

MOKA architecten



1. Inleiding
2. Kaders
3. Stedenbouw
4. Parkeren
5. Duurzaamheid
6. Omgevingsaspecten
7. Participatie

Bijlagen:

- participatie- en inspraakplan
- businessplan Schalks aan de Plas

VISIE OP DE ONTWIKKELING VAN SCHALKWIJK



De komende tien jaar is Schalkwijk volop in **ontwikkeling**. Er worden veel woningen bijgebouwd, het winkelcentrum wordt aangepakt, er is een markthal gepland en er komt een bioscoop. **Schalkwijk is dé plek** om de Metropool Regio Amsterdam (MRA) doelstelling met betrekking tot de woningbouwopgave voor Haarlem te realiseren. Een groot deel van het woningbouwprogramma van Haarlem (10.000 woningen) zal plaatsvinden in Schalkwijk.

Ondanks deze ontwikkelingen van de afgelopen jaren is Schalkwijk nog steeds een in zichzelf gekeerd stadsdeel. Het **buitengebied** wordt ruimtelijk en gevoelsmatig niet ervaren in de woonbuurten. Anonieme publieke ruimtes zorgen voor een onveilig gevoel bij bewoners. Ook is sprake van veel achterstand en eenzaamheid en er zijn weinig mogelijkheden om elkaar te **ontmoeten** en voor **(water)recreatie**.

De wijze waarop De Schouwbroekerplas - in de volksmond de “Put van Vink”- wordt beschouwd zou je als voorbeeld kunnen nemen voor de algemene beleving van de buitenranden van Schalkwijk. De voormalige vuilstort van de gemeente Haarlem ligt aan de westkant van **Schalkwijk** tussen **het Spaarne** en wijken **Europawijk** en **Molenwijk** in de groene zone. Het is weliswaar een groen stukje Haarlem, maar zwaar verwaarloosd, vervuild en wordt door de omgeving als onveilig beleefd.

Om de **buitenruimte** in Schalkwijk een extra **kwaliteitsimpuls** te geven en hierdoor de beleving van de groene zoom en het Spaarne te vergroten zijn wij als **Stichting Leven op Water** gestart met het **initiatief “Schalks aan de Plas”**

ONTWIKKELING SCHOUW-BROEKERPLAS



De Schouwbroekerplas staat letterlijk en figuurlijk bekend **als afvalput “De Put van Vink”** en is de afgelopen decennia verwaarloosd. Hierdoor is de Schouwbroekerplas voor velen een **onbekend** stukje Haarlem dat door bewoners en nieuwe doelgroepen **“ontdekt”** moet gaan worden en **waardevolle betekenis** moet krijgen in Haarlem.

Door het speciale karakter van de locatie is er een andere behoefte van gebruik en voorzieningen. **Differentiatie** is daarom key. En dat vraagt om slimme keuzes in **aanbod, sponsoring** en **inpassing** in de omgeving en gebruik openbare ruimte.

Met ons initiatief “Schalks aan de Plas” willen wij de Schouwbroekerplas ontwikkelen tot een **ontmoetingsplek** die voorziet in de huidige en toekomstige **behoefte voor veilig ontmoeten, recreëren en natuur**.

Door de realisatie van een drijvend horecapaviljoen en terras, aanlegsteigers en een nieuwe toegang tot de Schouwbroekerplas willen wij wandelaars, fietsers, watersporters en rustzoekers een plek geven en willen wij de potentie die wij erin zien op een **duurzame** wijze benutten.

De huidige structuur van het gebied willen wij zo veel mogelijk **intact houden** en juist versterken. Groene en ruimtelijke structuren worden zo min mogelijk verstoord door het gebruik van het water en de omgeving **zonder verlies** van de natuurwaarden. Door de faciliteiten langs de brug in het water aan te leggen en de toegang en parkeervoorzieningen via bestaande routes te laten lopen blijven zichtlijnen in het gebied in stand en is er een **minimale ingreep** nodig in de **openbare ruimte**.

Wij zetten in op **duurzaam vervoer** voor de bereikbaarheid: **te voet, op de fiets of per boot en met het openbaar vervoer**. Er zijn slechts een minimaal aantal parkeerplaatsen beschikbaar voor mindervaliden en voor de logistiek.

Door de verbetering van de ruimtelijke kwaliteiten zoals wij die voorstaan ontstaat een **vliegwieleffect** op **sociaal en economisch gebied**. Verbetering van de mogelijkheid tot sociale ontmoetingen zowel kwalitatief als kwantitatief. Verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving door het openstellen van een werkelijk uniek en mooi gebied en **het verbinden van Heemstede met Schalkwijk**.

ONTMOETEN: HORECAPAVILJOEN SCHALKS AAN DE PLAS



De brasserie in het horecapaviljoen is een **duurzaam, toegankelijk en betaalbaar restaurant** in een creatieve en inspirerende omgeving. Het paviljoen is voornamelijk opgebouwd uit **hergebruikte materialen** en vanaf het grote **drijvende terras** heb je, genietend van **lokaal** gebrouwen bier, een prachtig uitzicht over de Schouwbroekerplas en het omliggende groen.

De keuken werkt met producten **uit de buurt** en volgt het **seizoen**. Alles wordt met liefde bereid en geserveerd.

Voor het waterpaviljoen en terras is voor zowel de uitstraling als de toekomstbestendigheid uitgegaan van een bij duurzaamheid passend ontwerp. Er is ingezet op **energieneutraliteit**, besparing van water en materialen en het beperken van hinder (geluid/licht) naar de omgeving toe. **Respect** voor de locatie, natuur en onze burens is onlosmakelijk verbonden met **onze visie**.

In aansluiting op de wet- en regelgeving hebben wij veel aandacht besteed aan het paviljoen. **Gebruik van biobased en recyclebare materialen waarin criteria als ecologische voetprint, levensduur en onderhoud meegenomen zijn als ook het gebruik van Hr++ glas en goede isolatie dragen bij aan het duurzame concept.**

De **inzet** van **zonnepanelen** op het groene dak, **ledverlichting**, **waterbesparende toiletten**, **vloerverwarming en ventilatiesystemen** in combinatie met een warmte/koudeopslag zorgen voor een **minimale CO2-footprint**.

De toegang tot het paviljoen is **open en veilig ingericht** door gebruik van natuurlijke en in het toepassen van robuuste materialen, ledverlichting, **cameratoezicht** en lage begroeiing voor een **veilige situatie** én gevoel bij de bezoekers. Door het afsluiten van de (fietsen)parkeerplaats met een slagboom en de toegang tot het paviljoen en steigers door een robuuste poort onder de brug wordt buiten de openingstijden overlast en vandalisme tot een minimum beperkt.

Horecapaviljoen Schalks aan de Plas is **uniek** in Haarlem en wordt een **trekker** voor de omgeving in Haarlem. Door de schaarste aan een dergelijke horecaformule en de **laagdrempeligheid** wordt een grote doelgroep bereikt. Het is niet gericht op één specifieke doelgroep, maar biedt een **eigentijdse formule** die zowel voor de nieuwe als voor de gevestigde **inwoner** van Schalkwijk en omgeving erg **aantrekkelijk** zal zijn.

programma:
300 m2 horecapaviljoen
150 m2 terras



Gebiedsvisie 2009
Onderzoek diverse programma's



Gebiedsvisie 2012
Informatieronde stand van zaken



Startnotitie Schouwbroekerplas, Schalks aan de Plas

Bestuurlijk opdrachtgever : Floor Roduner
Datum : 24 februari 2020

1. Aanleiding

Voor de ontsluiting van een deel van de Schouwbroekerplas heeft zich in Schalkwijk een mooie kans voorgedaan om te starten met het realiseren een recreatieve ontwikkeling en van de ecologische doelstellingen. In het "Coalitieprogramma Duurzaam Doen 2018-2022" wordt de Schouwbroekerplas op pagina 11 genoemd: "Wij zien kansen voor de verbetering van ecologisch waardevolle gebieden, zoals het Westelijk Tuinbouwgebied, de Veerplas en de Schouwbroekerplas". In de ambitie kaart Haarlemse Wateren (2017) staat vermeld dat de Schouwbroekerplan een ontwikkellocatie kan zijn voor duurzame watersport en –recreatie met toegang tot het Spaarne.

Kleinschalig plan

De Stichting Leven op Water (LOW) heeft een laagdrempelig een kleinschalig plan gepresenteerd voor de invulling van een deel van het gebied. Het idee van de stichting LOW behelst het creëren van een buitenplaats met een stadsstrand, een duurzaam drijvend paviljoen (mogelijk twee) met drijvend terras voor horeca- en maatschappelijke voorzieningen en waterrecreatie. De steiger kan gebruikt worden voor dagrecreatie en verhuur van bootjes. In Bijlage 1 is een tekening van het plangebied opgenomen. Bijlage 2 laat een sfeerimpressie zien. Samen met de bewoners van Schalkwijk wil LOW een duurzame en circulaire invulling aan de Schouwbroekerplas geven zonder de kernwaarde van het gebied (groene zone) aan te tasten. Bewonersparticipatie en directe betrokkenheid van omgeving en belanghebbende zijn daarbij belangrijk voor draagvlak en nieuwe ideeën.

