

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

STAD TUSSEN DE BOMEN
FLUOR TERREIN

11.06.2019

WAT
WORDT
DE
SMAAK
VAN F?



WWW.DESMAAKVANF.NL

Colofon

Stedenbouwkundig Plan
Fluor terrein Haarlem

Opdrachtgever:
Dura Vermeer Midden West
Spaarneweg 31
2142 EN Cruquius

11 juni 2019

MEESVISSER 

TANK





F

INHOUDSOPGAVE

H1: STAD MAKEN

**aanleiding en intenties
positionering
opgave: stad tussen de bomen**

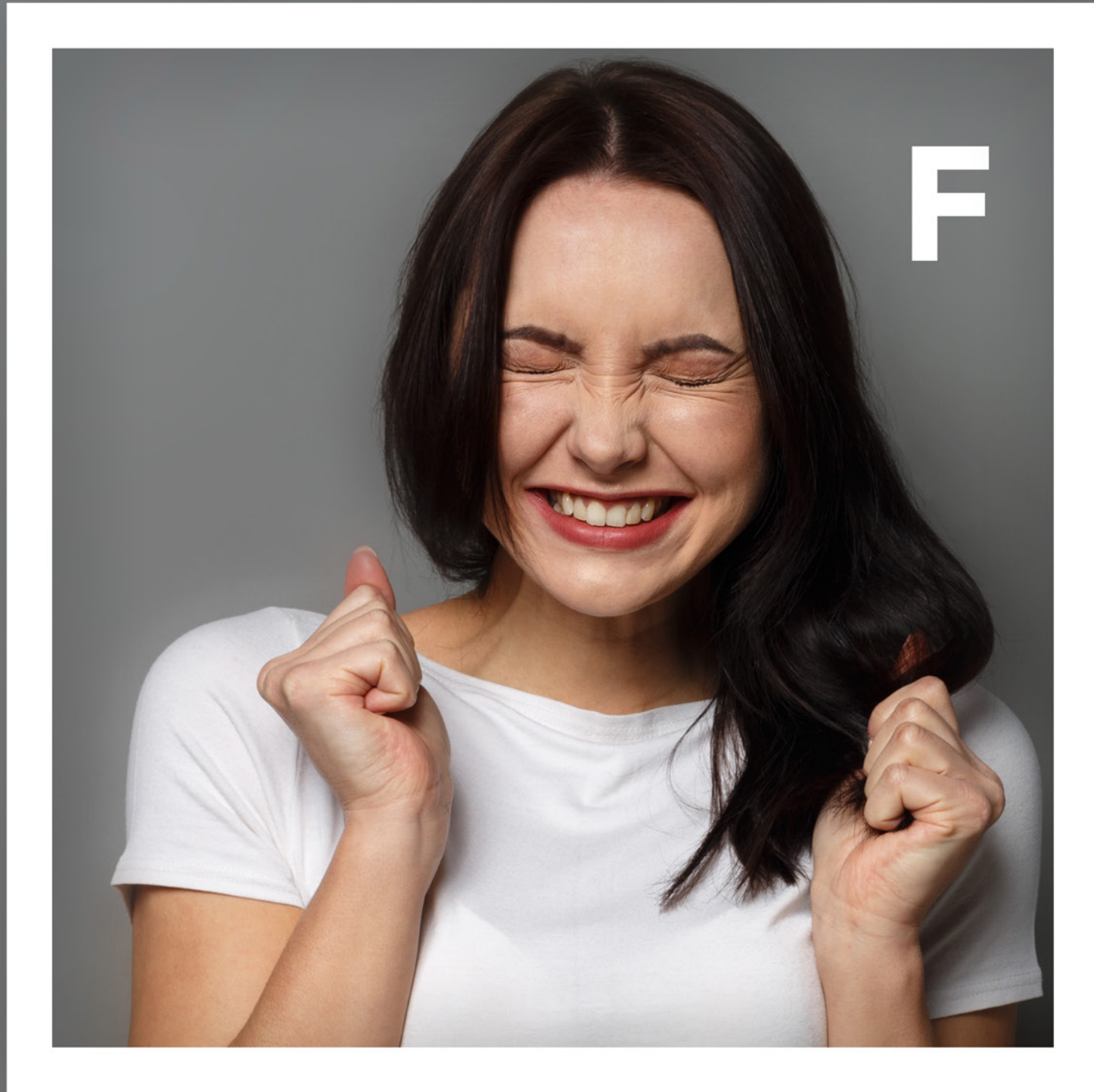
H2: ONTWERP

**stedenbouwkundig plan
doorsnede
plankaders & specificaties
bouwhoogte
geleding**

H3: UITWERKING

**planuitleg
duurzaamheid
impressies**

BIJLAGE 1



F

H1:
STAD
MAKEN



Het gebied 'Schalkwijk-Midden, 'stad tussen de bomen' is op dit moment voornamelijk een kantoreengebied. In april 2019 zijn de eerste bewoners verhuisd. Ze zijn de pioniers van een nieuwe werkelijkheid en dynamiek in Schalkwijk midden.

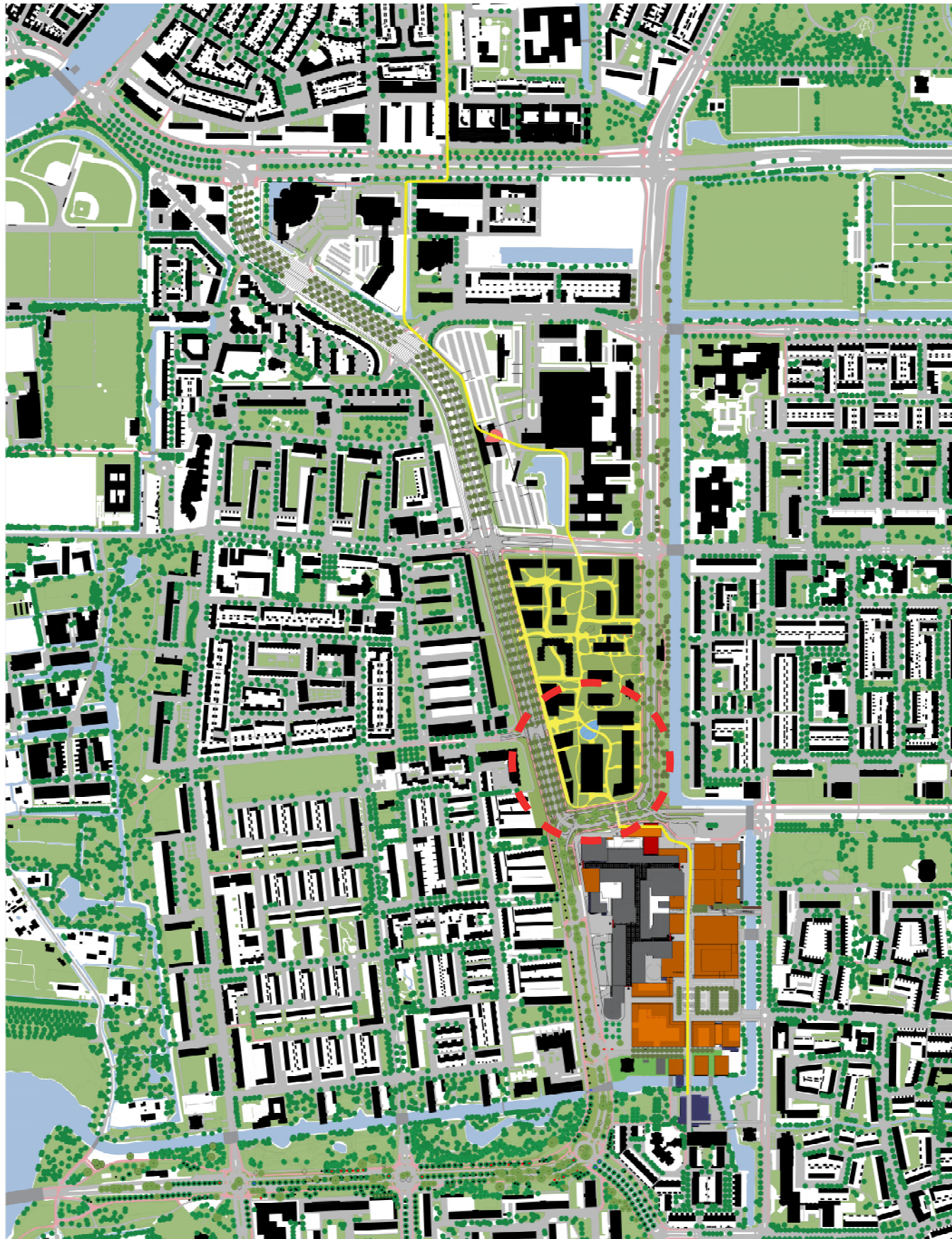
Belangrijke stap in het proces was de vaststelling van een ontwikkelkader in de gemeenteraad van Haarlem op 8 juli 2017. Dit ontwikkelkader is in samenspraak met verschillende eigenaren en de gemeente opgesteld. Het gaat uit van een transitie van het gebied naar een intensief, hoogstedelijk woon werkgebied, dat wordt gekenmerkt door een groene buitenruimte met veel bomen.

Iedere eigenaar van een plot kan aan de hand van het ontwikkelkader in eigen tempo het eigendom transformeren. Een deel van het eigendom wordt aan de gemeente overgedragen om de openbare ruimte te kunnen aanleggen. Dura Vermeer is eigenaar van plot 10a en 10b: het voormalige Fluor terrein. De locatie is 2 hectare groot en ligt aan de Surinameweg 15. Aan de westzijde wordt het omsloten door de Europaweg, aan de oostzijde door de Amerikaweg en aan de zuidkant ligt de verlengde Aziëweg.

We hebben als Dura Vermeer plannen ontwikkeld om het kantoorpand van circa 20.000m² duurzaam te transformeren naar een nieuw icoon voor Haarlem. Naast dat er weer nieuwe bedrijven komen, zijn er lofts gepland en komt er horeca aan het plein aan de noordkant. Er komt ook nieuwbouw op andere delen van terrein. Huur en koopappartementen en ook zogenaamde townhouses om in te wonen en te werken. Parkeren kunnen gebruikers en bezoekers straks voornamelijk in een gebouw met innovatieve mobiliteitsoplossingen. Deelauto's en fietsen zijn aanwezig en ook een plek waar centraal pakketjes kunnen worden afgegeven. Ook zijn er horecavoorzieningen. Alles bij elkaar een plek om prettig en veilig 'thuis' te kunnen komen of op bezoek te gaan.

Door de omvang van het Fluor terrein is er voor gekozen, om in afwijking van andere plots, een stedenbouwkundig plan op te stellen. Op deze manier kan Dura Vermeer een integrale ontwikkeling realiseren en zijn de waarden van het ontwikkelkader goed geborgd.

De ambities zijn stevig. We werken samen met de gemeente om Schalkwijk Midden een goed stuk stad te maken. We zetten in op een lommerrijke en fijne plek in Haarlem om te wonen, te werken en te verblijven. Dat is de Smaak van Fluor!



FLUOR POSITIONERING

F

3

THINK BRIGHT. BE COLORFUL.

FLUOR

THINK ABOUT TOMORROW. LIVE TODAY. TOGETHER.

A PENCIL AND A DREAM CAN TAKE YOU EVERYWHERE.

F

FLUOR

THINK ABOUT TOMORROW. LIVE TODAY. TOGETHER.

THINK ABOUT TOMORROW. LIVE TODAY. TOGETHER.

FLUOR

THINK ABOUT TOMORROW. LIVE TODAY. TOGETHER.

FLUOR

FLUOR

THINK ABOUT TOMORROW. LIVE TODAY. TOGETHER.

THINK ABOUT TOMORROW. LIVE TODAY. TOGETHER.

FLUOR

THINK ABOUT TOMORROW. LIVE TODAY. TOGETHER.

FLUOR

FLUOR

THINK ABOUT TOMORROW. LIVE TODAY. TOGETHER.

THINK ABOUT TOMORROW. LIVE TODAY. TOGETHER.

FLUOR

THINK ABOUT TOMORROW. LIVE TODAY. TOGETHER.

FLUOR

1

Think about tomorrow. Live today. Together.

Fluor

Think about tomorrow. Live today. Together.

Fluor

Think about tomorrow. Live today. Together.

Fluor

Think about tomorrow. Live today. Together.

Fluor

Think about tomorrow. Live today. Together.

Fluor

Think about tomorrow. Live today. Together.

Fluor

Think about tomorrow. Live today. Together.

Fluor

Think about tomorrow. Live today. Together.

Fluor

Think about tomorrow. Live today. Together.

2

ALWAYS ON

Fluor

Think about tomorrow. Live today. Together.

Fluor

Think about tomorrow. Live today. Together.

Fluor

Think about tomorrow. Live today. Together.

Fluor

Think about tomorrow. Live today. Together.

Fluor

Think about tomorrow. Live today. Together.

Fluor

Think about tomorrow. Live today. Together.

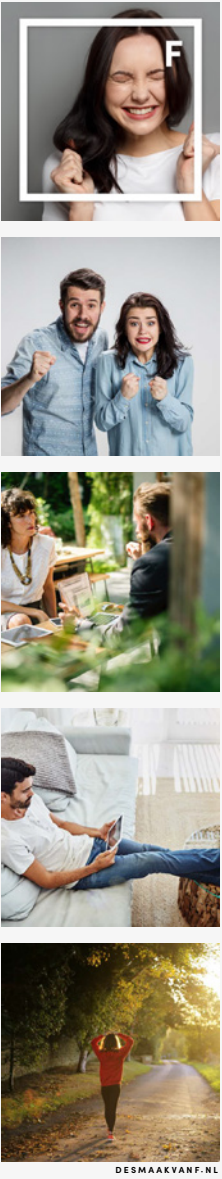
Fluor

Think about tomorrow. Live today. Together.

Fluor

Think about tomorrow. Live today. Together.

VOORKEURS PROPOSITIE
DOELGROEP/MARKT SCAN



opgave: stad tussen de bomen

h1: stad maken



De opgave is de realisatie van 'een stad tussen de bomen'. Hoe dat er uit zou kunnen komen te zien hebben eigenaren met de gemeente met elkaar vastgelegd in het Manifest en het Ontwikkelkader (zie ook bijlage 1). Spelregels op basis waarvan Schalkwijk-Midden als totaal en afzonderlijk, tot een samenhangende transformatie kan komen.

Dura Vermeer heeft met het ontwikkelteam van architecten, adviseurs en de gemeente gezocht naar een vertaling en interpretatie van het ontwikkelkader. Een vertaling die recht doet aan de intenties en ambities en toegevoegde waarde levert voor zijn omgeving en Haarlem als gemeente.

Specifieke locatiekenmerken spelen vervolgens al snel een rol. Er zijn twee punten die we hier uitdrukkelijk benoemen.

Het eerste punt is het geluid van de Europaweg en de Amerikaweg met respectievelijk 61dB en 63dB. Om een lommerrijk en zo veel mogelijk geluidsluw milieu te creëren moeten de gebouwen aan deze wegen het geluid zo veel mogelijk tegenhouden, c.q. afschermen. Zo veel mogelijk woningen hebben daardoor minimaal één geluidsluwe kant.

