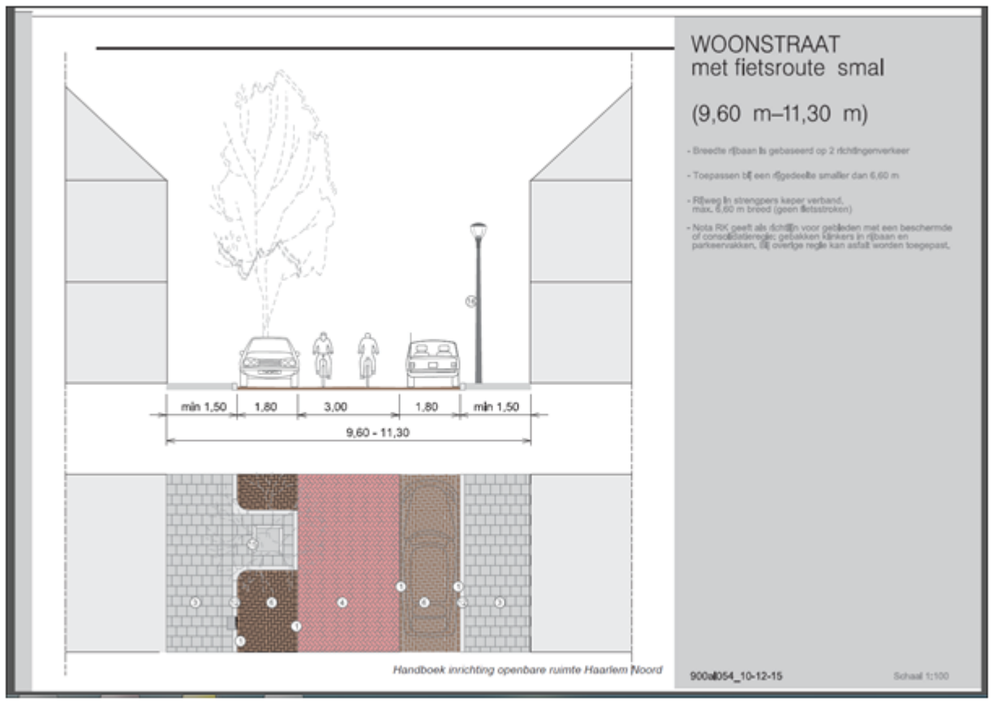
Voor de groene scheg dient er een apart ontwerp te worden gemaakt.

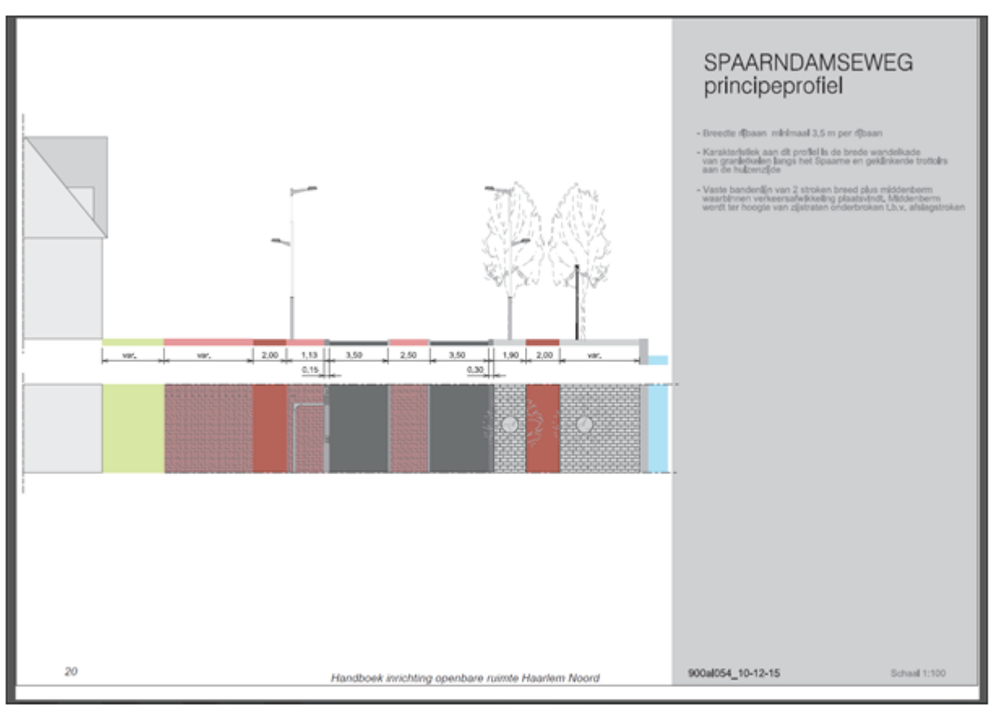





WOONSTRAAT standaard
(11,30 m – 13,00 m)
- Plaats bomen:
- In trottoir (als er voortuinen zijn)
- In neuzen (als er geen voortuinen zijn of bij handhaven bestaande bomen)
min 2,10
2,00
3,50 - 4,80
2,00
min 2,10
min 11,70
Handboek inrichting openbare ruimte Haarlem Noord
900al054_10-12-15
Schaal 1:100