Ongebruikte parel

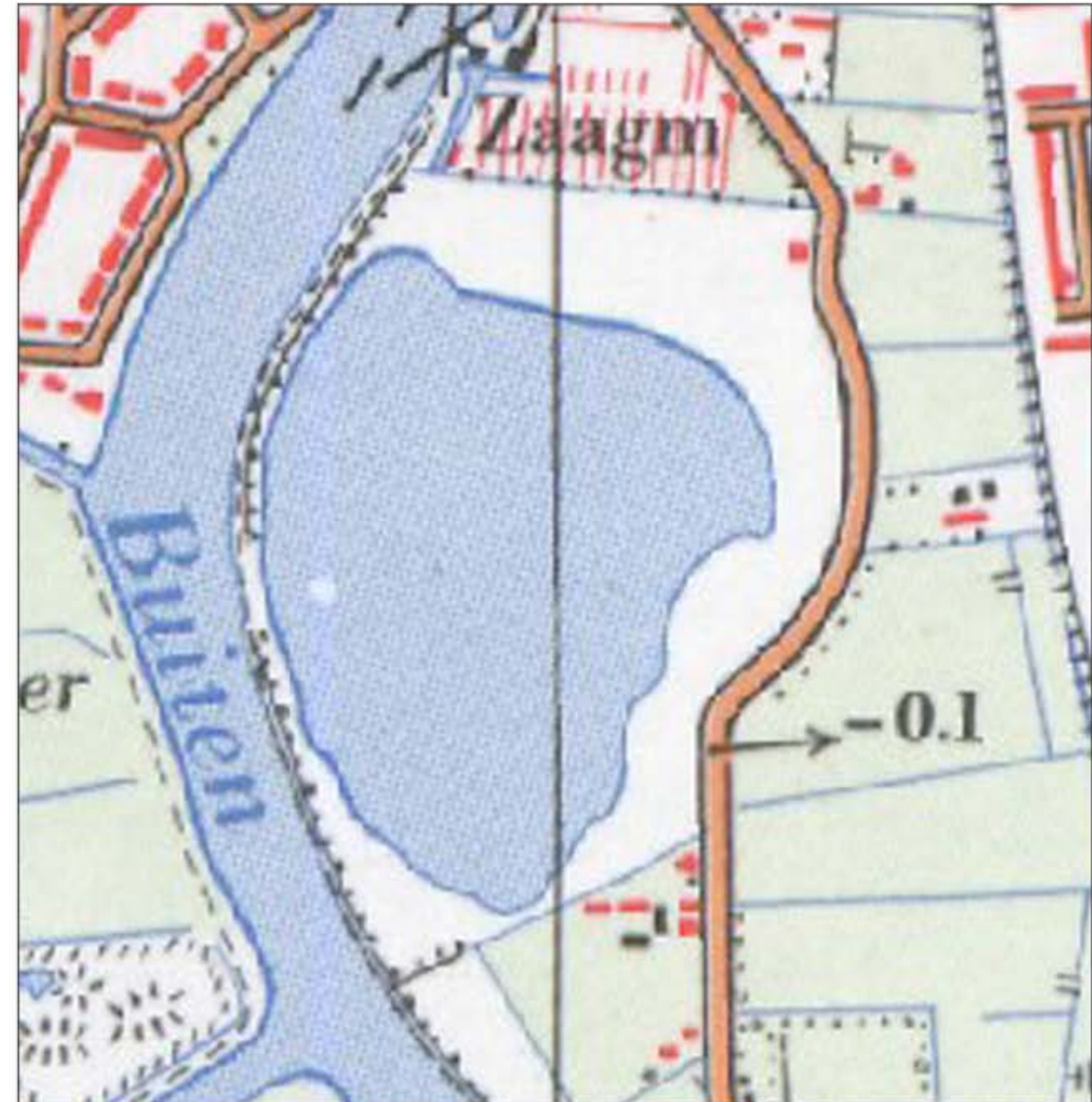
In de Schouwbroekerplas is na 1962 aan de noordzijde afval gestort. In de jaren negentig is geconstateerd dat de bodem verontreinigd is en stortmateriaal bevat. Het gebied is na het stoppen van de stortactiviteiten afgesloten gebleven voor mensen. Sinds die tijd gaat de natuur er zijn gang. Dit heeft geresulteerd in een eenzijdige begroeiing met een lage ecologische waarde. De laatste jaren komen er geregeld marktpartijen bij de gemeente langs die ideeën hebben om dit unieke gebied te ontwikkelen. Dat betrof vooral woningbouwprojecten. Ook in het kader van Schalkwijk 2000+ is geïnventariseerd wat een gewenste ontwikkeling voor de Schouwbroekplas zou zijn. De gemeente staat geen woningbouw aan de Schouwbroekplas toe, maar heeft een voorkeur voor een voornamelijk recreatieve functie. Bij de prijsvraag Panorama Lokaal, die de gemeente samen met het Atelier van de Rijksbouwmeester recent heeft uitgeschreven, wordt aandacht gevraagd voor dit gebied.

Startnotitie 2020
Ontwikkeling drijvend paviljoen en waterrecreatie



Topografische kaart 1961

Gebied De Doppen als een weilandlandschap en in eigendom van gebroeders Vink.



Topografische kaart 1969

Gebied is ontgraven voor zandwinning, benodigd voor aanleg Schalkwijk. Vervolgens is de plas gebruikt als stortplaats voor divers afval.

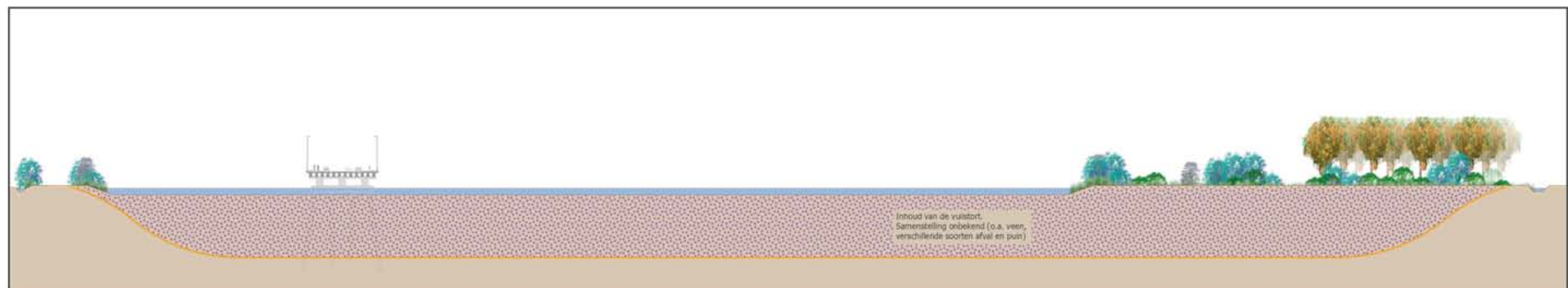
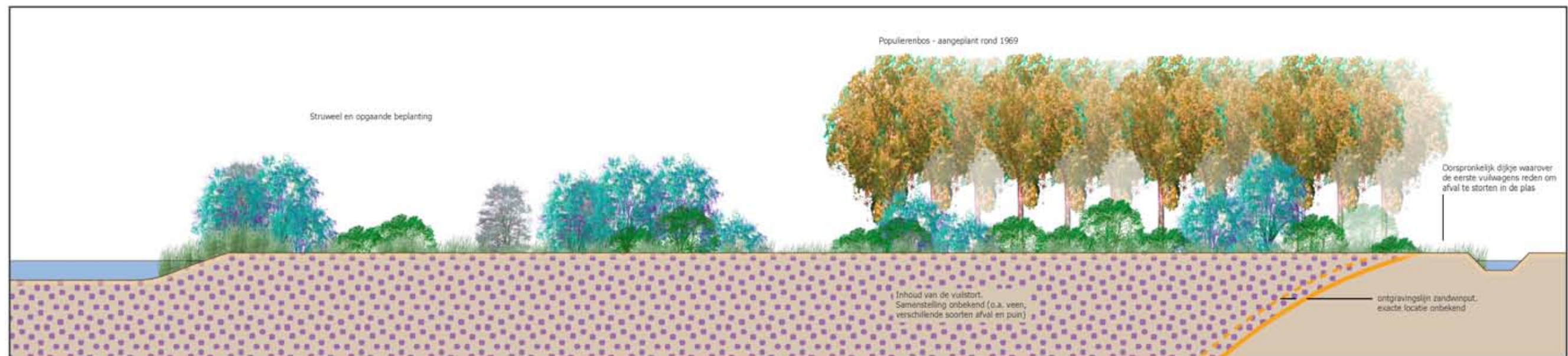
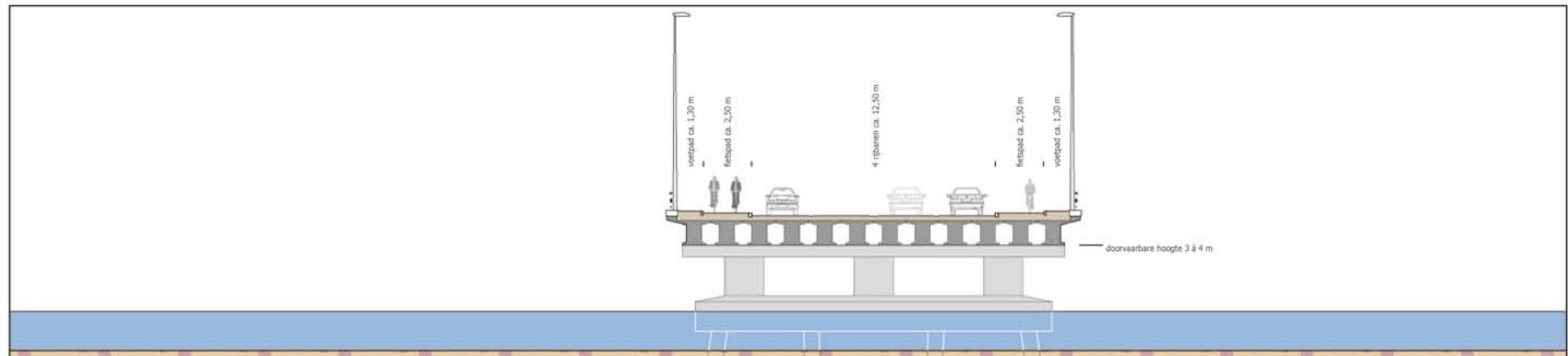


Oppervlakten:
Water ca. 6 ha
Afgesloten gebied ca. 6 ha

-  Open water - Spaarne niveau
-  Populierenbos
-  Struweel en opgaande beplanting
-  Oeverbeplanting en struweel
-  Grazige delen
-  Bestaande (belangrijke) doorgaande recreatieve route

Topografische kaart huidige situatie

De wandelroute langs het Spaarne, het Jaagpad, is een openbare recreatieve route. Deze voert over een kleine brug die de plas toegankelijk maakt voor lage vaartuigen. Het noordelijke terrein met diverse beplanting en bomen is door hekken afgeschermd. Het zuidelijke terrein is begroeid met oeverbeplanting waardoor de plas niet toegankelijk is en weinig zichtbaar.