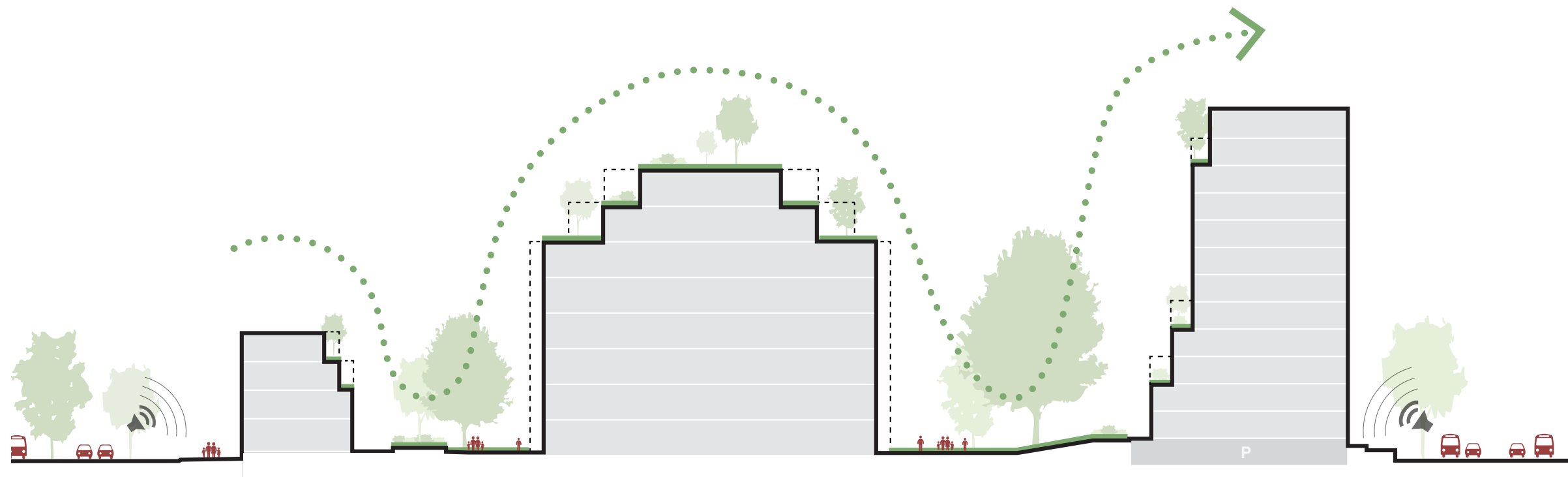
Een ander belangrijk aspect is externe veiligheid. Er bevindt zich op de locatie van oost naar west een gastransportleiding (40bar). Deze leiding zorgt voor aanzienlijke beperkingen in de planvorming en bij de realisatie. Een strook van 8 meter breed mag niet worden overbouwd en de gebouwen en functies moeten inspelen op de aanwezigheid van de leiding en de daarmee samenhangende risico's. Met dit stedenbouwkundig plan houden we rekening met deze risico's.

Naast kritieke technische aspecten hebben we ook de kans om iets bijzonders te maken; de transformatie van het voormalige Fluor kantoor. We handhaven behalve de kantine, het gehele gebouw. We definiëren daarmee de resterende ruimte. Ook maken we een statement inzake uitstraling, circulariteit en duurzaamheid.

Tenslotte, om nog een aspect specifiek te benoemen, gaat het stedenbouwkundig plan uit van bomen in de volle grond. Dat betekent dat parkeren in gebouwen plaatsvindt en bij voorkeur in combinatie met andere functies. We introduceren naast een traditionele parkeeroplossing ook 'de Multiflex'. Een concept en gebouw dat een plek is om thuis te komen en ook te verbinden met de Fluor locatie en de mensen die er wonen, werken en verblijven.

Intenties, ambities en opgave komen bij elkaar in dit Stedenbouwkundig Plan voor de Fluorlocatie:

1. Oude gebouwen = nieuwe cult;
2. Auto's eruit, bomen en groen er in;
3. Divers stedelijk woon en werkmilieu;
4. Ingebed en verbonden met haar omgeving door openbare ruimte en functies.

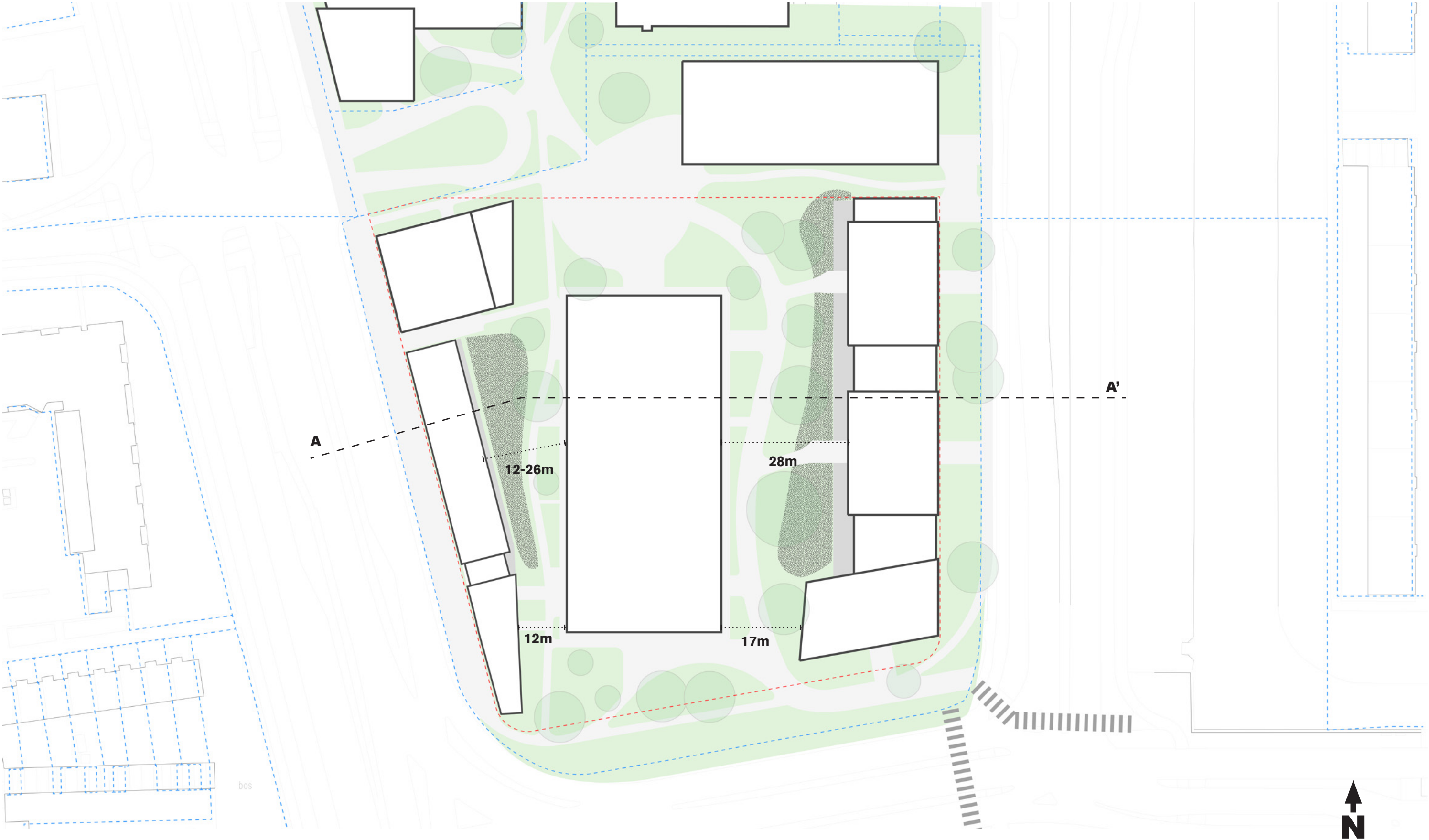


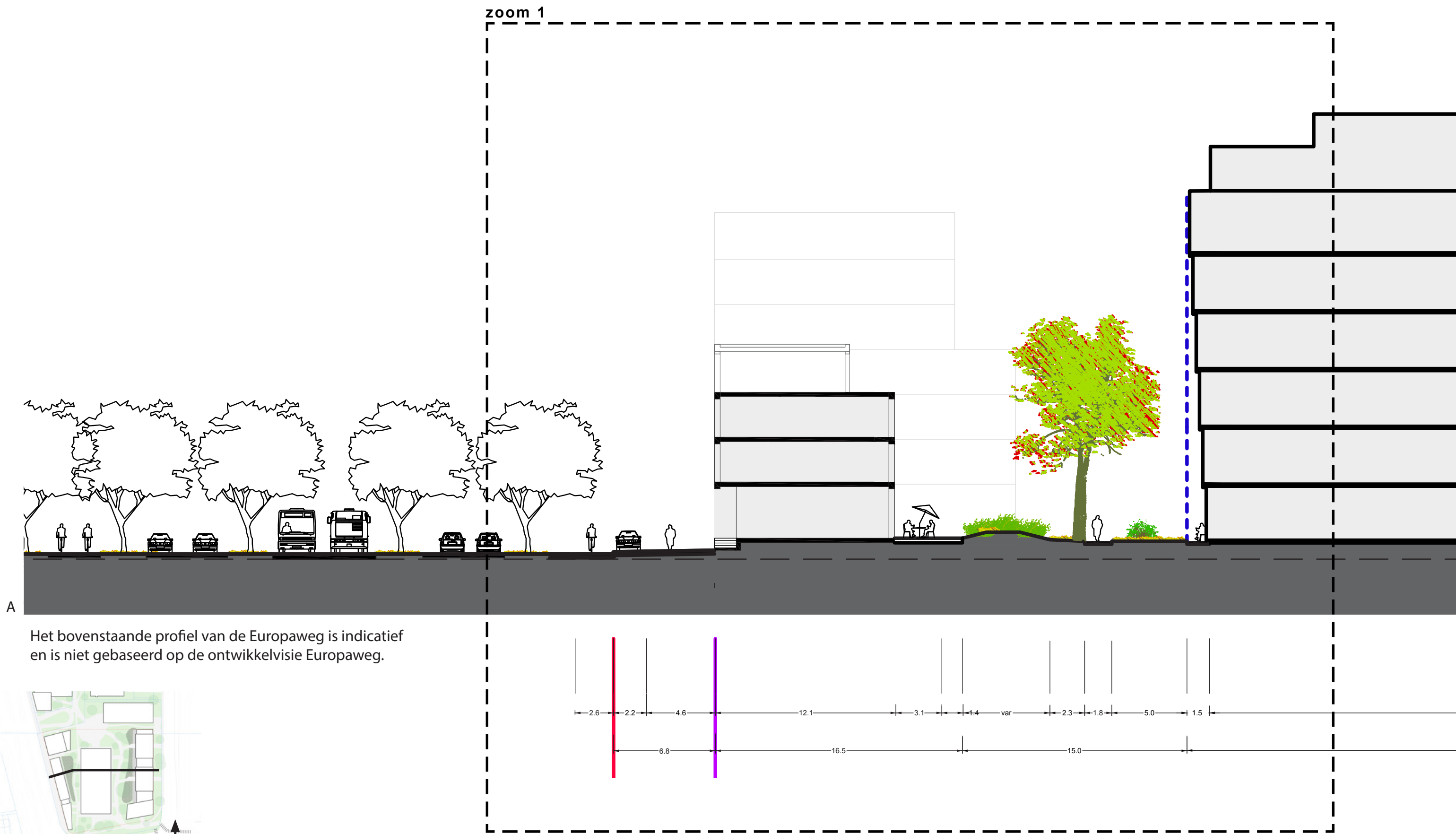
**Een stedelijk, lommerrijk landschap, waar het relaxed
is om te wonen, werken en verblijven.**