WOONSTRAAT smal
(10,00m – 11,70 m)
- 3 m brede rijbaan is minimale breedte
- Plaats bomen:
- In neuzen, bm smalle trottoirs en afstand tot bebouwing
- Bij volwassen bomen geen legels toepassen in boomkrans
min 1,50
2,0
3,00
2,0
min 1,50
10,00 - 11,70
10
Handboek inrichting openbare ruimte Haarlem Noord
900al054_10-12-15
Schaal 1:100


WOONSTRAAT
met fietsroute smal
(9,60 m–11,30 m)
- Breedte rijbaan is gebaseerd op 2 richtingenverkeer
- Toepassen bij een rijgedeelte smaller dan 6,60 m
- Rijweg in strengpers keper verband, max. 6,60 m breed (geen fietsstroken)
- Nota RK geeft als richtlijn voor gebieden met een beschermde of consolidatieregio: gelijkaken kankers in rijbaan en parkeervakken, bij overige regio kan asfalt worden toegepast.
min 1,50
1,80
3,00
1,80
min 1,50
9,60 - 11,30
Handboek inrichting openbare ruimte Haarlem Noord
900al054_10-12-15
Schaal 1:100


SPAARNDAMSEWEG
principeprofiel
- Breedte rijbaan minimaal 3,5 m per rijbaan
- Karakteristiek aan dit profiel is de brede wandelkade van grandeblokken langs het spaarne en gekleurde trottoirs aan de huizenzijde
- Vaste bandenrijn van 2 stroken breed plus middenberm waarbinnen verkeersafwikkeling plaatsvindt. Middenberm wordt ter hoogte van zijstraten onderbroken t.b.v. afslagstroken
var.
var.
2,00
1,13
0,15
3,50
2,50
3,50
0,30
1,90
2,00
var.
20
Handboek inrichting openbare ruimte Haarlem Noord
900al054_10-12-15
Schaal 1:100

LEGENDA BIJ PROFIELEN

	Element	Type/materiaal/ legverband	Formaat	Kleur	Bijzonderheden
1	strek	gebakken klinker	formaat laten aansluiten bij klinkers in rijweg	kleur laten aansluiten bij klinkers in rijweg	toepassen langs trottoirband en parkeervakken
2	rollaag	betonstraatsteen	keiformaat 206x102x80	zwart	toepassen langs asfaltweg
3	trottoir	beton, afgestrooid met basaltsplit (donkergrijs)	300x300x45 (80)	antraciet (donkergrijs)	dikkere tegel toepassen bij inritten en op plekken met zware belasting goed materiaal hergebruiken
4	rijweg klinkers	gebakken klinker keperverband	keiformaat 206x102x80	principekleur: terra vita (de Bylandt)*	waar mogelijk bestaande klinkers hergebruiken en nieuwe klinkers bijmengen (15-30%, afhankelijk van verlies) in een kleurmelange die zoveel mogelijk aansluit bij bestaande kleurstelling.
			dikformaat 206x67x90 waalformaat 206x51x90	principekleur : terra autunno riva (de Bylandt)* , getrommeld. 0 tot 50% bijmengen van terra aurora (de Bylandt)* om aan te sluiten bij kleur bestaande mengsel	
5	rijweg asfalt	asfalt		zwart	
6	parkeerzone	gebakken klinker elleboogverband	formaat laten aansluiten bij materiaal rijweg	kleur laten aansluiten bij formaat	
7	fietspad, vrijliggend	asfalt		donkerrood (tilred)	
8	fietsstrook	strengpersklinkers, zonder velling	keiformaat 202x100x80	Principekleur: néblon (de Bylandt)*	
9	fietsstrook	asfalt		donkerrood (tilred)	
10	molgoot	gebakken klinkers	formaat laten aansluiten bij materiaal rijweg	kleur laten aansluiten bij materiaal rijweg	
11	grasbetontegel	beton	600x400	grijs	toepassen bij zwaar en frequent gebruik
		kunststof		zwart	toepassen bij incidenteel gebruik, groener uiterlijk
12	trottoirband	beton, afgestrooid met basalt/porfier	1000x(130/150)x250	antraciet	
13	opsluitband (gazonband)	beton	1000x100x200 of 1000x60x200		afhankelijk van gebruik zwaardere band toepassen
14	rijwielpadband	beton, afgestrooid basalt/porfier	1000x40/120x250		toepassen bij overgang fietspad-trottoir
15	boomkrans	beton	795x100x200 of 1095x100x200	grijs	boomkrans iets (ca. 2 cm) onder maaiveld straten (uit zicht)
16	openbare verlichting	volgens beleidsplan OV			
17	schampstrook	gebakken klinker halfsteensverband	Dikformaat 206x67x90 Keiformaat 206x102x80		
	18-20 zijn vervallen				
21	zitbank	afhankelijk van de plek, zie A-Z			
22	afvalbak	afhankelijk van de plek, zie A-Z		RAL 7016	
23	markeringssteen	gebakken klinker	passend bij het omliggende materiaal	wit	langs parkeervakken alleen daar waar betaald parkeren is
24	trottoirkolk	gietijzer	450x300	zwart	
25	standaard straatkolk	gietijzer	450x300	zwart	

*: vergelijkbare typen/modellen/kleuren van andere fabrikanten zijn mogelijk

Colofon:
Uitgave van de
gemeente Haarlem

Adres:
Postbus 511
2003 PB Haarlem

T 023 − 511 30 00
F 023 − 511 34 40

Oplage:

Versie:
juni 2017