LEGENDA

BASISKAART

- topografische gegevens en bestaande bebouwing
- kadastrale gegevens

AANDUIDINGEN

- plangrens
- bestemmingsgrens
- bebouwinggrens
- bouwerceelsgrens
- hoogtescheidingsgrens
- langzaamverkeersroute
- gemeentegrens
- rode contour
- maximale goothoogte in meters
- maximale bebouwingshoogte in meters
- maximale goothoogte in meters
- maximale bebouwingshoogte in meters
- maximale bebouwingpercentage
- maximale goothoogte links/rechts
- maximale bebouwingshoogte in meters
- maximale bebouwingpercentage
- golvend dakvlak profiel 2
- rijksmonument
- nutsvoorziening
- parkeerplaats t.b.v. woonschip
- maat aanduiding in meters
- zichtlijn (ligging indicatief)
- molenbuitop
- LPG-vulpuntcontour
- oeverzone als bedoeld in artikel 13, lid 4
- zone voor aanlegsteigers
- recreatiewoning
- opslag LPG
- olieer
- hoveniersbedrijf
- masten met maximale hoogte
- aanlegpunt pontverbinding
- brug

BESTEMMINGEN

- Art. 05 W Woondoeleinden
- Art. 06 Wa Woondoeleinden, parkeren op eigen terrein
- Art. 07 Wm Woondoeleinden/Maatschappelijke doeleinden
- Art. 08 Wa Woonschepenligplaats, zone
- Art. 09 M Molen
- Art. 10 E Erf
- Art. 11 T Tuin
- Art. 12 Lw Landschappelijke doeleinden, weide
- Art. 13 Lr Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden
- Art. 14 A Agrarische doeleinden
- Art. 15 Abw Agrarische doeleinden, bedrijfswoning
- Art. 16 Rs Recreative doeleinden, sportterrein
- Art. 17 Rv Recreative doeleinden, volkstuin
- Art. 18 Rc Recreative doeleinden, clubgebouw
- Art. 19 Bw Bedrijfsdoeleinden, watersport
- Art. 20 Bt Bedrijfsdoeleinden, tankstation
- Art. 21 Bho Bedrijfsdoeleinden, hovenier
- Art. 22 Ga/b Gemengde doeleinden, a / b
- Art. 23 H Horecadoeleinden
- Art. 24 Wa Water
- Art. 25 G Groenvoorzieningen
- Art. 26 V Verkeersdoeleinden en verblijfsgebied

DUBBELBESTEMMINGEN

- Art. 27 aardgasleiding / transportleiding met veiligheidsafstand
- Art. 28 waterleiding met veiligheidsafstand
- Art. 29 waterkering

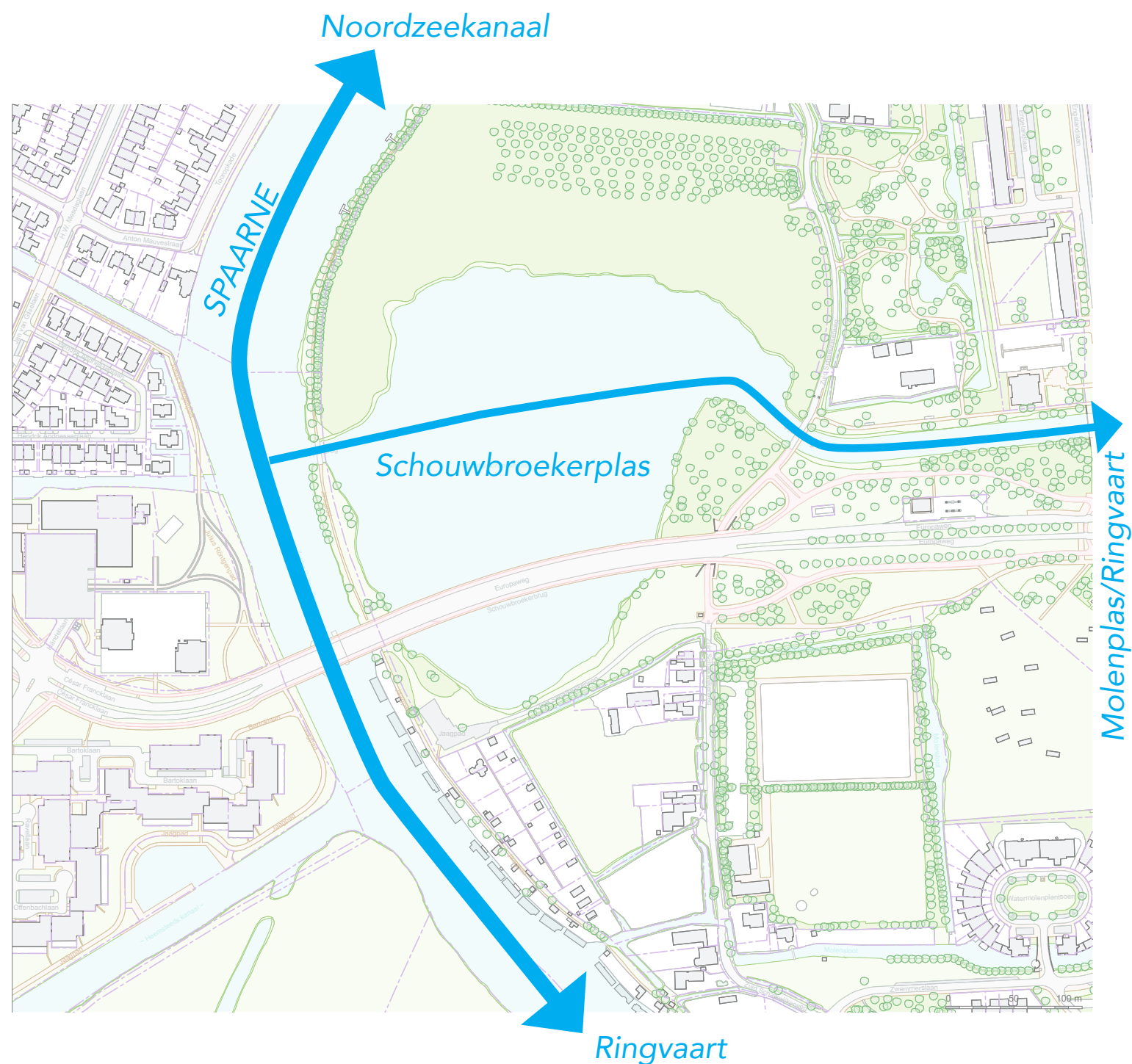
UIT TE WERKEN BESTEMMINGEN

- Art. 30 Uitwerkingsgebied

TE WIJZIGEN BESTEMMINGEN

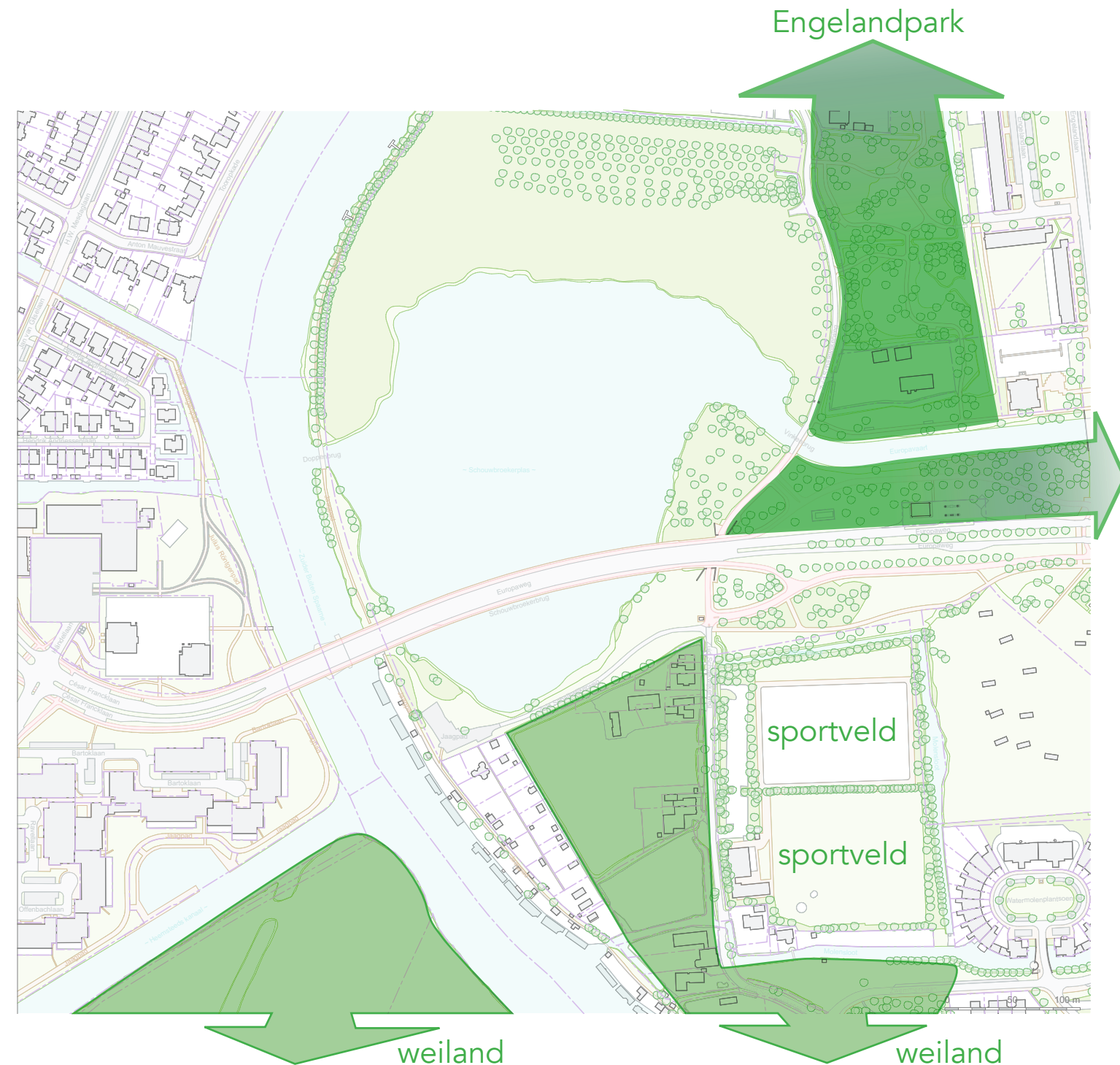
- Art. 31 wijzigingsbevoegdheidsgebied 1.
- Art. 32 wijzigingsbevoegdheidsgebied 2.
- Art. 33 wijzigingsbevoegdheidsgebied 3.