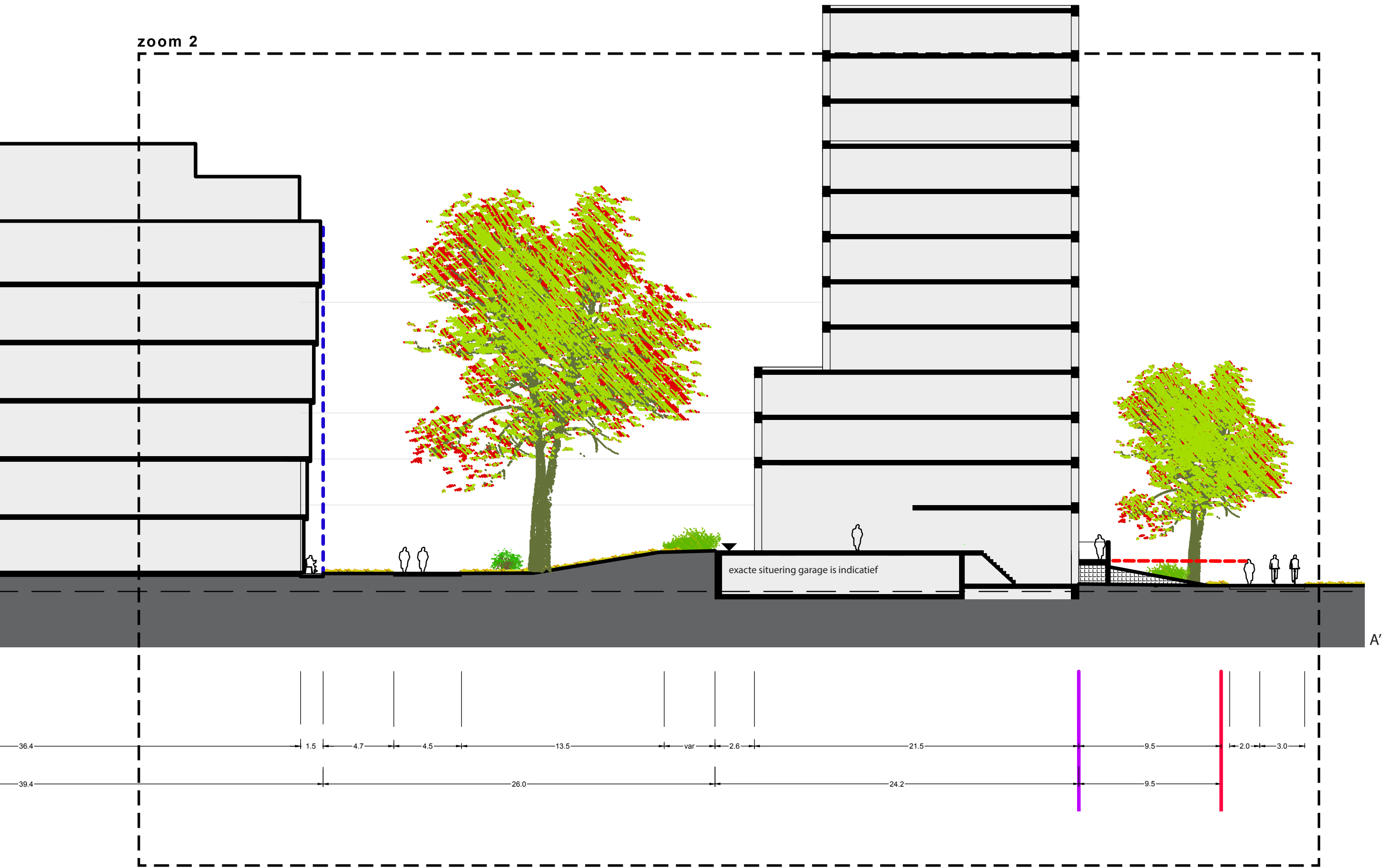
F

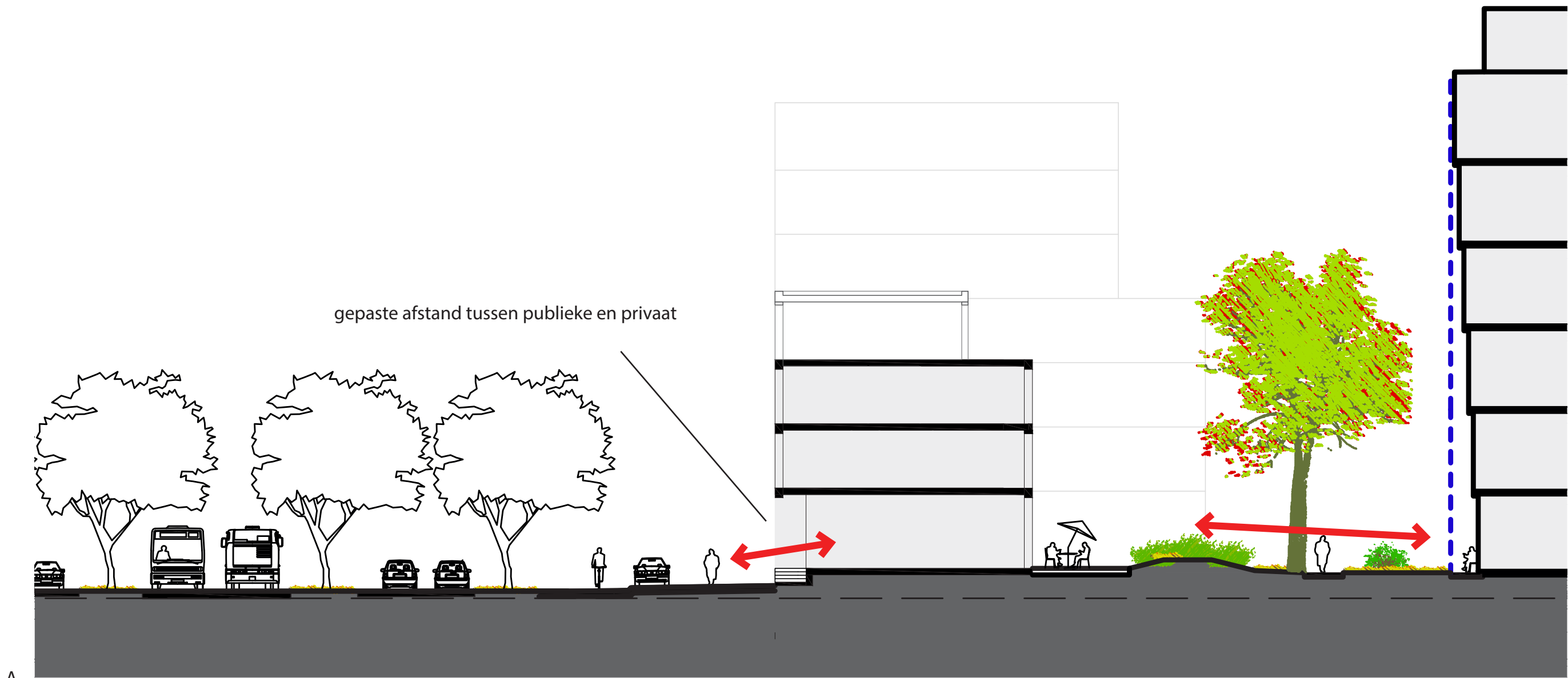
H2:
ONTWERP





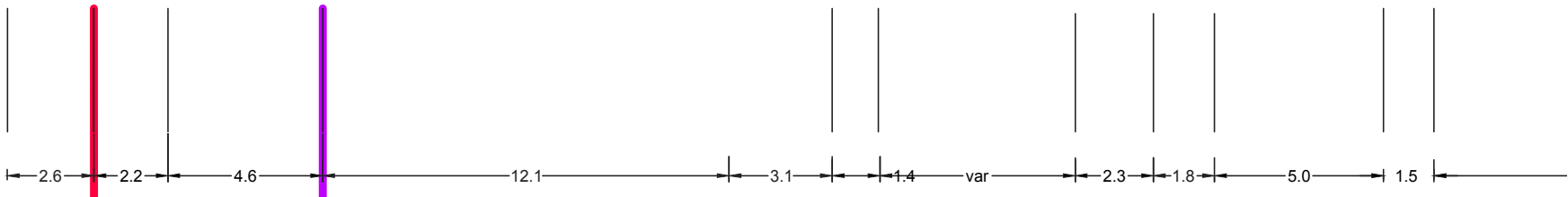


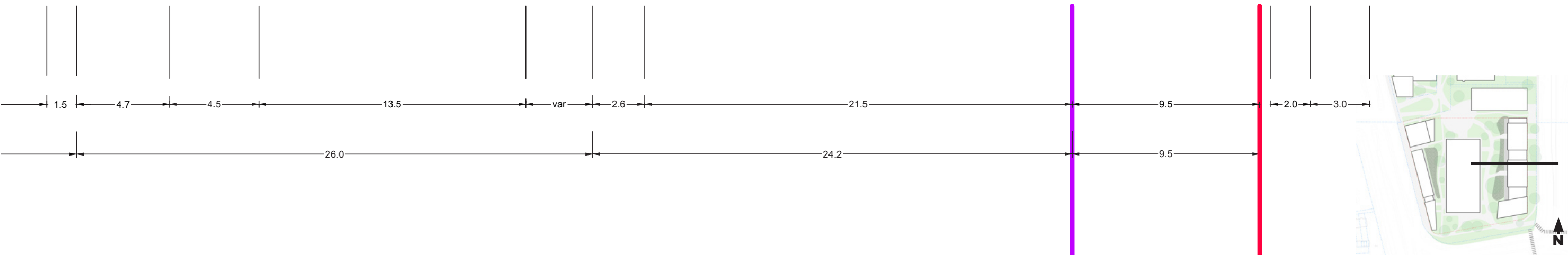
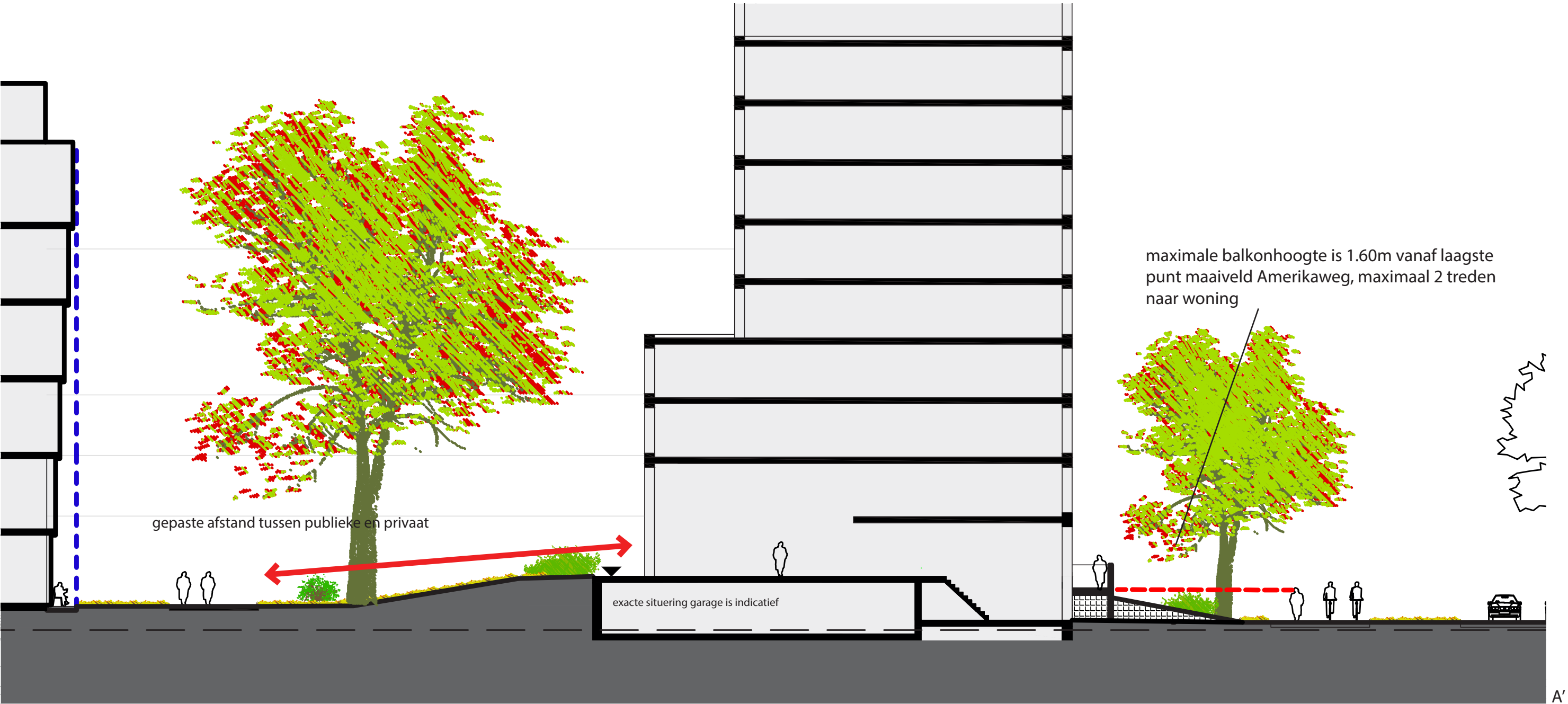


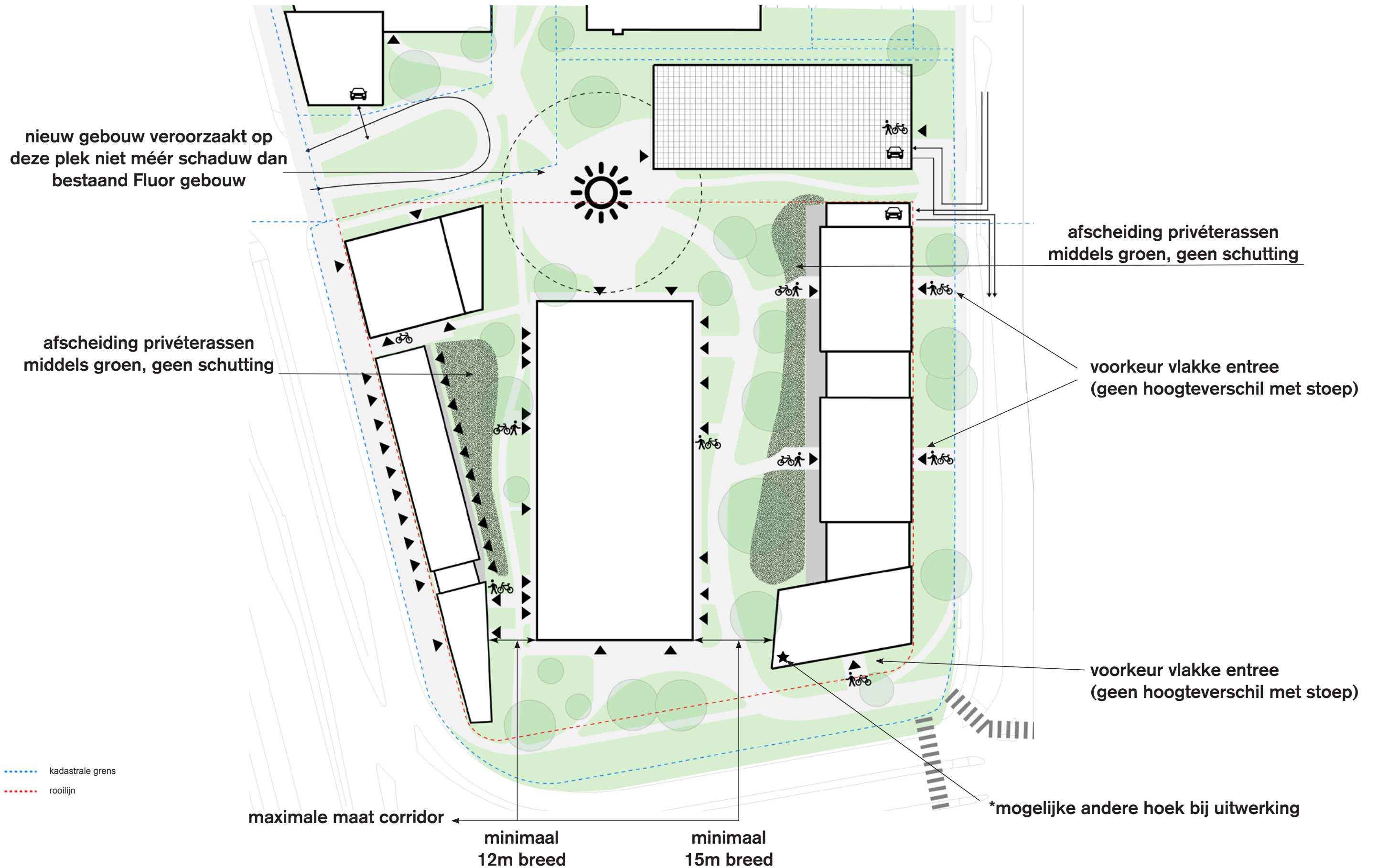


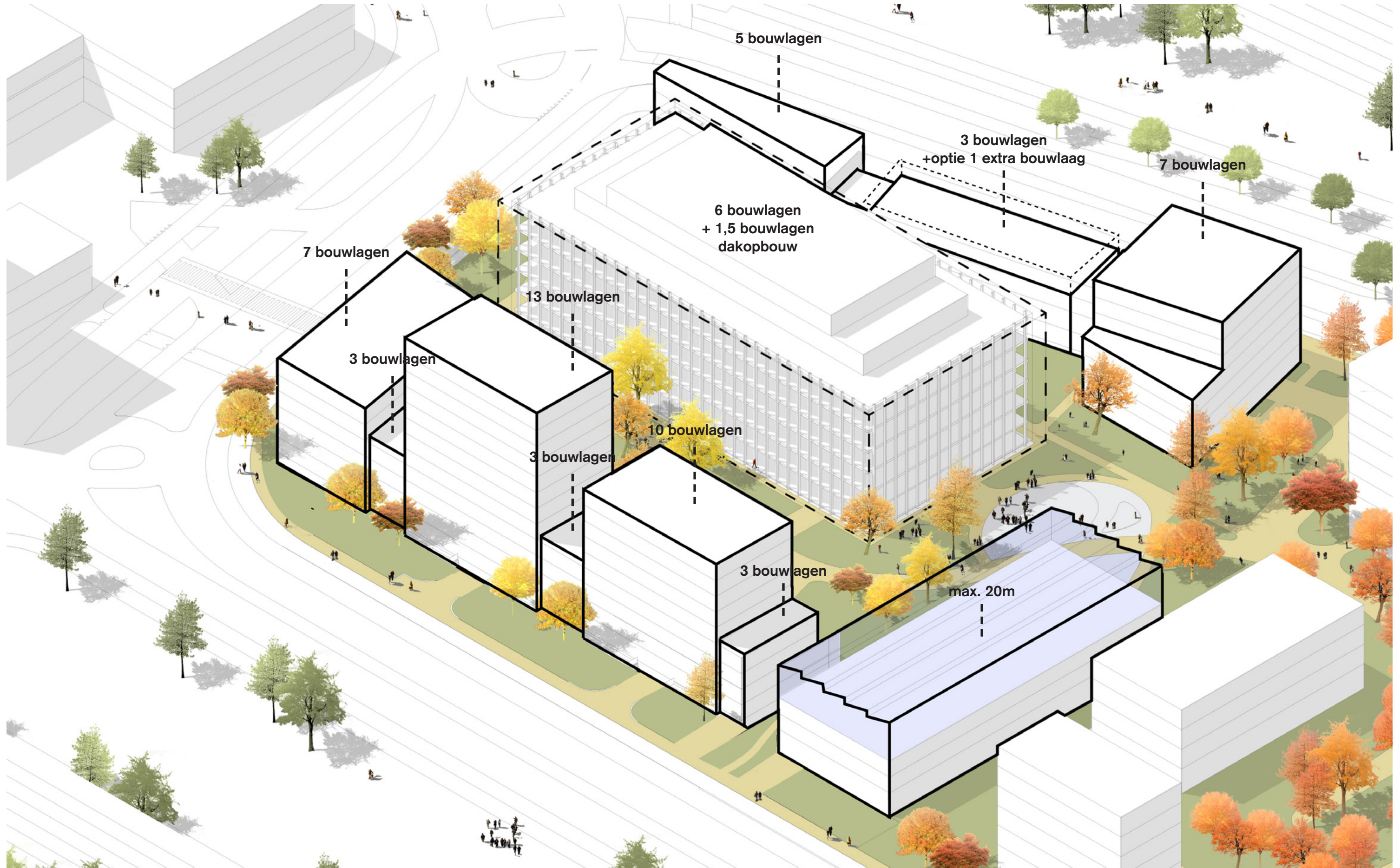
A

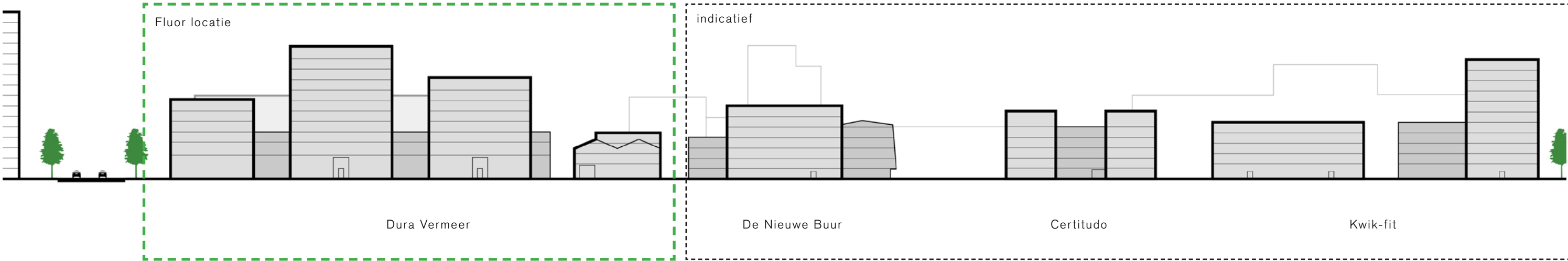
Het bovenstaande profiel van de Europaweg is indicatief en is niet gebaseerd op de ontwikkelvisie Europaweg.











Het gaat hier om een stedenbouwkundig principe waarbij grotere blokken visueel worden opgedeeld (“geleed”) en het gebied daardoor een schaalverkleining ondergaat t.o.v. de bestaande bebouwing in Schalkwijk. Daarmee sluit het plan beter aan bij de menselijke maat.



F

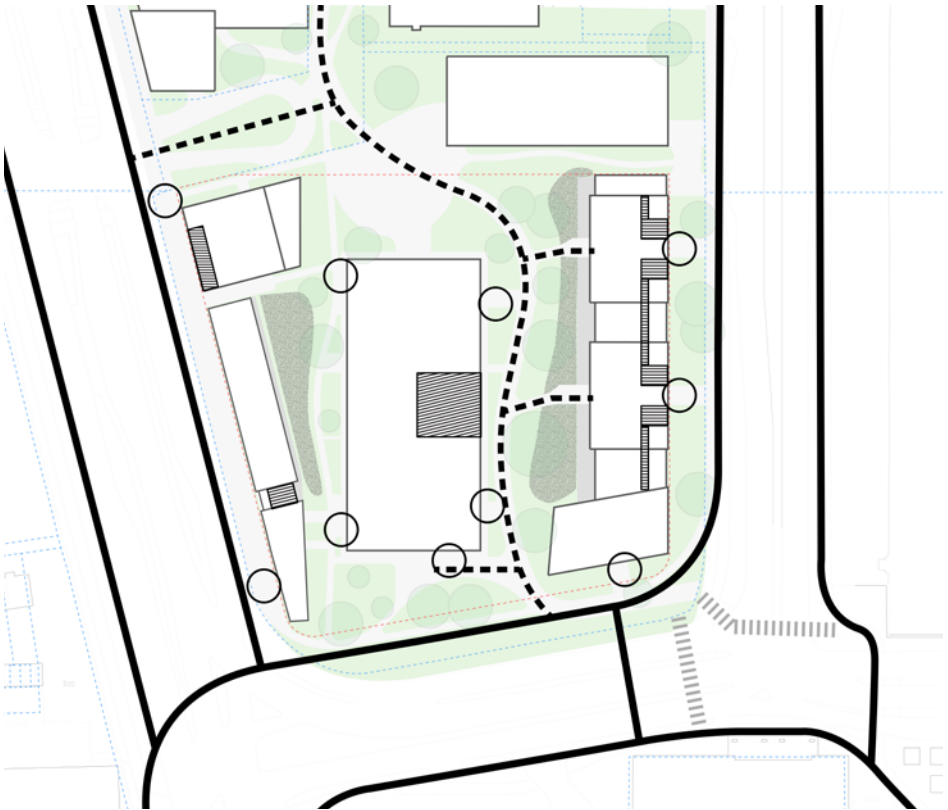
H3:
UIT-
WERKING



Infrastructuur: voetgangers, entrees + verblijfsplek

Door het corridorgebied gaat een breed pad dat voor voetgangers de hoofdonsluiting vormt in de noord-zuid as van het plan Stad tussen de Bomen. De rest van het padenstelsel ontsluit alle entrees van de gebouwen. Veel paden komen samen bij de verblijfsplek ten noorden van het Fluor gebouw.

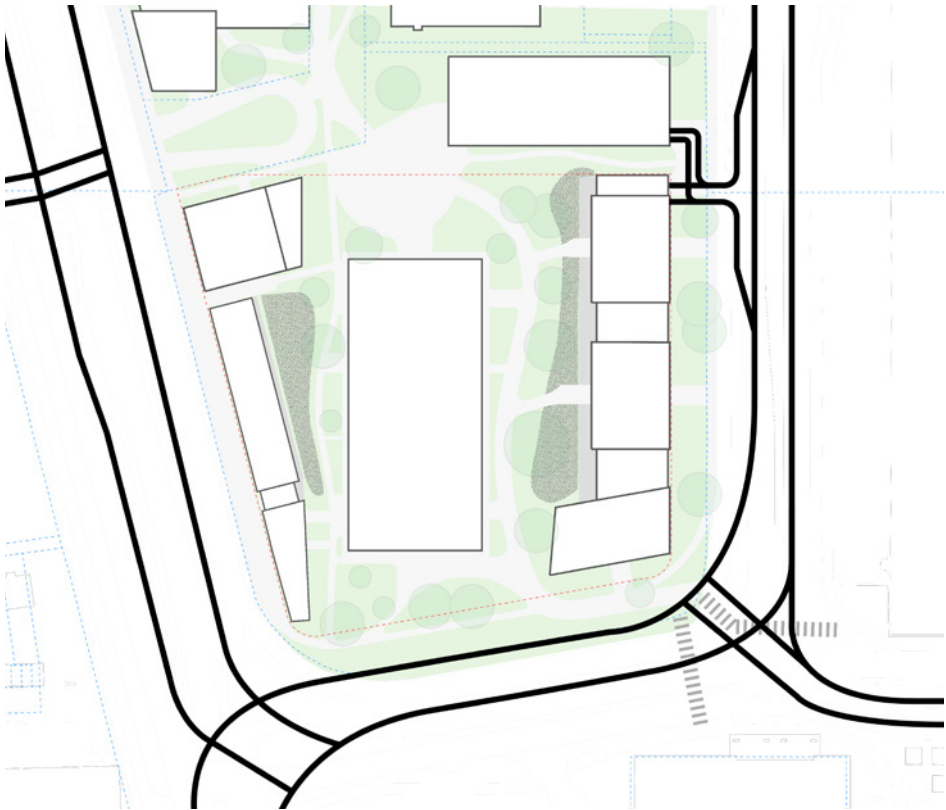
- breed pad (corridor)
- voetpad
- entree
- verblijfsplek



Infrastructuur: fiets

Rondom het plan worden nieuwe fietspaden gepland in het kader van de herprofilering van de Europaweg, de Amerikaweg en de Verlengde-Aziëweg. Fietzers mogen fietsen op het brede pad in het corridorgebied. Het uitgangspunt voor bewoners is dat ze hun fiets kunnen stallen in een (collectieve) inpandige stalling/berging die vanaf maaiveld toegankelijk is, of eenvoudig bereikbaar is vanaf maaiveld. Fietsenrekken voor bezoekers worden gerealiseerd bij de entrees van het Amerikawegblok en Fluor. Langs de Europaweg worden fietsenrekken mogelijk op de stoep geplaatst. In totaal wordt gerekend met een totaal van circa 1300 fietsen in bergingen en collectieve stallingen.

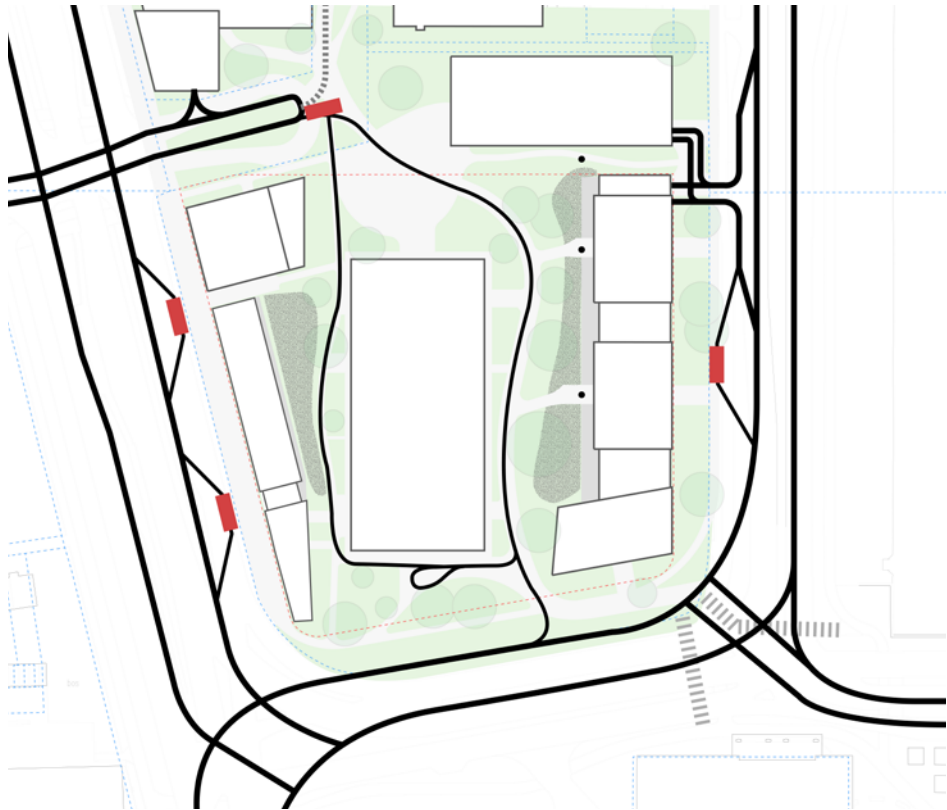
- fietspad (rood asfalt)
- fietsroute (stad tussen de bomen)
- fietsparkeren bewoners (inpandig)
- fietsparkeren bezoekers



Infrastructuur: auto

Het plangebied is waar mogelijk autovrij ingericht. De entree aan de Amerikaweg ontsluit de Multiflex en de parkeergarage van het Amerikawegblok.

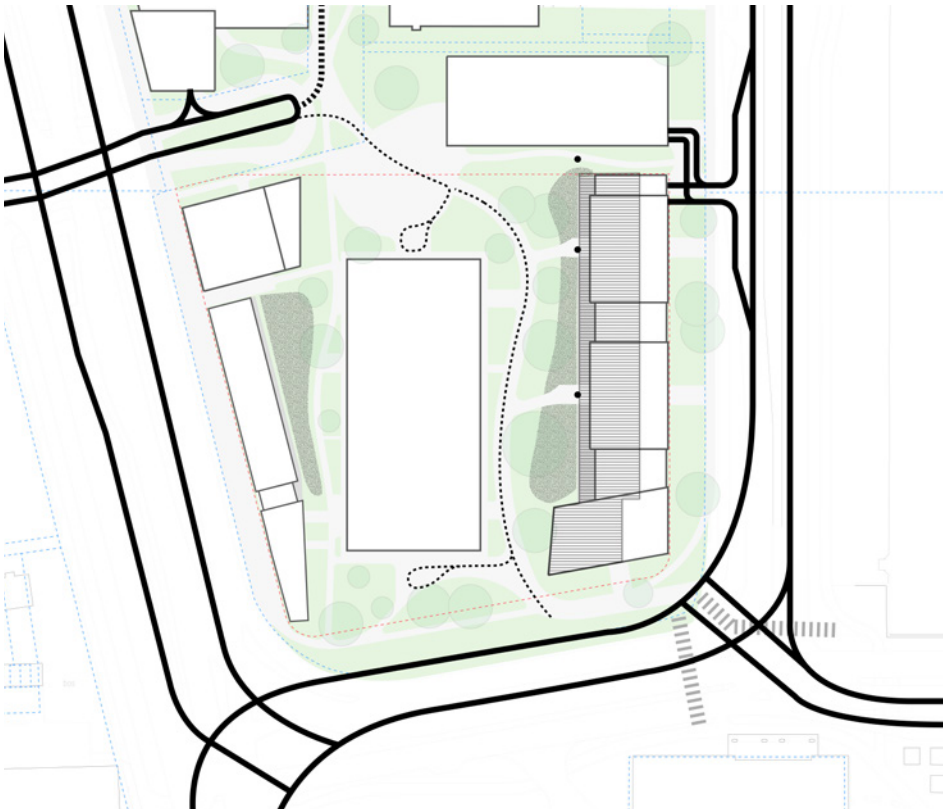
- auto route



Nooddiensten

Nooddiensten hebben aan de Europaweg, Amerikaweg en (bos)entree opstelplekken tot hun beschikking. Via de (bos)entree aan de Europaweg kan het gebied betreden worden. Nooddiensten kunnen via het brede pad in het corridorgebied het plangebied betreden. Definitieve afspraken met veiligheidsdiensten kunnen nog tot wijzigingen leiden

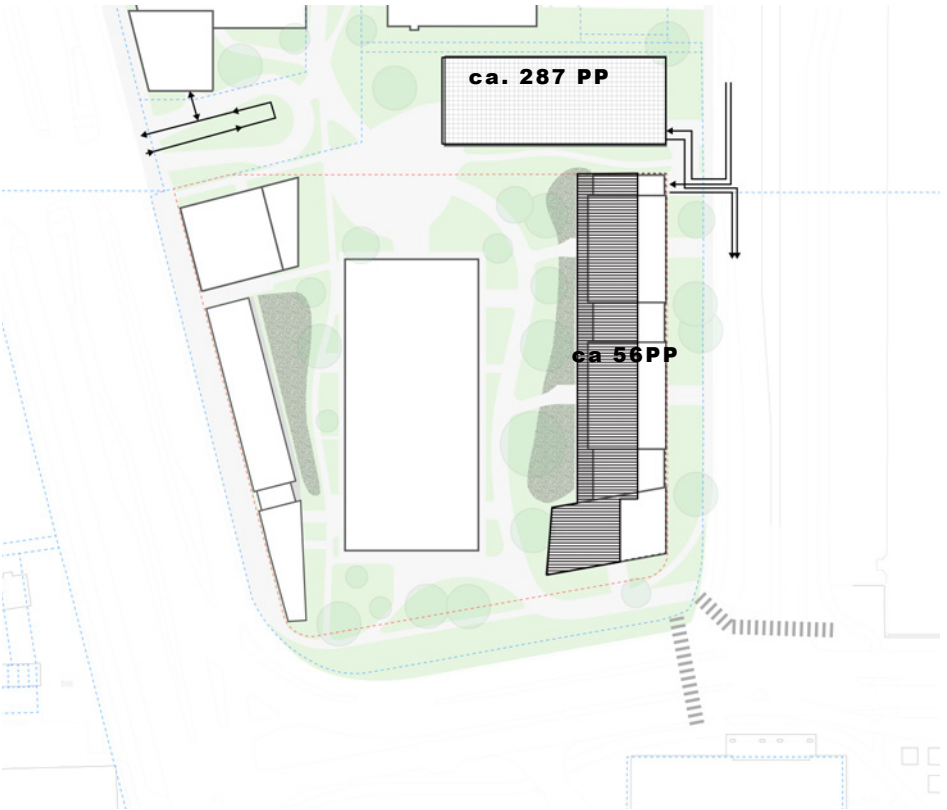
- afzetpaal
- opstelplek nooddiensten
- route nooddiensten



Incidenteel verkeer (verhuizen, laden en lossen)

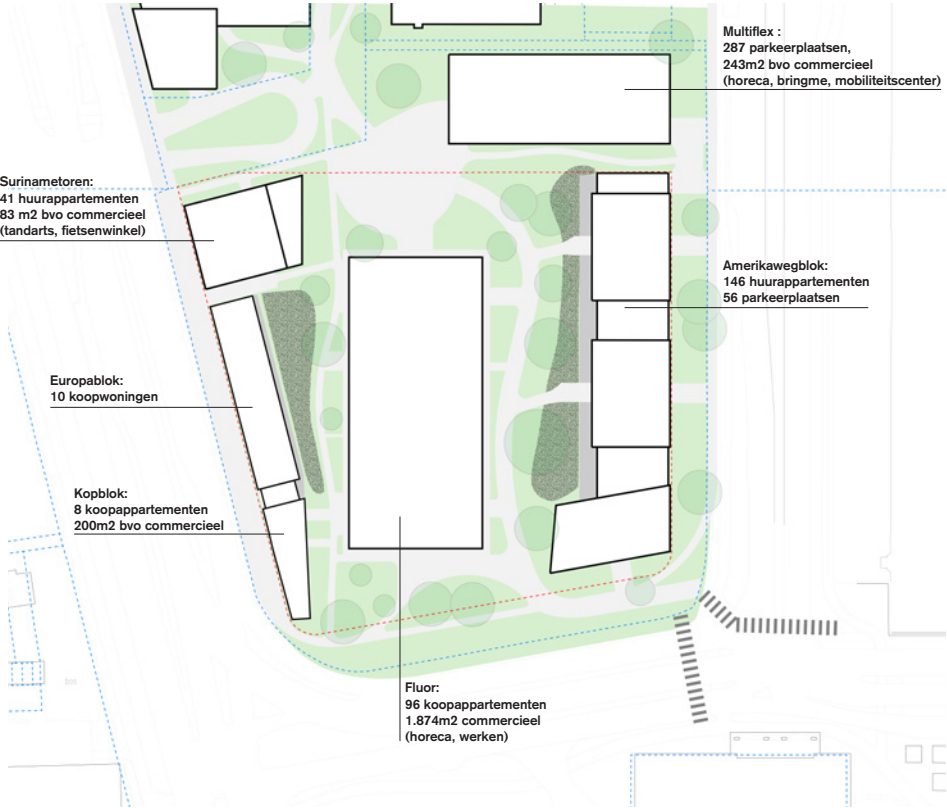
Alleen incidenteel verkeer mag het gebied betreden. Ter plaatse van de ondergrondse parkeergarage van het Amerikawegblok en de gasleiding staan niet-uitneembare afzetpalen om te voorkomen dat men bovenop de verdiepte parkeergarages gaat rijden. Toetreding tot plangebied is afhankelijk van nadere studie Verlengde-Aziëweg.