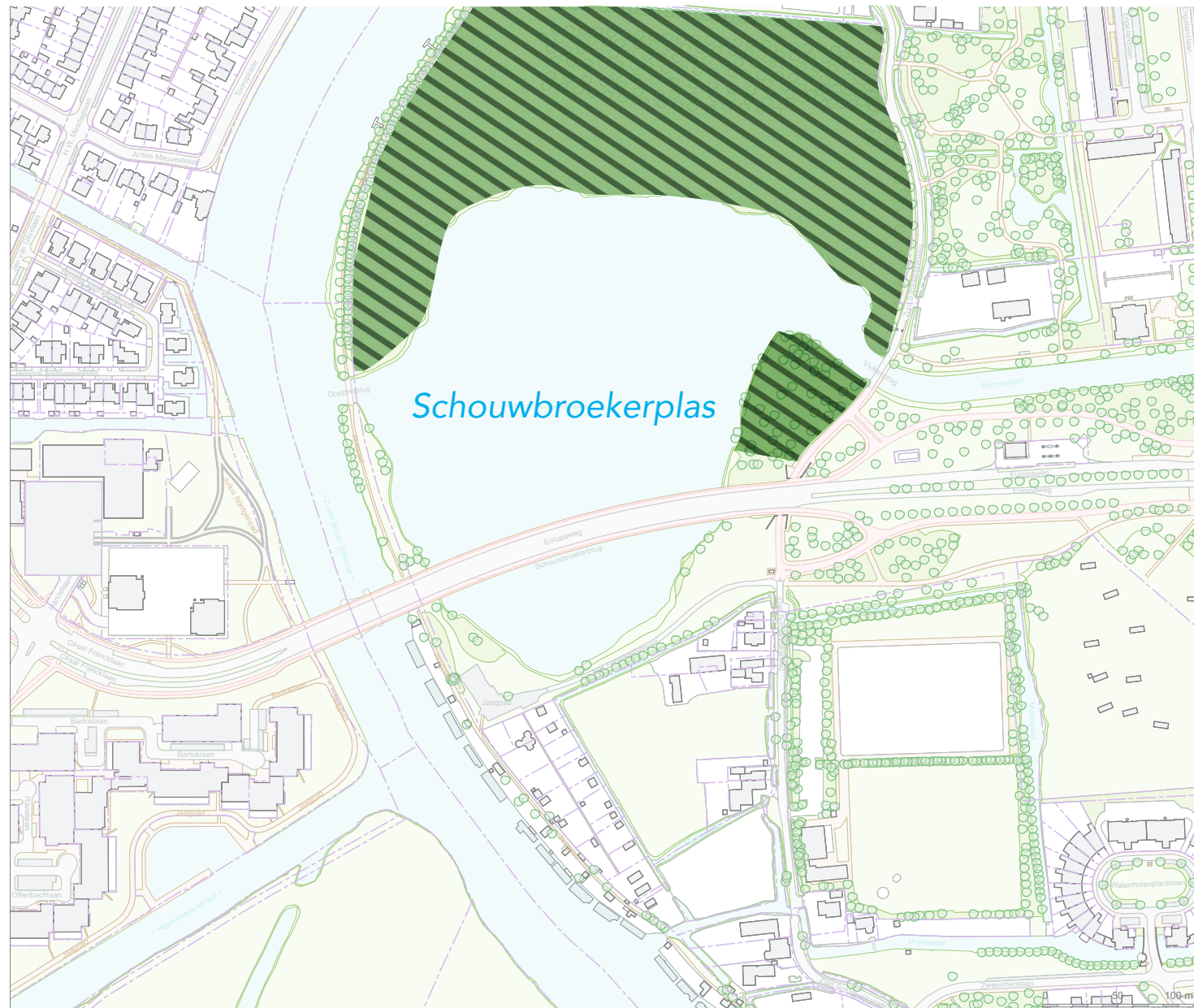
Waterstructuur

Het Spaarne verbindt de Ringvaart om de Haarlemmermeerpolder met het Noordzeekanaal. Het water door de Schouwbroekerplas staat middels een watergang met duikers in verbinding met de Molenplas dat aan de Ringvaart is gekoppeld.



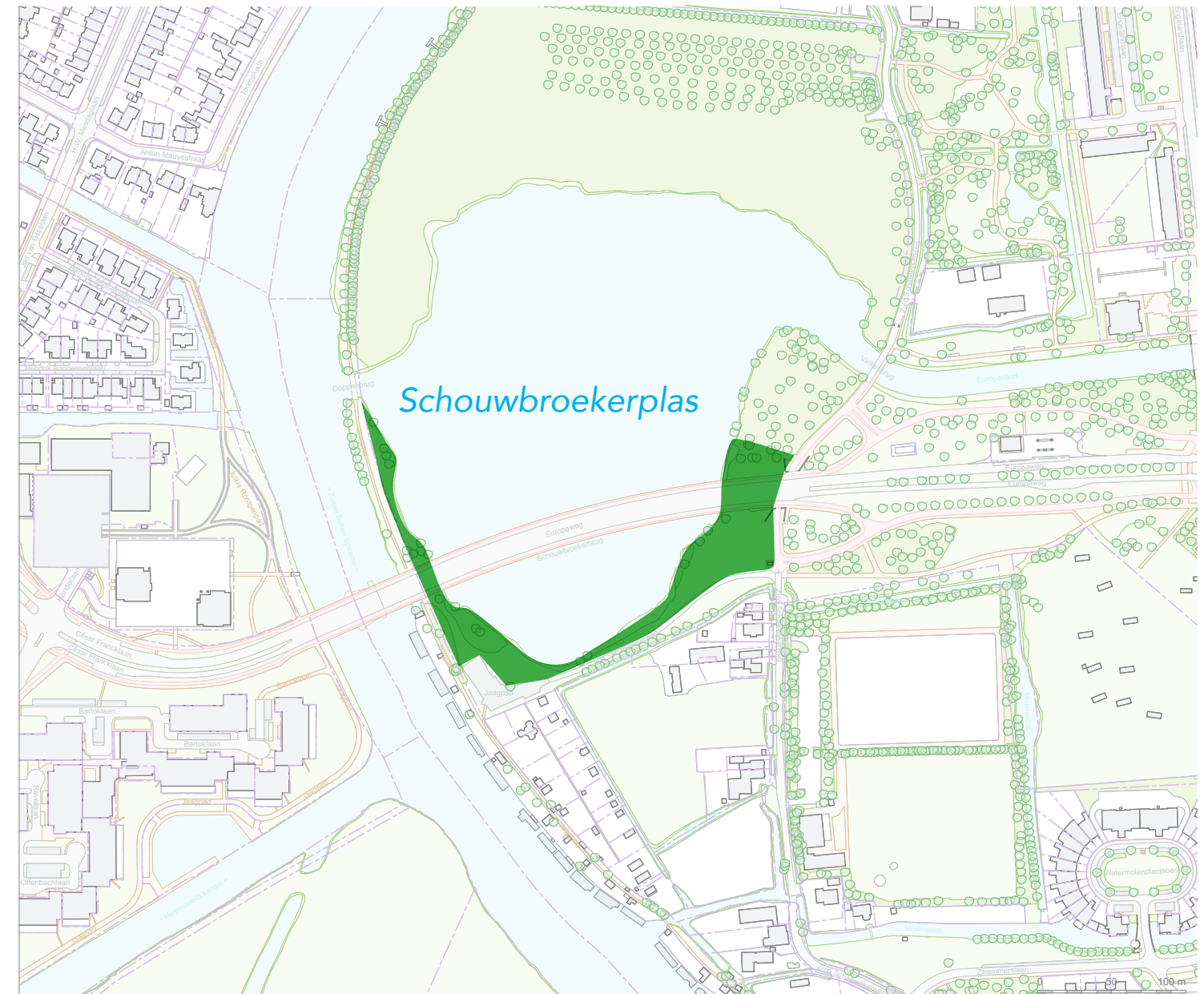
Groenstructuur

Het Engelandpark met divers, groen, recreatief karakter ligt in de 'Groene Zoom' die strekt tot aan de Schipholweg. Langs de Europaweg loopt deze groenstrook door tot aan het centrum van Schalkwijk. De zuidelijke kant van de Schouwbroekerweg kenmerkt zich door een open grasweidelandschap.