- afzetpaal
- secundaire route voor verhuizen/laden & lossen



Autoparkeren

Parkeergarage Amerikawegblok: 56 parkeerplekken
Parkeergarage Multiflex: circa 287 parkeerplekken
Bezoekersparkeerplekken op maaiveld Europaweg: in samenspraak met Gemeente.



Programma

Het plan kent een diverse programmatische invulling. Werken en publieke functies worden geconcentreerd aan de corridor en de verblijfsplek. Het Europawegblok en de westzijde van Fluor is een mix van wonen en werken.

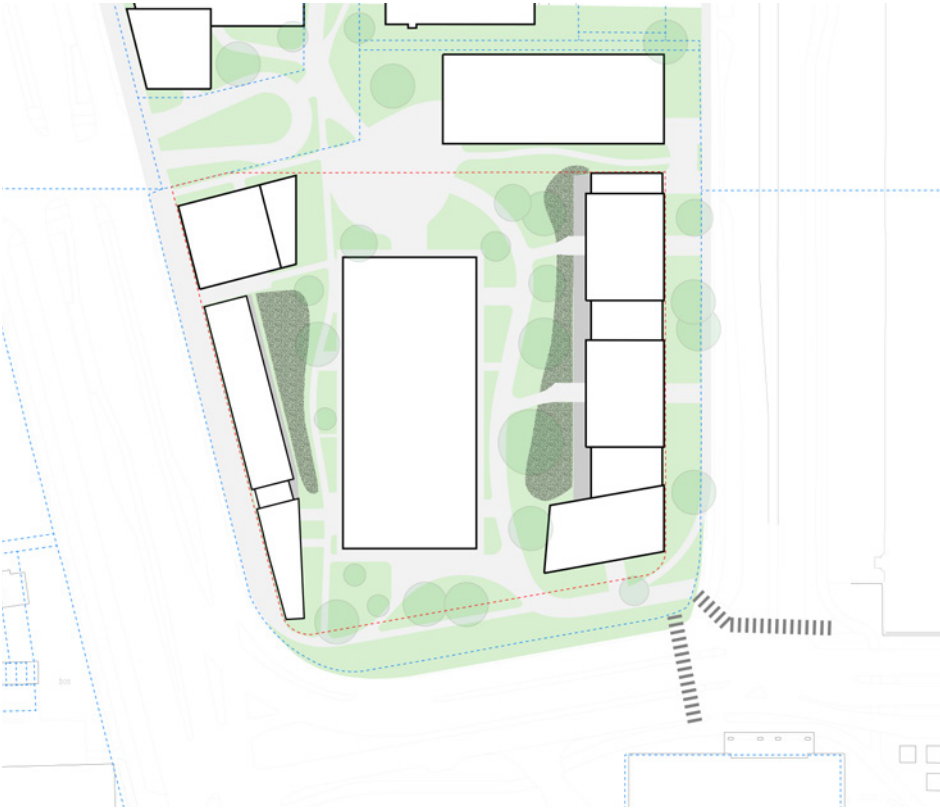
Surinametoren: 41 huurappartementen 83 m2 bvo commercieel (tandarts, fietsenwinkel)	Fluor: 96 koopappartementen 1.874m2 commercieel (horeca, werken)
Europablok: 10 koopwoningen	Amerikawegblok: 146 huurappartementen 56 parkeerplaatsen
Kopblok: 8 koopappartementen 200m2 bvo commercieel	Multiflex : 287 parkeerplaatsen, 243m2 bvo commercieel (horeca, bringme, mobiliteitscenter)

(Bovenstaande aantallen woningen en metrages commerciële ruimte kunnen nog enigszins variëren tengevolge van de verdere planuitwerking.)



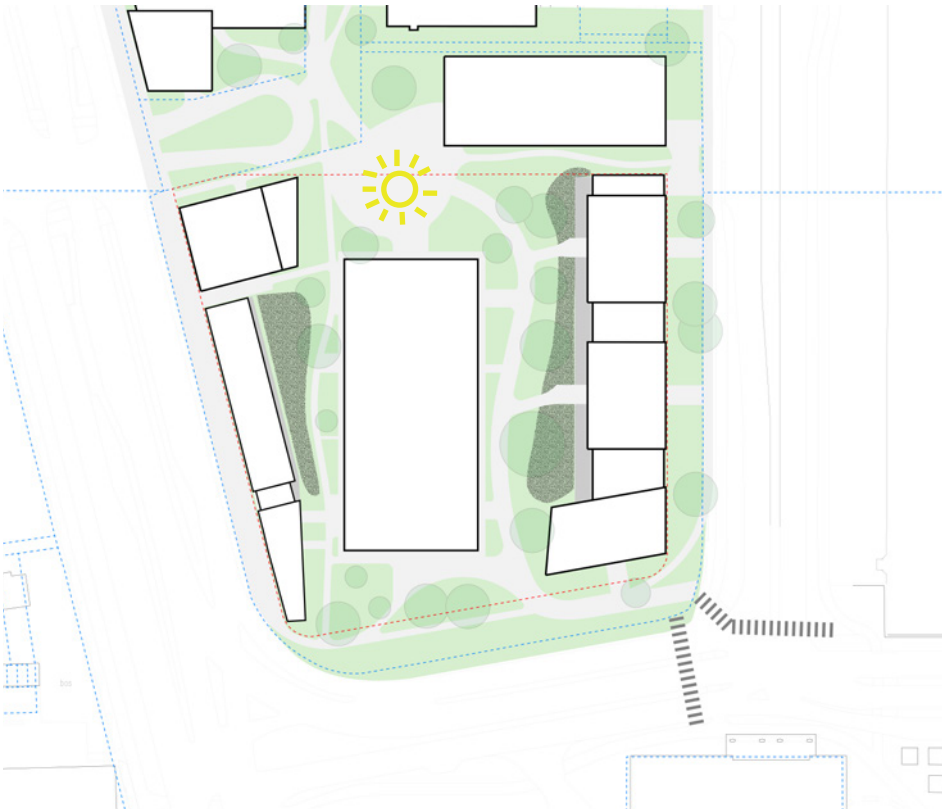
Openbaar/privé

De Mutliflex heeft een semi-openbaar karakter aangezien zowel bewoners als bezoekers hier kunnen parkeren.



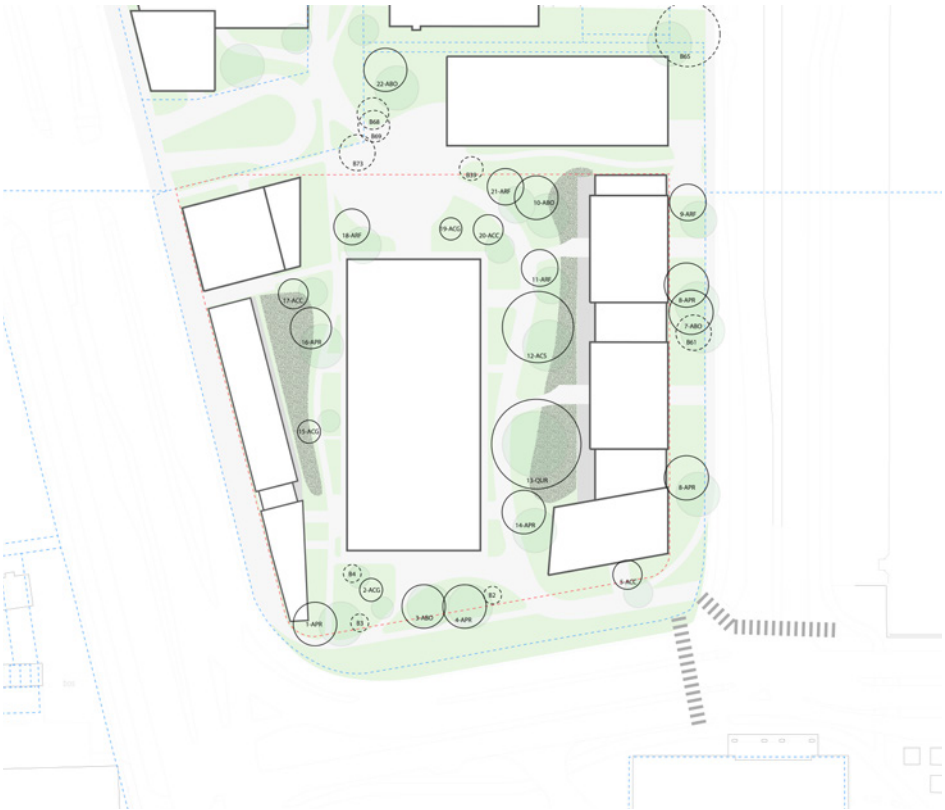
Rooilijnen/kavelgrenzen

De bebouwing blijft binnen de gestelde rooilijn.



Bezoning en wind

In het gebied moet sprake zijn van een aangenaam windklimaat. De locaties aan het plein zijn geschikt voor terrassen en bankjes. De corridor dient slentergebied te zijn. De overige gebieden zijn doorloopgebied. Door setbacks toe te passen ter plaatse van de optopping Fluor vindt er geen verslechtering plaats van het aantal zonuren op het plein.



Bestaande bomen te behouden:

b2	Prunus x subhirtella 'Autumnalis'	(te verplaatsen)
b3	Prunus x subhirtella 'Autumnalis'	(te verplaatsen)
b4	Prunus x subhirtella 'Autumnalis'	(te verplaatsen)
b39	Sorbus aria	(te verplaatsen)
b61	Fraxinus excelsior	(te behouden)
b68	Acer campestre	(te behouden)
b69	Ulmus x hollandica 'Vegeta'	(te behouden)
b73	Fraxinus excelsior	(te behouden)

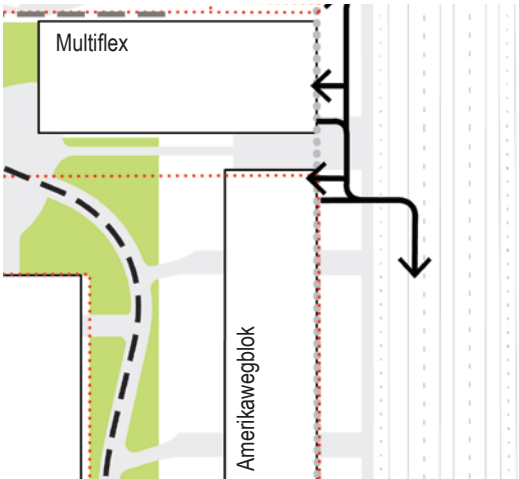
Te planten bomen:

(bomen in plankaart weergegeven in maximale grootte, dit wordt nader onderzocht i.s.m. groenspecialist)

1 Apr	Acer platanoides 'Royal Red'
2 Acg	Acer griseum
3 Abo	Abies concolor
4 Apr	Acer platanoides 'Royal Red'
5 Acc	Acer campestre

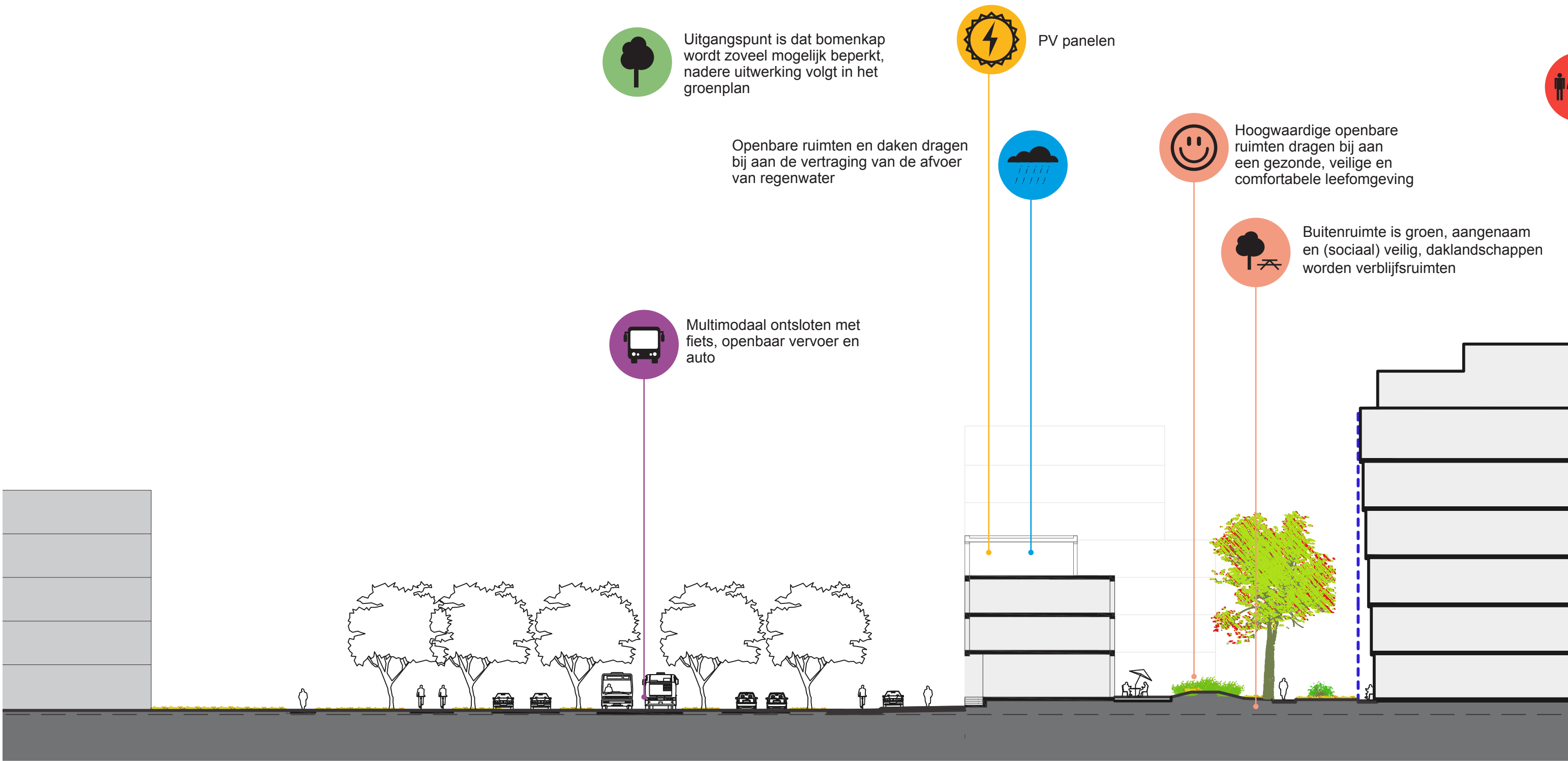
6 Apr	Acer platanoides 'Royal Red'
7 Abo	Abies concolor
8 Apr	Acer platanoides 'Royal Red'
9 Arf	Acer rubrum 'Franksred'
10 Abo	Abies concolor
11 Arf	Acer rubrum 'Franksred'
12 Acs	Acer sacharrinum
13 Qur	Quercus robur
14 Apr	Acer platanoides 'Royal Red'
15 Acg	Acer griseum
16 Apr	Acer platanoides 'Royal Red'
17 Acc	Acer campestre
18 Arf	Acer rubrum 'Franksred'
19 Acg	Acer griseum
20 Acc	Acer campestre
21 Arf	Acer rubrum 'Franksred'
22 Abo	Abies concolor

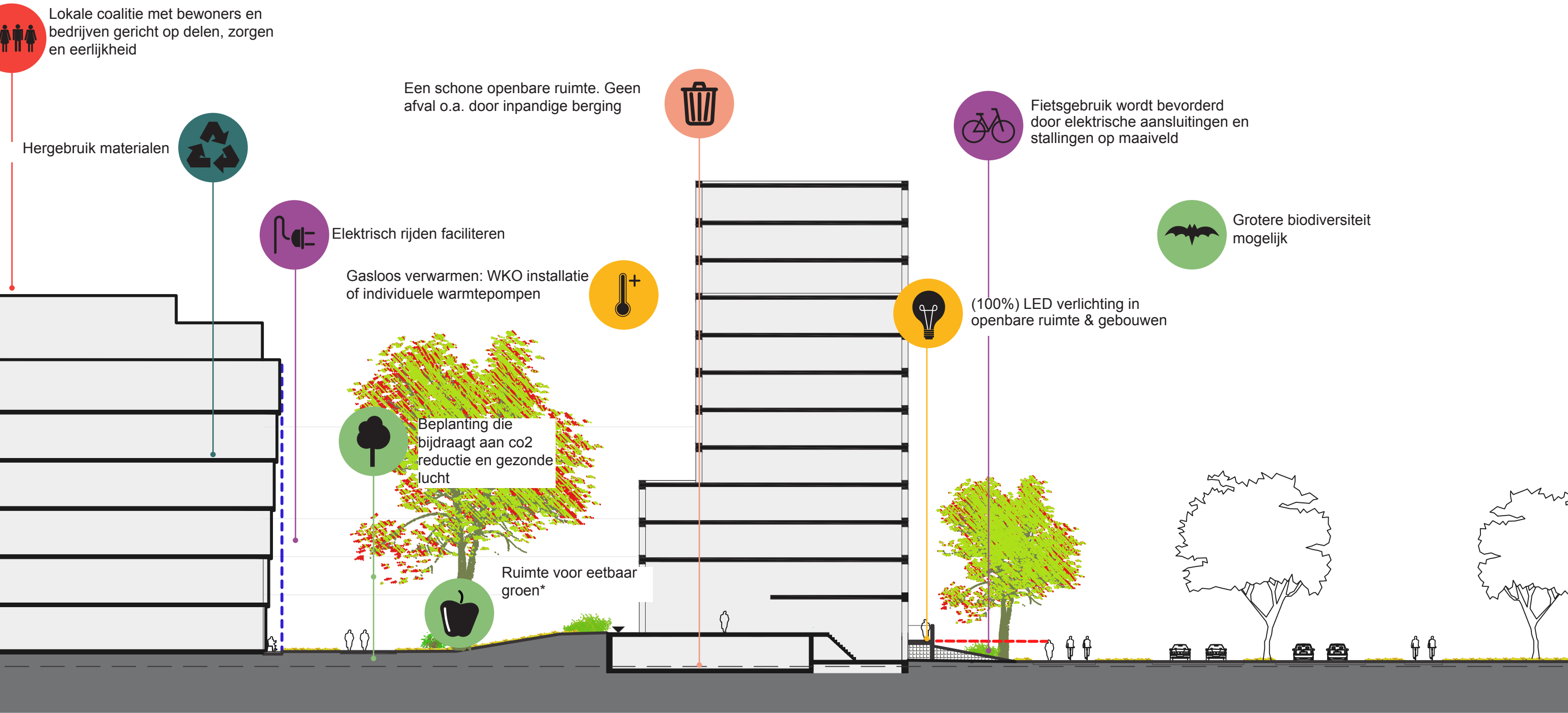
(Dit betreft een voorlopige uitwerking, het uiteindelijke beplantingsplan wordt bepaald bij inrichtingsplan openbare ruimte.)



Verkeerscirculatie

Multiflex en garage Amerikablok kunnen via eigen kavel worden ontsloten.





*De gemeente is opdrachtgever voor het ontwerpen van de openbare ruimte; dit volgt later dit jaar.



Energie & elementen

Trias energetica als uitgangspunt (energie vraag beperken, energie uit hernieuwbare bronnen, energie efficiënt benutten).

Energie vraag beperken door:

- Goede isolatie van de schil.
- Leidinglengtes in de woningen.

Energie uit hernieuwbare bronnen:

- Gasloos bouwen is de norm in Haarlem dus ook voor Fluor. WKO installatie of individuele warmtepompen.
- Zonnepanelen om energie op te wekken.

Energie efficiënt benutten

- WTW (warmte terug win systeem) in de woning.
- Lage temperatuur vloerverwarming in de gebouwen.
- LED verlichting (in openbare ruimte en gebouwen).
- Glasvezel tot in de woning (beheersbaarder energieverbruik).



Mobiliteit

- De ambitie van Haarlem is om de mogelijkheid van delen, nieuwe vervoersmiddelen en meer te omarmen. De locatie is multimodaal ontsloten.
- Fietsgebruik wordt bevorderd door elektrische aansluitingen en stallingen op maaiveld.
- De ambitie is een mobiliteitshub te realiseren.
- Overlast door (bouw)verkeer moet worden beperkt door management van bouwlogistieke stromen en bouwplaats inrichting.



Klimaat & water

Gebouwen, buitenruimten, watersystemen (we koppelen af) zijn bestand tegen klimaatverandering. Reductie van CO2 uitstoot draagt bij aan beperking van klimaatverandering (zie Energie). Openbare ruimten en daken dragen bij aan het vertragen van regenwater-afvoer. Het watersysteem is robuust en bestand tegen klimaatverandering. Een uitgekiende buitenruimte met veel groen beperkt het urban heat island effect.

Groen

Een groenrijke omgeving met beplanting die bijdraagt aan CO2-reductie en gezonde lucht.

Water

- Een gesloten systeem met gezond water. Robuust en bestand tegen klimaatverandering.
- Regenwater-opvang in de openbare ruimte & vertragen van afvoer.



Welzijn

- Het Stedenbouwkundige Plan en inrichting bevorderen prettige buitenruimten (voldoende zonlicht verblijfsruimten, schone lucht, beperking buitenlawaai en windhinder, bereikbare groene buitenruimten). Een levendige, veilige, gezonde en comfortabele leefomgeving voor allen, zeker ook tijdelijk ingerichte gebieden.
- De (openbare) buiten ruimte is groen, aangenaam en (sociaal) veilig, daklandschappen worden waar mogelijk verblijfsruimten. Een schone openbare ruimte (geen afval o.a. door inpandige berging).
- Sociaal Veilig Ontwerp, faciliteren van ontmoeting, sport en avontuur in ontwerp en programma.



Materialen

De ambitie is om slim gebruik te maken van grondstoffen, producten en materialen. Volgens de benadering van een gesloten kringloop wordt er gekeken naar de ontwikkelingen van de gebouwen.

- Gebiedsgesloten & gezonde systemen (water, energie, mobiliteit, afval, services)
- Voor alle materialen die reeds aanwezig zijn op de locatie geldt dat er in het ontwerp aandacht is voor:
 - o Slim hergebruik op de locatie
 - o Hergebruik elders
 - o Terugbrengen naar grondstoffen & afval minimaliseren
- Voor alle nieuw te realiseren materialen en producten aandacht voor:
 - o Ontwerpen met tweedehands materiaal waar mogelijk
 - o Biobased producten & materialen waar mogelijk (ketenintegratie)
 - o Demontabel & inzichtelijk voor flexibiliteit in de toekomst
- Er is een plan voor materiaalvermindering, hergebruik en afvalvermindering. Vermindering van materiaalgebruik leidt tot reductie van transportbewegingen.
- Gebouwontwerpen worden hierop afgestemd. Waar mogelijk kunnen prefab onderdelen elders worden geproduceerd.
- Dura gebruikt duurzame materialen in de openbare ruimte en gebouwen en houden hiermee rekening bij inkoop.
- Door Fluor te handhaven worden er minder materialen gebruikt zowel in de afvoer bij de sloop als bij de aanvoer.
- Gebouwen zijn flexibel door extra hoogte in plinten, slimme parkeeroplossingen waardoor minder plaatsen mogelijk zijn. Vrije vloervelden in de woongebouwen waardoor de gebouwen nieuwe woonwensen in de toekomst makkelijker kunnen verwerken en zich kunnen aanpassen aan hun bewoners.



Samenleving

- Geïntegreerde gemeenschappen, goede sociale aansluiting, een sterk ontwikkeld gevoel van thuishoren. Communities en andere fora worden georganiseerd. Goede informatie over aard en duur van werkzaamheden. Een kwalitatief hoogstaande en gedifferentieerde woon- en werkomgeving. Een afspiegeling van de maatschappij: betrokkenheid van burgers en bedrijven.
- Lokale coalitie met bewoners en bedrijven gericht op delen, zorgen en eerlijkheid.



Biodiversiteit

- Water, bomen en groen zijn alom gewaardeerde dragers. De inrichting van buitenruimten maakt een grotere biodiversiteit mogelijk. Een omgeving met een groene, natuurlijke uitstraling (verbetering natuurbeleving). Schoon en aantrekkelijk openbaar water waarin de condities goed zijn voor een grote rijkdom aan leven.
- Uitgangspunt is dat bomenkap wordt zoveel mogelijk beperkt en een bomenplan zorgt voor maximaal groene buitenruimten.
- Groen in openbare ruimte is ook om te eten en te gebruiken.



Economie & technologie

Een groeiende en gevarieerde werkgelegenheid, meer kansen en ambities voor de lokale gemeenschap. Grote dichtheden zorgen voor nabijheid en samenwerking. Kleinschaligheid, nieuwe initiatieven en innovatie worden bevorderd. Kennis en ervaringen op duurzaamheidsgebied worden uitgewisseld en bevorderd. Een digitale infrastructuur van kwaliteit die technologie van vandaag de dag faciliteert met bijvoorbeeld glasvezel tot in de woning.



Europaweg / Verlengde Aziëweg



Verlengde Aziëweg





BIJLAGE 1

Positionering Fluor terrein op het niveau van Schalkwijk-Midden.
Afbeeldingen zijn gemaakt voor het SP Fluor, andere plots zijn indicatief.



De onderstaande tekst is een citaat uit het handboek dat inmiddels genuanceerd is.

Handboek 'Stad tussen de bomen'

De visie van 'Stad tussen de bomen' vormt de leidraad voor de ontwikkelingen in Schalkwijk-Midden. Het geeft de principes weer voor de ontwikkeling van Schalkwijk-Midden:

Bomen en natuur zijn niet te gast in de gebouwde stad, maar andersom: de gebouwen zijn te gast in een stads-stedelijk bos.

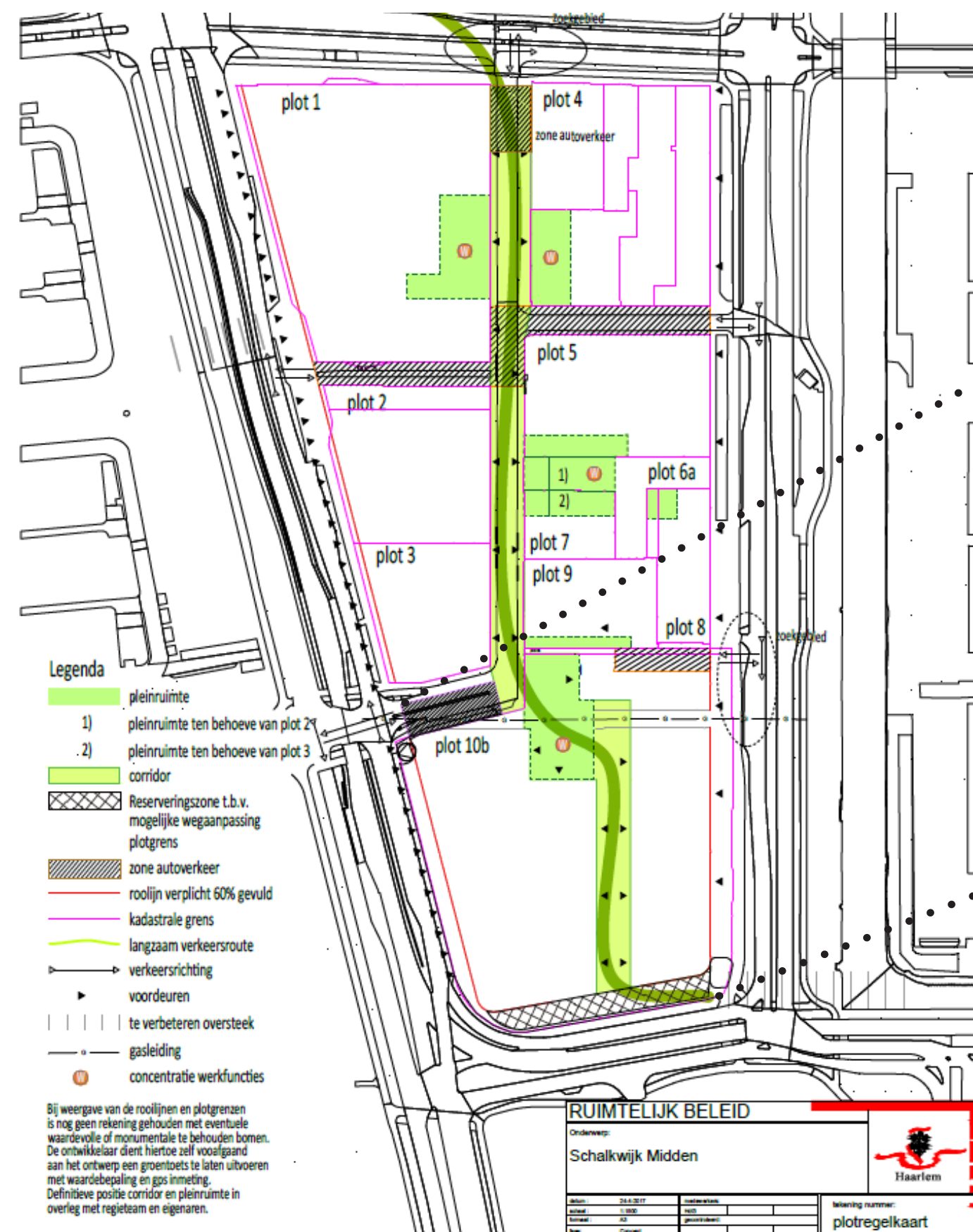
Stedelijke functies zijn verweven met/in het landschap: werken-wonen-verblijven-ademen kan binnen én buiten, gebouwde omgeving en landschap lopen in elkaar over. Binnen wordt buiten en andersom. Is het bos? Is het stad? Nee, het is allebei.

Haarlem geldt als een mooie, statige stad. Schalkwijk-Midden was dat lange tijd niet: veel beton, glas, asfalt, blik, lelijkheid. Ruimte voor groen - iets meer dan een paar bomen in de straat - is normaal gesproken voorbehouden aan de randen van de stad, het suburbane gebied, het platteland en grote stadsparken. Maar de vraag om meer verbinding tussen stad en groen is overal voel- en hoorbaar. We willen gezonder, meer contact met de natuur, de seizoenen, meer schone lucht van CO2-filterende bomen. Ook in de stad.

Schalkwoud, Stad tussen de bomen, komt aan die wens tegemoet met een simpel basisprincipe: auto's eruit, asfalt eruit, bomen erin - met behoud van de bestaande bebouwing (herontwikkeling) en nieuwbouw. Zo creëren we een stadsbos-landschap, waarin de gebouwen als het ware te gast zijn in het bos (normaal gesproken zijn de bomen te gast in het stenen stadslandschap) en waarin de stedelijke functies - wonen, werken, verblijven - zo veel mogelijk met het landschap verweven zijn. Binnen wordt een beetje buiten en buiten een beetje binnen.