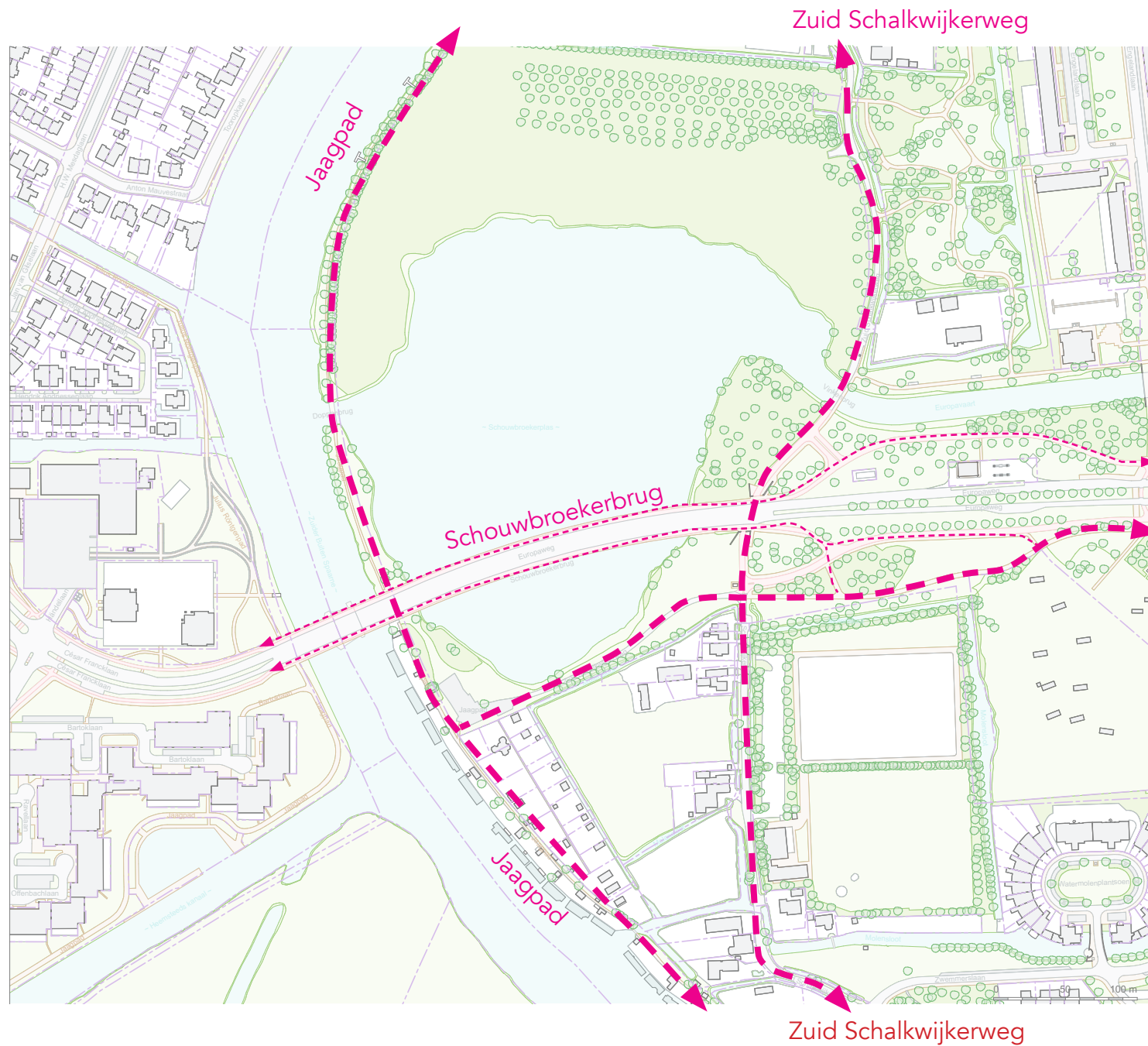
Noordelijke oever

De noordelijke oever kenmerkt zich door een besloten, ontoegankelijke groenzone met een bosdecor. Door de ontstane vervuiling van het gebied is het geheel afgesloten middels een rondgaand hekwerk.



Zuidelijke oever

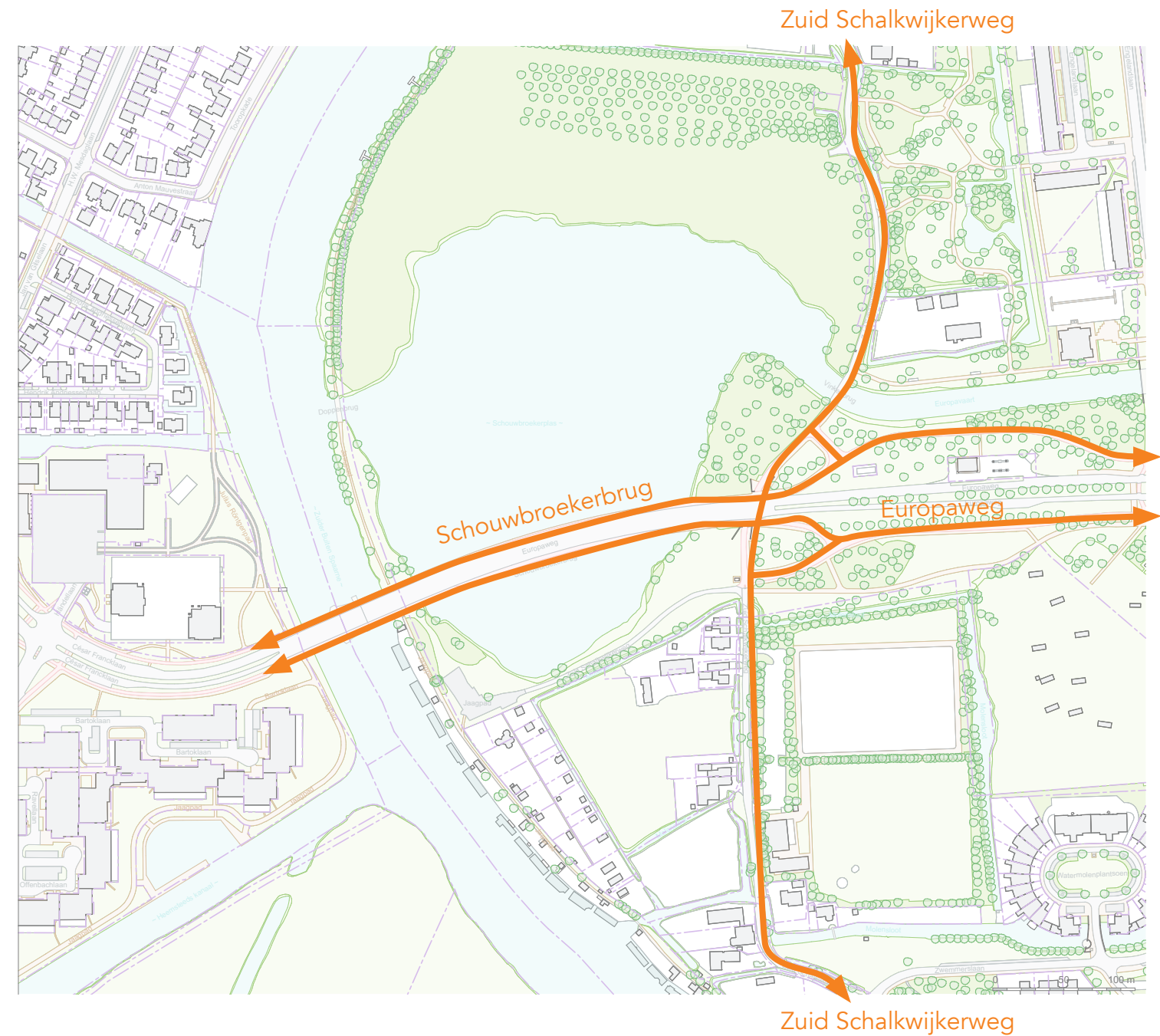
De oever aan de zijde van het Spaarne wordt gekenmerkt door het waterdecor, een smalle strook groen met opgaande begroeiing. Het zuidelijke deel heeft een open karakter met moerasvegetatie, riet en diverse kleinere bomen. Het water is op sommige plekken beperkt toegankelijk voor bootjes of visplekken.



Wandelroutes

Het Jaagpad langs het Spaarne is een veelbewandelde route. De Zuid-Schalkwijkerweg is vooral ingericht voor fietsers en auto's maar wordt ook gebruikt om te wandelen. Het pas ten zuiden van de Schouwbroekerplas vormt een verbinding tussen deze twee routes.