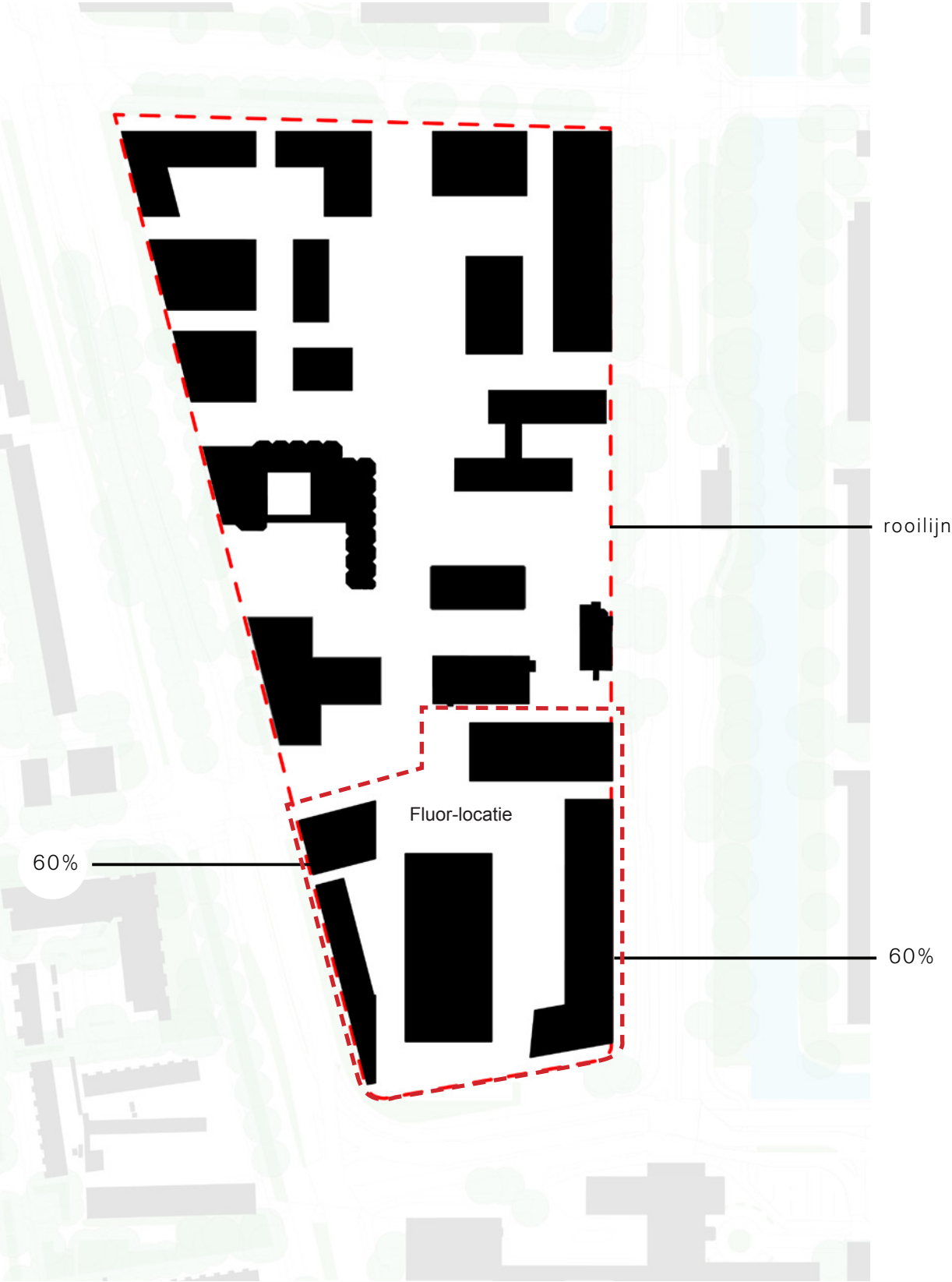
“Geen bomen in stad, maar stedelijkheid
in een bomenlandschap”

Plotregelkaart gemeente Haarlem



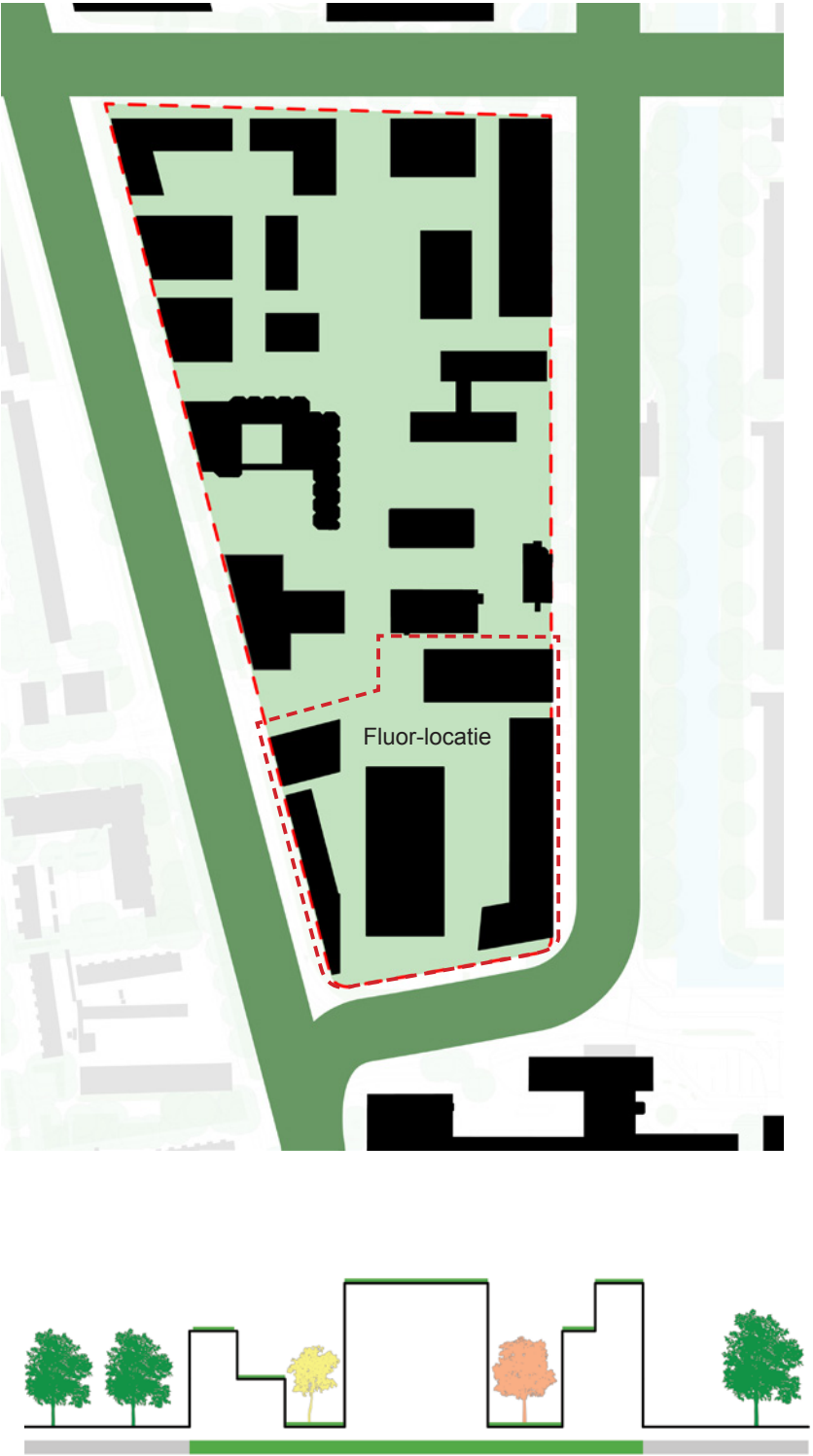
Rooilijn

Minimaal 60% van de nieuwe bebouwing moet in de rooilijn aan de Europaweg en Amerikaweg gebouwd worden. De rooilijn is een plotregel.



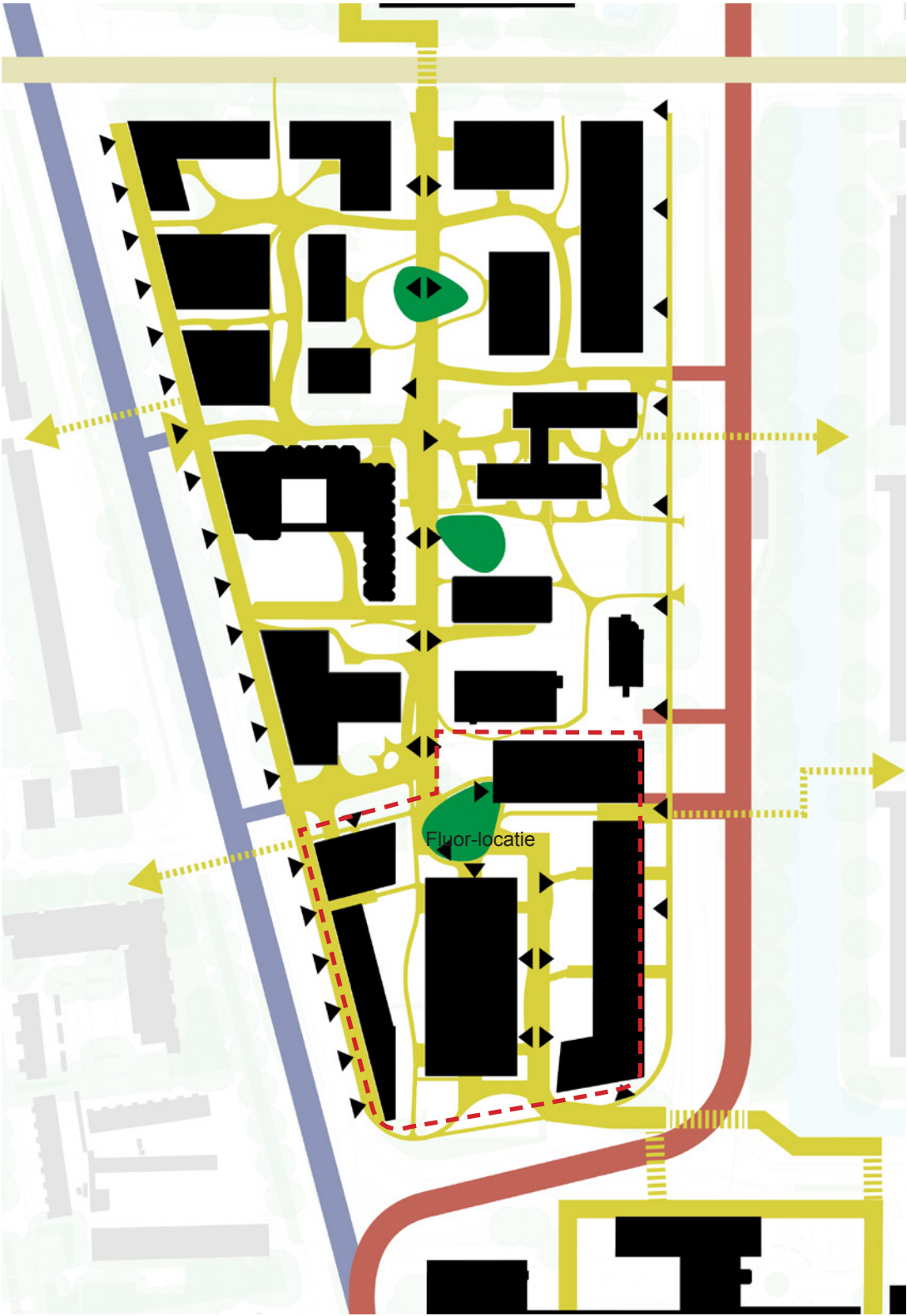
Verbindend landschap

De verscheidenheid aan bebouwing wordt verbonden door een aaneengesloten, parkachtig landschap tussen de rooilijnen van de Amerikaweg, Verlengde-Aziëweg, Europaweg en de Kennedylaan.



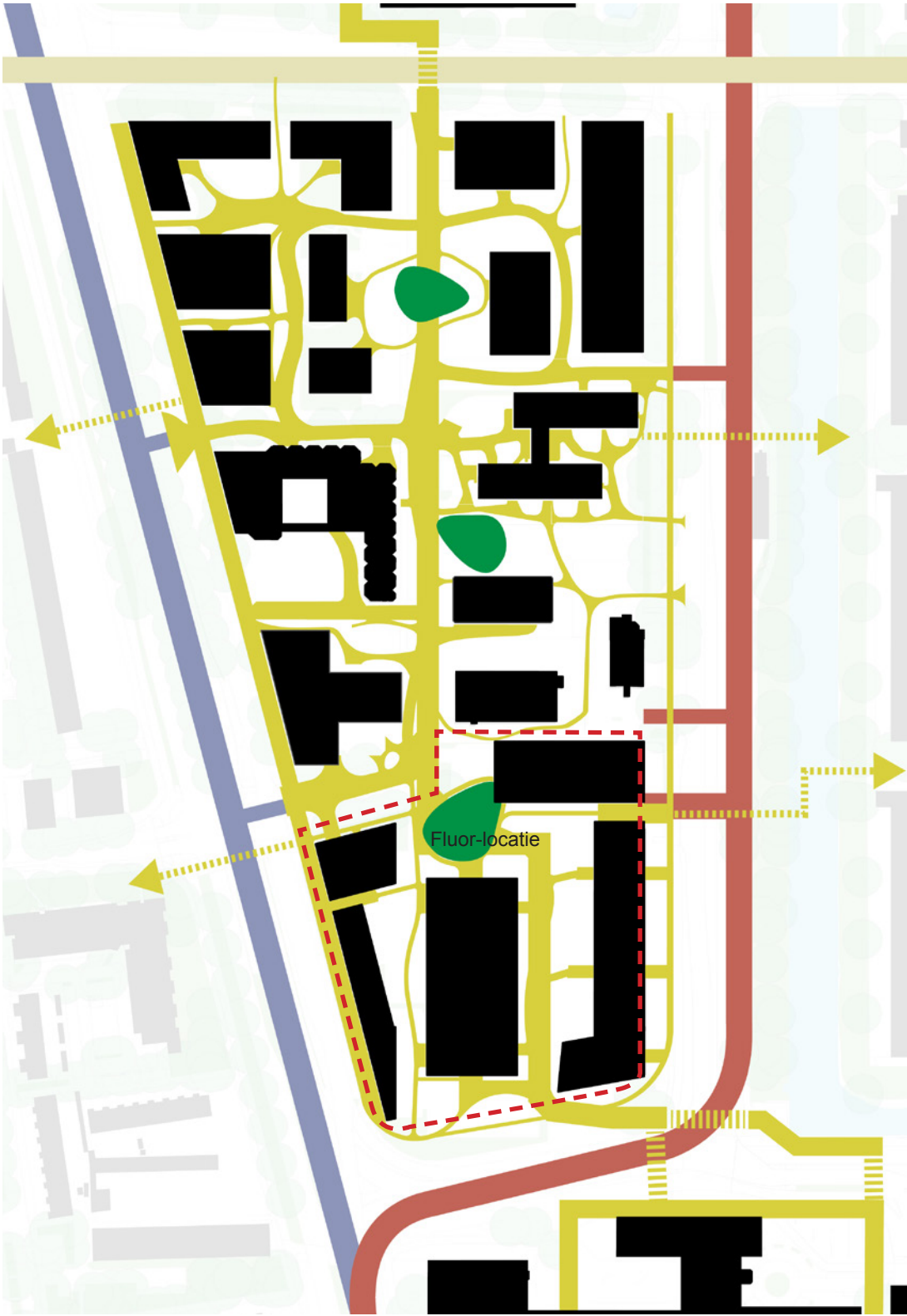
Corridor en plekken

De ruggengraat van het plan Schalkwijk-Midden is de corridor die centraal door het gebied gaat. De corridor is een zone van minimaal 15m bebouwingsvrije ruimte waar een minimaal een 4.5m breed voetpad/fietspad doorheen gaat. Langs de corridor wordt publieke activiteit geconcentreerd in de vorm van 'plekken' in de openbare ruimte. Om de interactie tussen corridor en gebouw te maximaliseren, worden de adressen en woningtoegangen voornamelijk aan de corridor en de Europaweg en de Amerikaweg geconcentreerd.



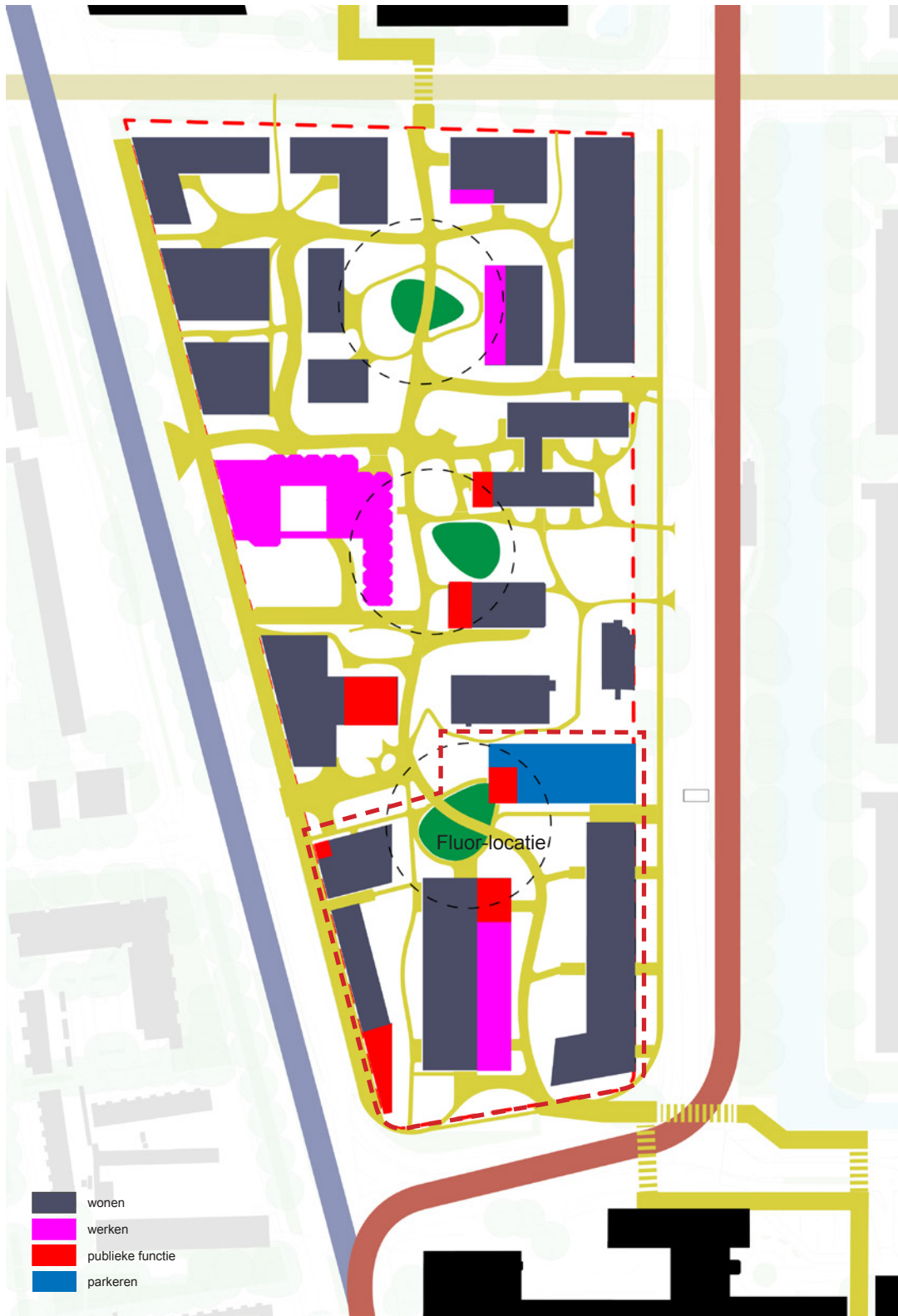
Routes

Afgezien van de hoofdroute, is het merendeel van de buitenruimte toegankelijk voor fietsers en voetgangers. Op de plots worden de opties qua wandelroutes vergroot door het introduceren van secundaire routes.



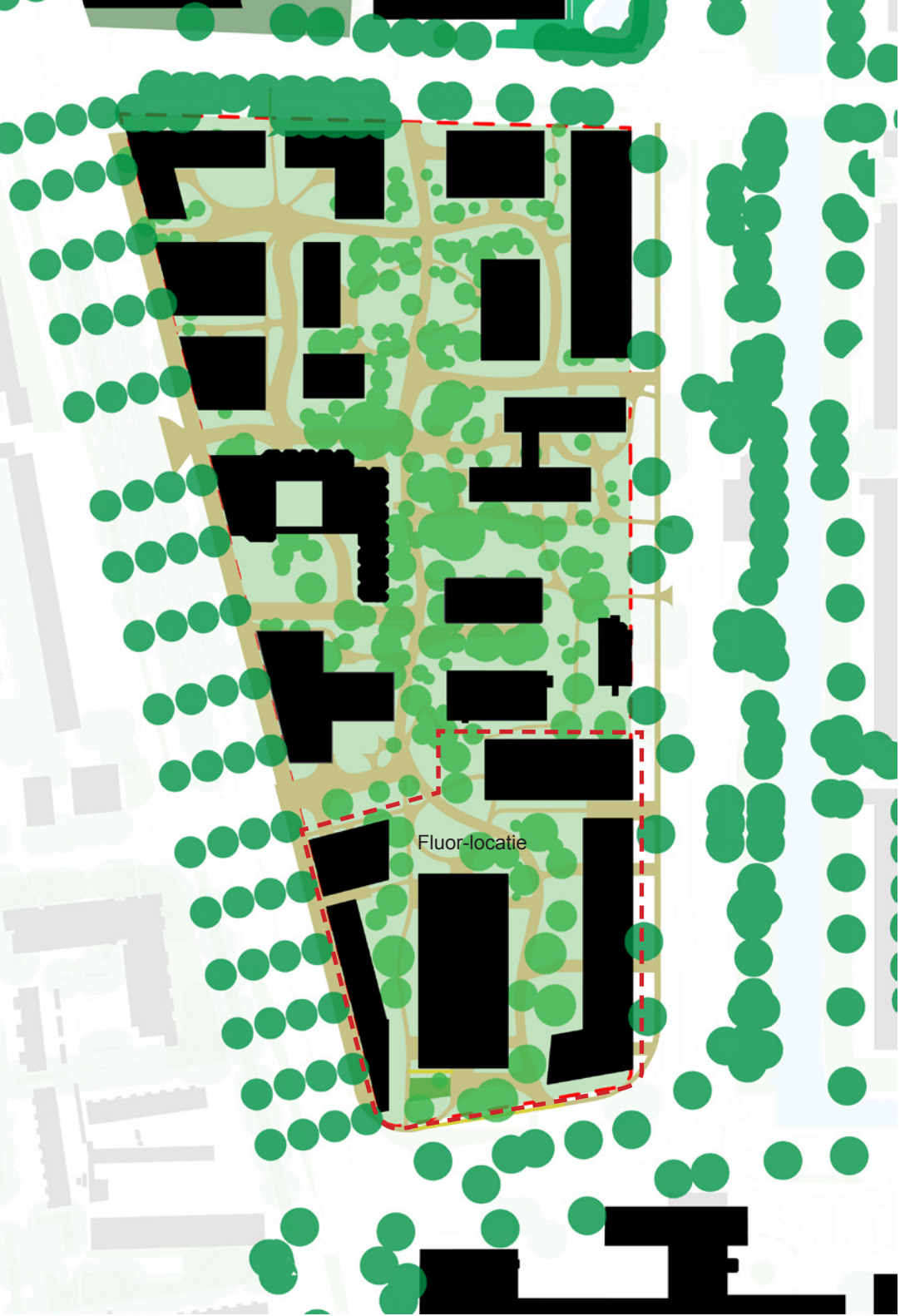
Programma

Door aan de corridor verschillende soorten functies te realiseren wordt de levendigheid vergroot. De plinten langs de corridor zijn zo veel mogelijk transparant en er wordt een passend stedelijk programma gehuisvest zoals: werken, horeca en bijv. een kinderopvang.



Groen en kleurenpalet bomen

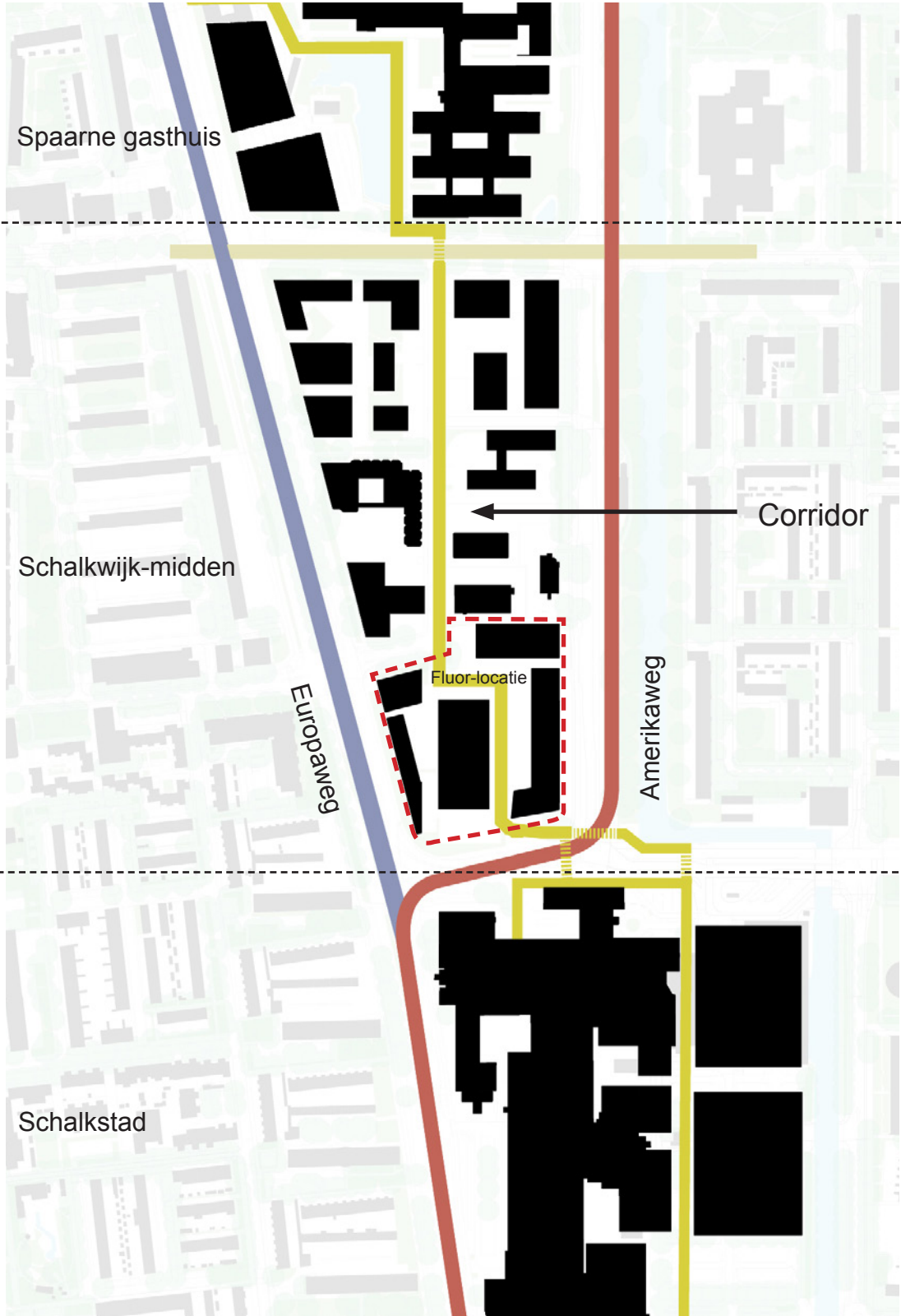
Er is gekozen voor een variëteit aan bomen in een uitgesproken kleurpalet. Het kleurpalet vormt een gradiënt dat verandert in de noord-zuid richting van het plan. De soorten zullen voor een groot deel bestaan uit Acers (bekend om hun uitgesproken herfstkleuren), aangevuld met Ginkgo's, Amberbomen, een Conifeersoort en inheemse soorten. Door het jaar heen ontstaat een nieuw kleurenpalet. Bestaande bomen worden waar kan zo veel mogelijk gerespecteerd en behouden. Er worden bij de te planten bomen bij voorkeur minstens 50% inheemse soorten geplant.



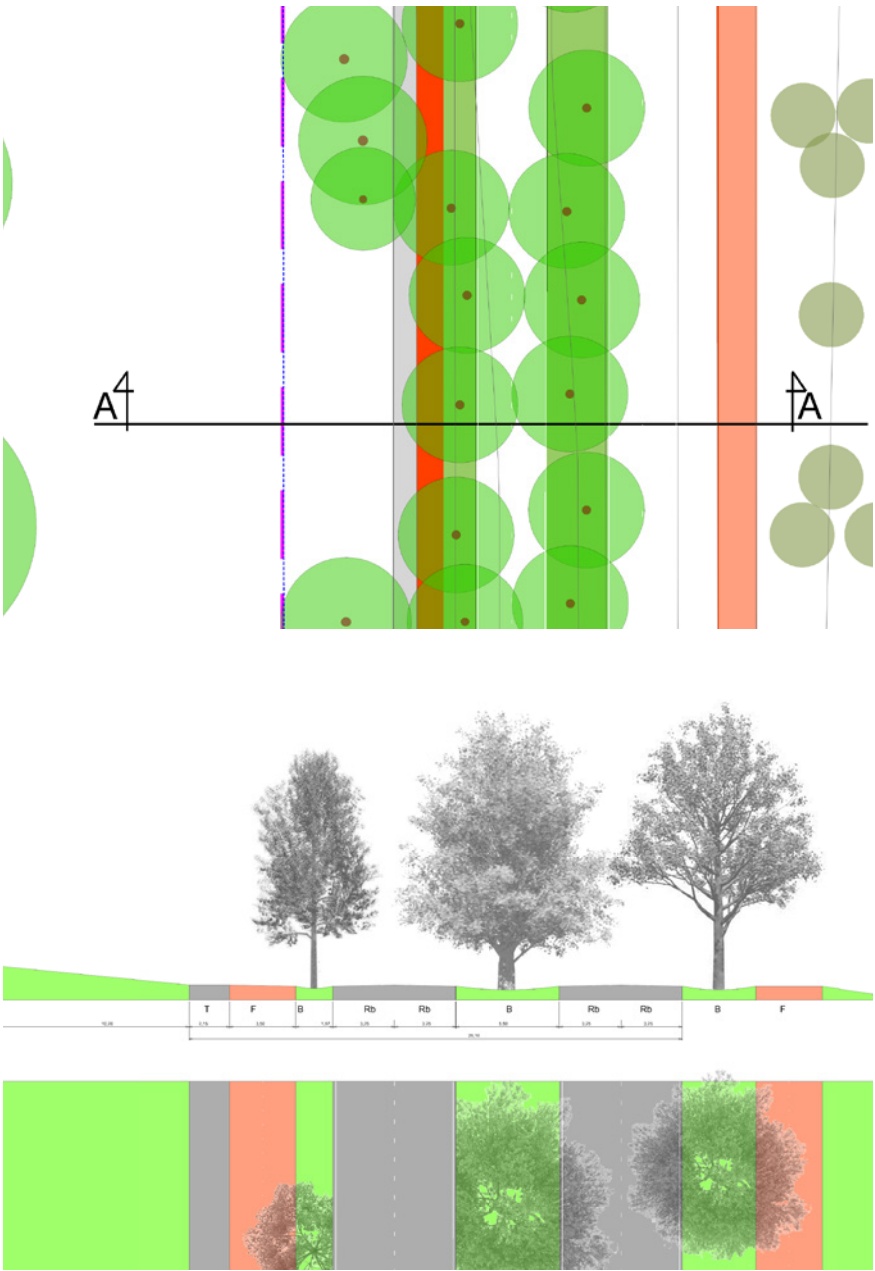
Europaweg en Amerikaweg

De Europaweg en Amerikaweg worden in de toekomst heringericht waarbij het doorgaand verkeer via de Amerikaweg zal worden geleid. De Europaweg krijgt het karakter van een brede stadstraats met bomenrijen. De Amerikaweg zal door zijn ligging naast de Amerikavaart een groen karakter krijgen.

“De ontwikkelvisie Europawegzone ligt vanaf 7 juni 2019 zes weken ter inzage. In deze visie wordt een nieuw profiel voor de Europaweg voorgesteld. Omdat de Europaweg vooralsnog niet is gewijzigd, zal de ontwikkeling van Schalkwijk-Midden, en dus van het Fluor terrein, ook moeten passen binnen de huidige situatie.”



Het geheel vormt een mix van grote, middel en kleine blokken.



principeddoorsnede Amerikaweg
(bron: gemeente Haarlem)

MEESVISSER 

TANK



KO
SCH
UCH