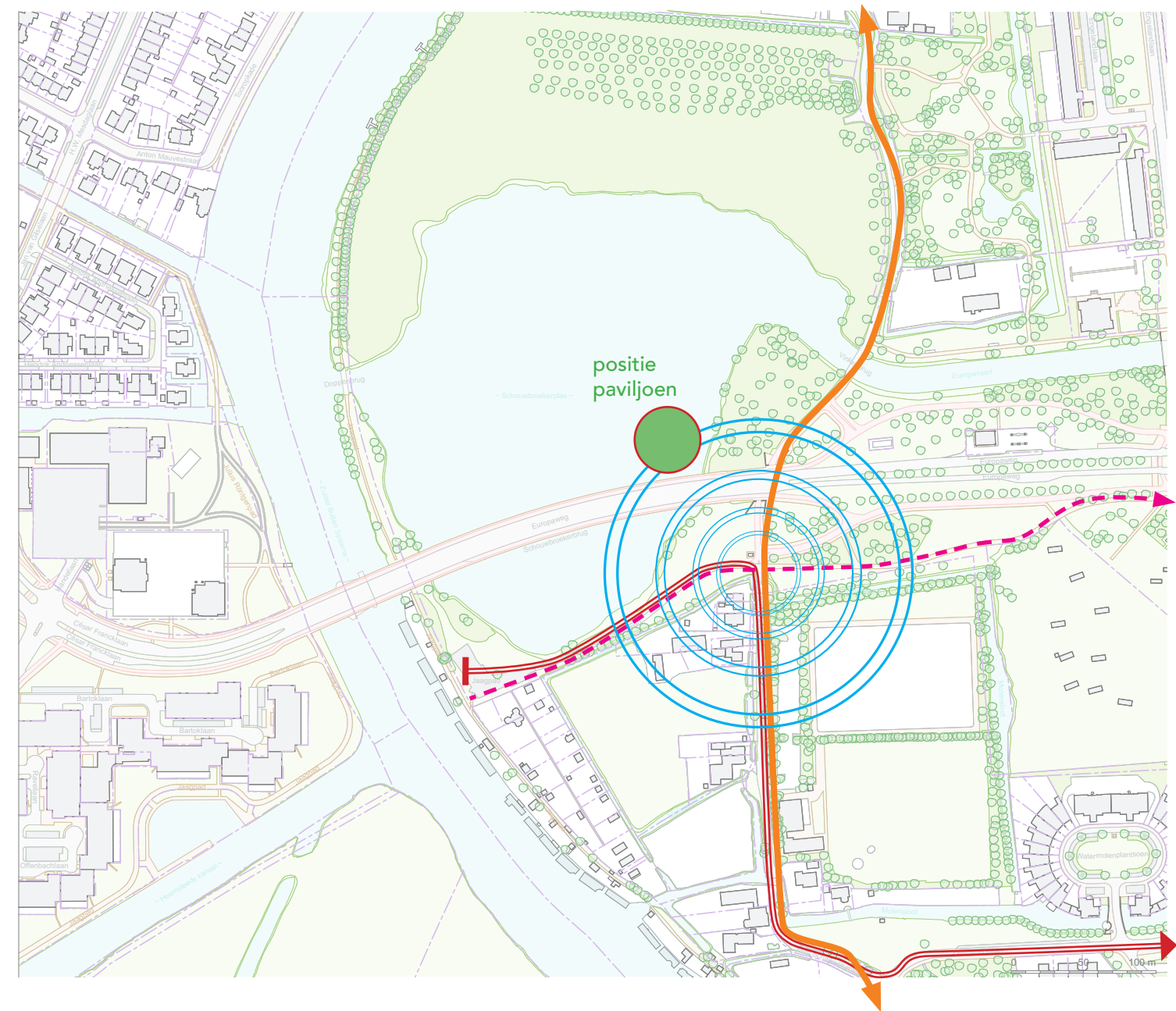
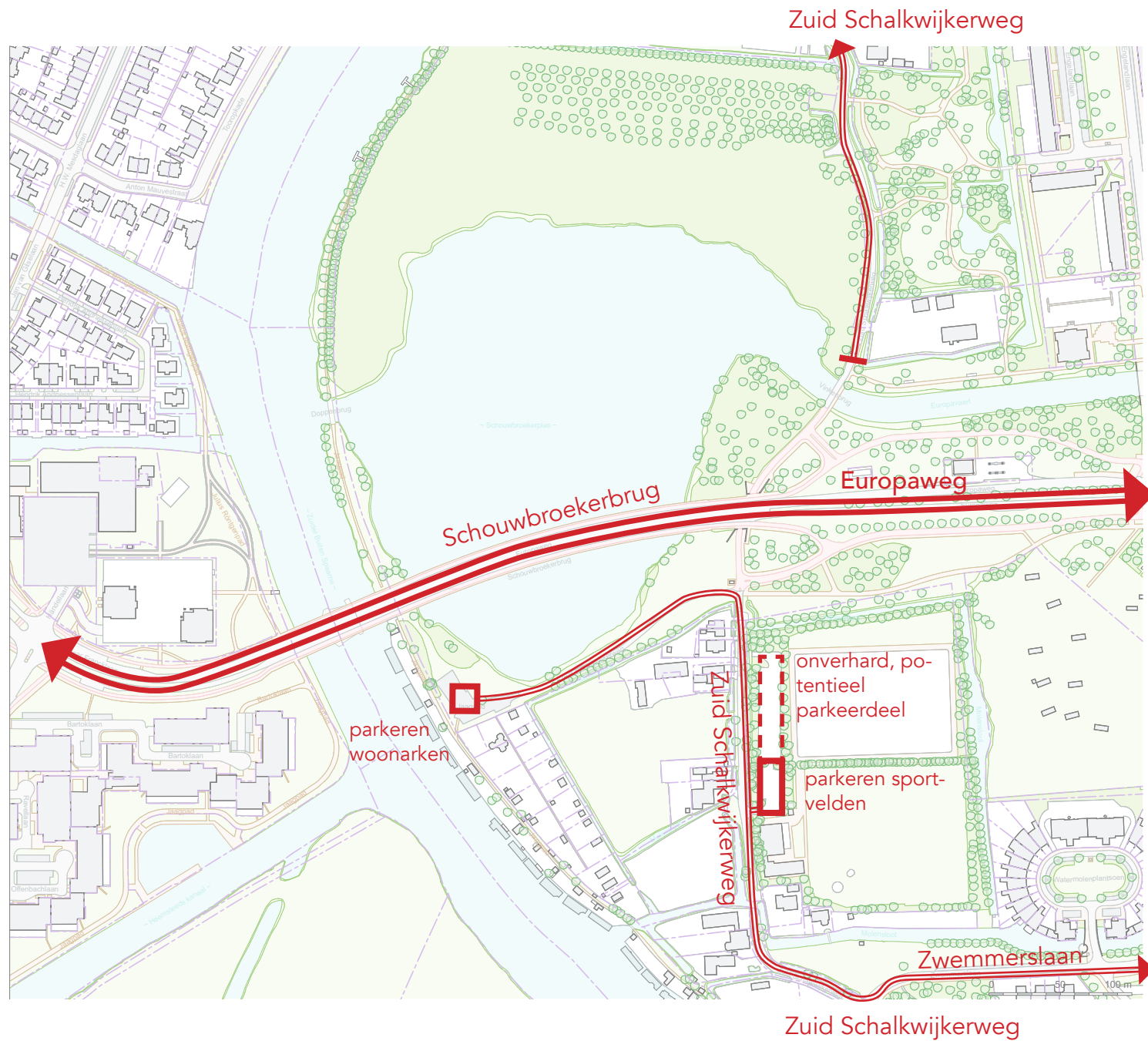
De Schouwbroekerbrug is de verbinding over het Spaarne. vanaf het Jaagpad is er aan beide zijden een trap omhoog. Aan de oostzijde kun je vanaf de Europaweg naar beneden lopen middels flauwe traptreden.



Fietsroutes

De Zuid-Schalkwijkerweg is een drukbefietste route die het centrum van Haarlem verbindt met de Ringvaartroute dat erg in trek is bij fietsers. De Europaweg en Schouwbroekerbrug leiden fietsers naar Heemstede en Schalkwijk.

Op de kruising van deze noord/zuid- en oost/west-routes bevindt het tunneltje die beschilderd is met koeien en daardoor bekend staat als de 'koepoort'.

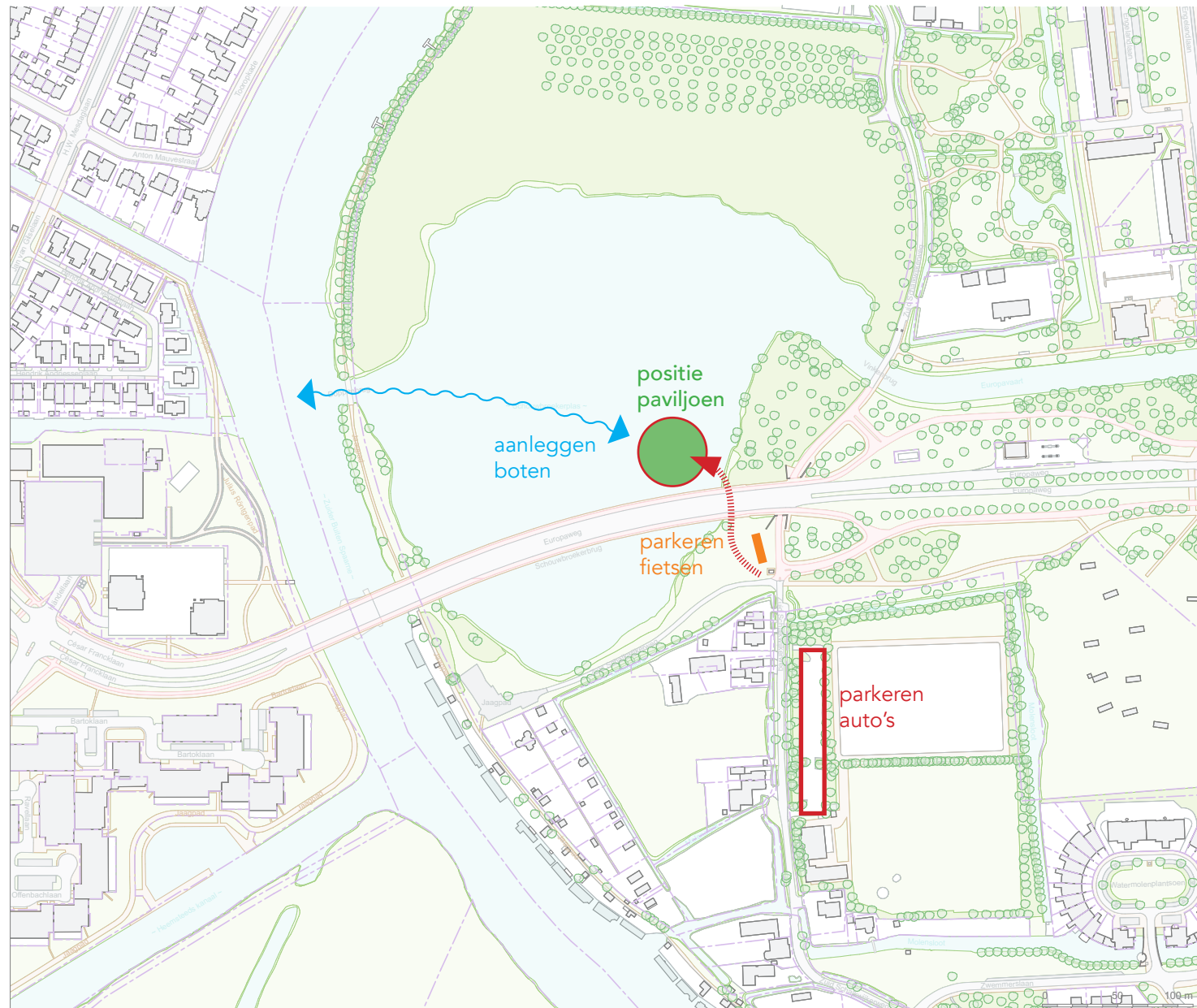


Autoroutes

De Europaweg vormt een belangrijke verkeersader over het Spaarne in oost-westrichting. De bijzondere, lange Schouwbroekerbrug maakt de Schouwbroekerplas goed zichtbaar en herkenbaar. Aan de Europaweg bevinden zich bushaltes en een tankstation in de nabijheid. Aan de noordzijde is de doodlopende Zuid-Schalkwijkerweg alleen geschikt voor bestemmingsverkeer. Via de Zwemmerslaan zijn de parkeerplekken voor de woonarken aan het Jaagpad en de sportvelden bereikbaar.

Knooppunt

Op de kaart is het knooppunt gemarkeerd van alle wandel-, fiets- en autoroutes. Dit vormt mede de aanleiding voor de meest geschikte positiebepaling van het beoogde, drijvende horecapaviljoen. Vanaf dit knooppunt wordt het paviljoen het beste bereikbaar voor alle mogelijke verkeersroutes over het land.

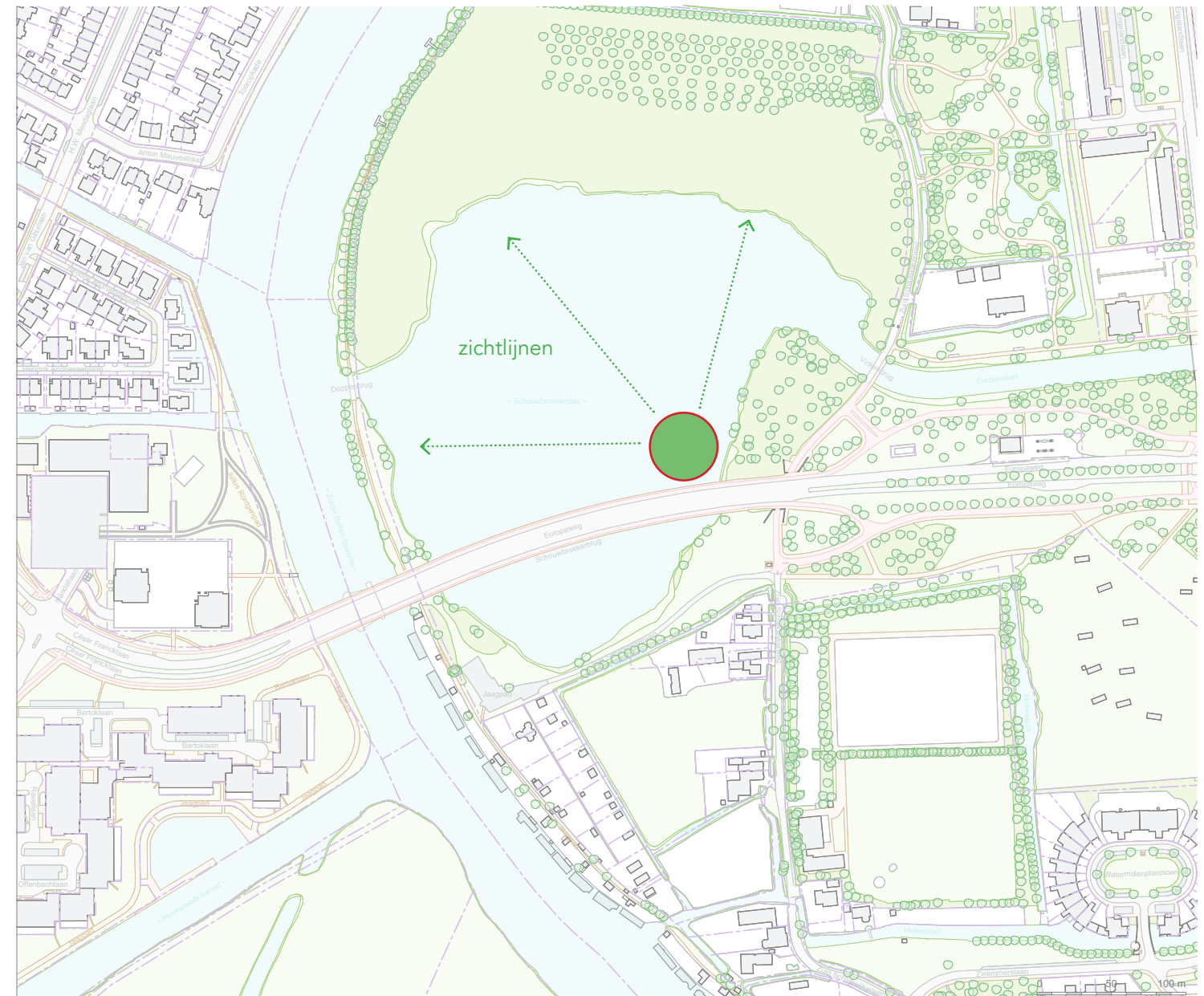


Bereikbaarheid en parkeren

Het onverharde parkeerdeel bij de sportvelden is bij uitstek geschikt voor de parkeerbehoefte van het toekomstige paviljoen: de overlast naar omwonenden is minimaal, de Zuid-Schalkwijkerweg wordt het minst belast en voorkomt verharding in de groene oeverzone. De langere loopafstand past bij het idee het autogebruik onder de paviljoenbezoekers te ontmoedigen.

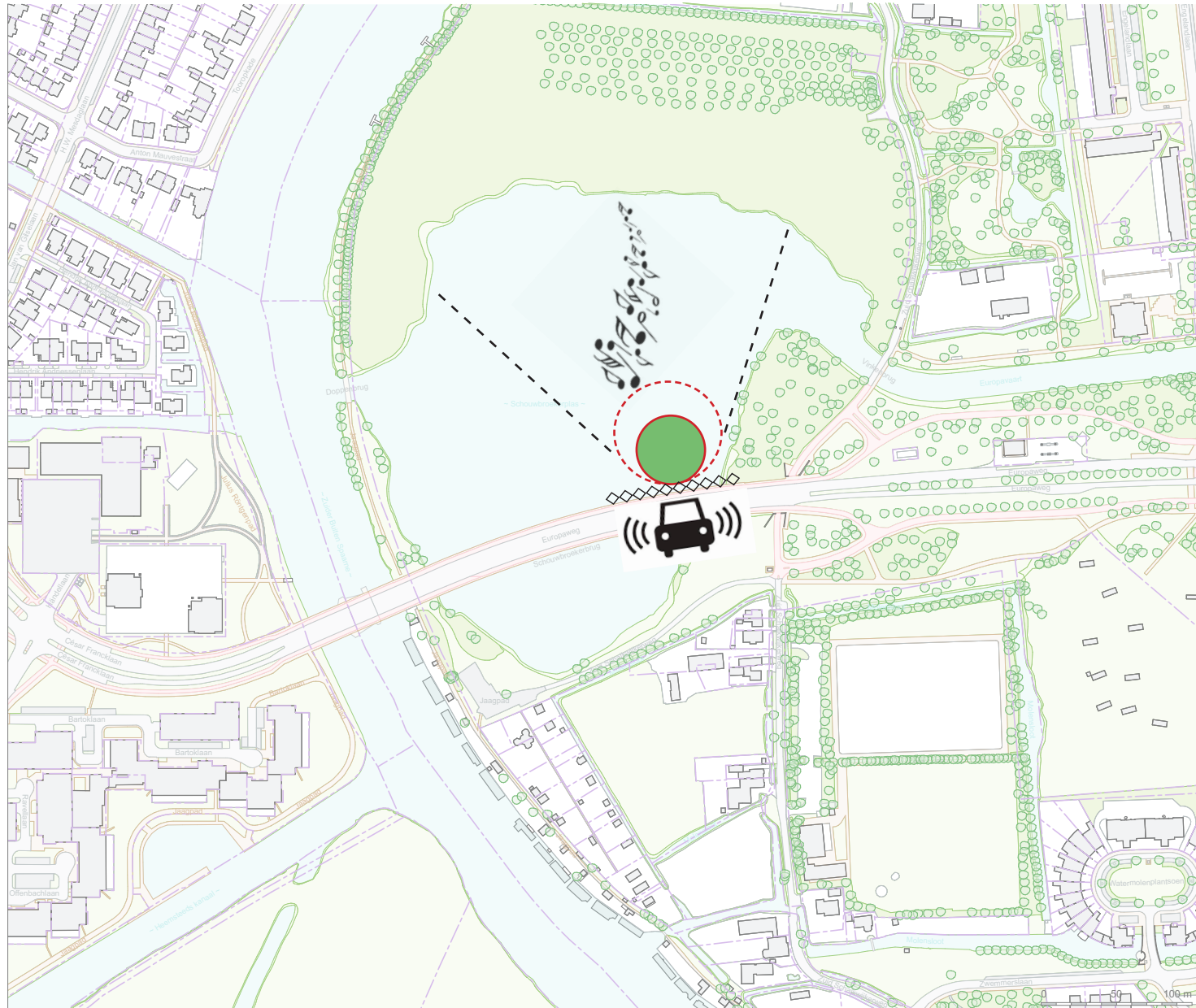
Fietsen worden op schelpenondergrond gestald tegen natuurlijke 'nietjes' in de vorm van gekapte bomen. De nietjes zijn iets teruggelegen van de Zuid-Schalkwijkerweg om gevaarlijke situaties te voorkomen.

Boten kunnen onder de Vinkenbrug door en tijdelijk aanmeren aan het terras van het paviljoen.



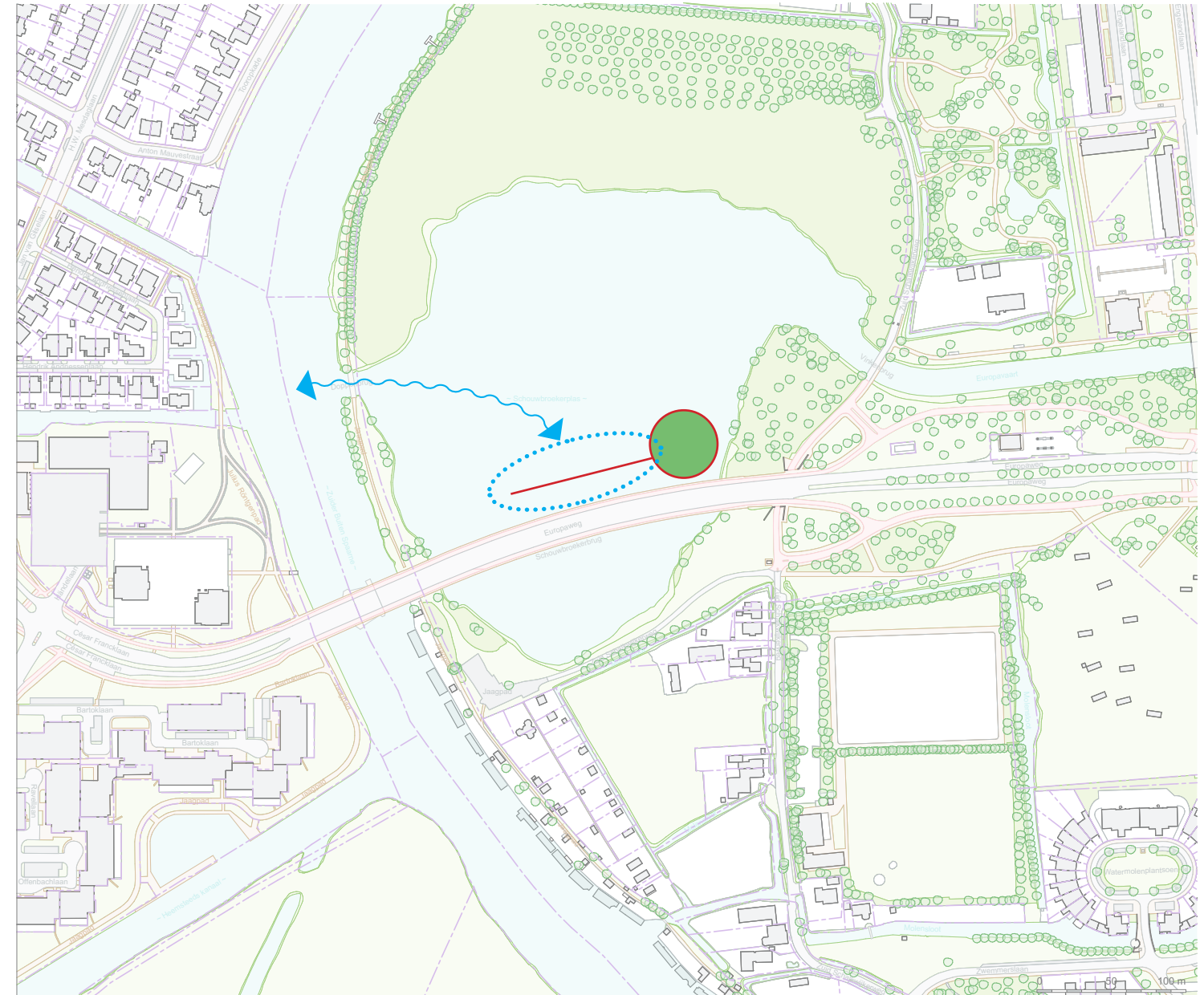
Oriëntatie en zichtlijnen

Het drijvende paviljoen wendt zich af van de brug en richt zich vooral op de langste zichtlijnen over de Schouwbroekerplas. Hiermee wordt de natuurlijke kwaliteit en uitstraling van de locatie het meest optimaal benut.



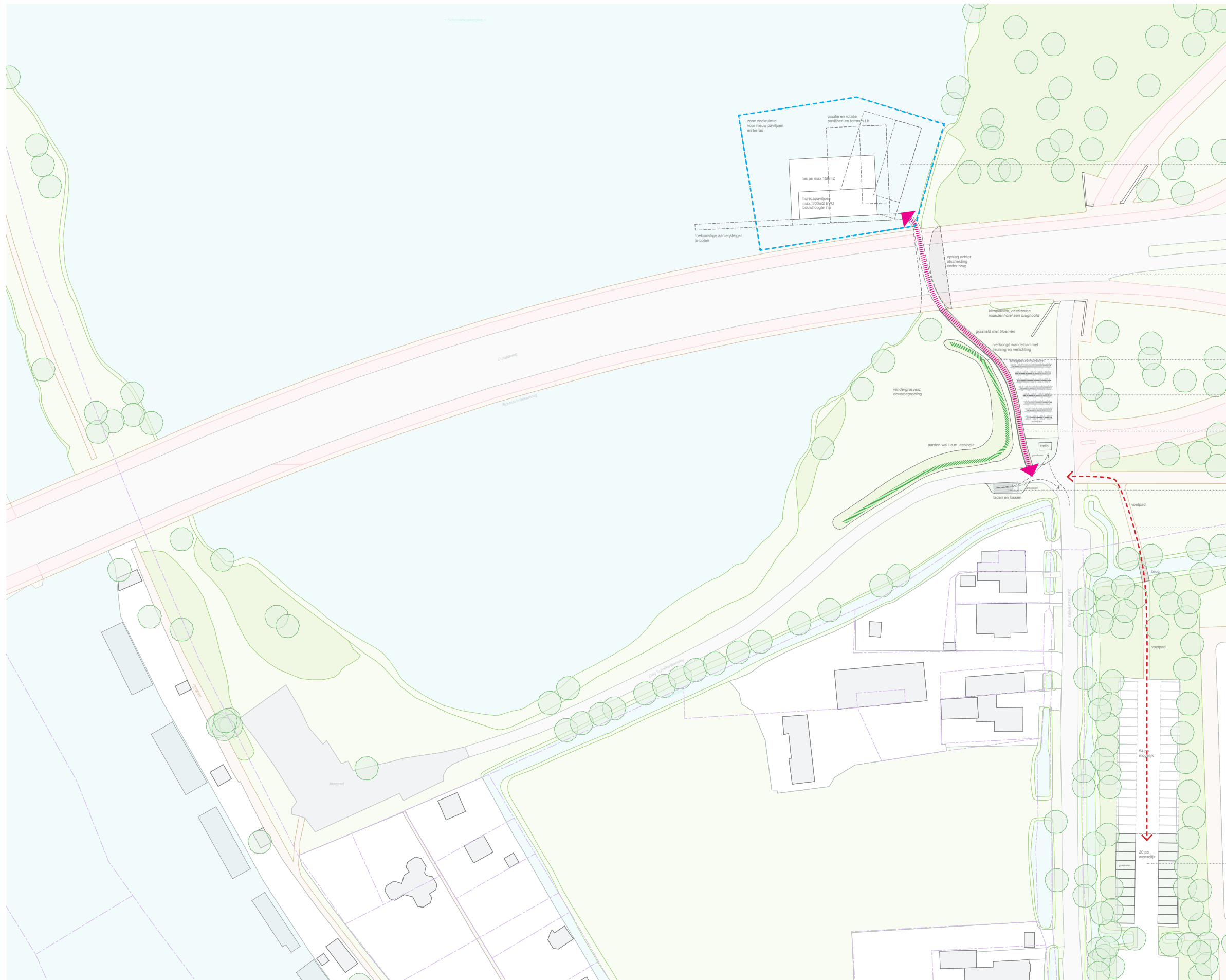
Geluid

De gevels en het dak aan de brugzijde worden voldoende geluidwerend uitgevoerd tegen het verkeerslawaai van de brug.
 Het drijvende paviljoen met het aanpalende terras wordt gericht op de noordelijke oevers van de Schouwbroekerplas. Het geluid draagt verder over het water, eventuele geluidshinder voor de woningen in Heemstede wordt hiermee vermeden.



Aanlegsteiger (toekomst)

Het is een wens om in de toekomst een aanlegsteiger mogelijk te maken, direct aangrenzend aan het paviljoen. Hier kunnen 10 elektrische boten aangemeerd worden voor de verhuur. De waterrecreatie rondom Haarlem krijgt hiermee een welkome aanvulling die tevens zorgt voor extra spreading. Vanuit Heemstede of Schalkwijk hoeft men niet naar het centrum te gaan om een boot te huren. Daarnaast is de Ringvaart ook veel sneller te bereiken vanaf de Schouwbroekerplas.



zone voor drijvend paviljoen en terras
(positie en rotatie n.t.b)

(vuil)opslag in rolcontainers, afgesloten
achter aantrekkelijk vormgegeven af-
scheiding

aarden wal i.o.m. ecologie

fietsparkeren natuurlijk ingepast

verhoogd, houten wandelpad

laden/lossen op graskeien

nieuwe voetgangersdoorgang naar
parkeerterrein

parkeerplaatsen op onverhard terrein,
aantal pp minimaliseren



Wandelpad

Het idee is om het paviljoen te voet bereikbaar te maken middels een houten wandelpad. Door dit pad iets verhoogd aan te leggen worden flora en fauna zo min mogelijk verstoord.



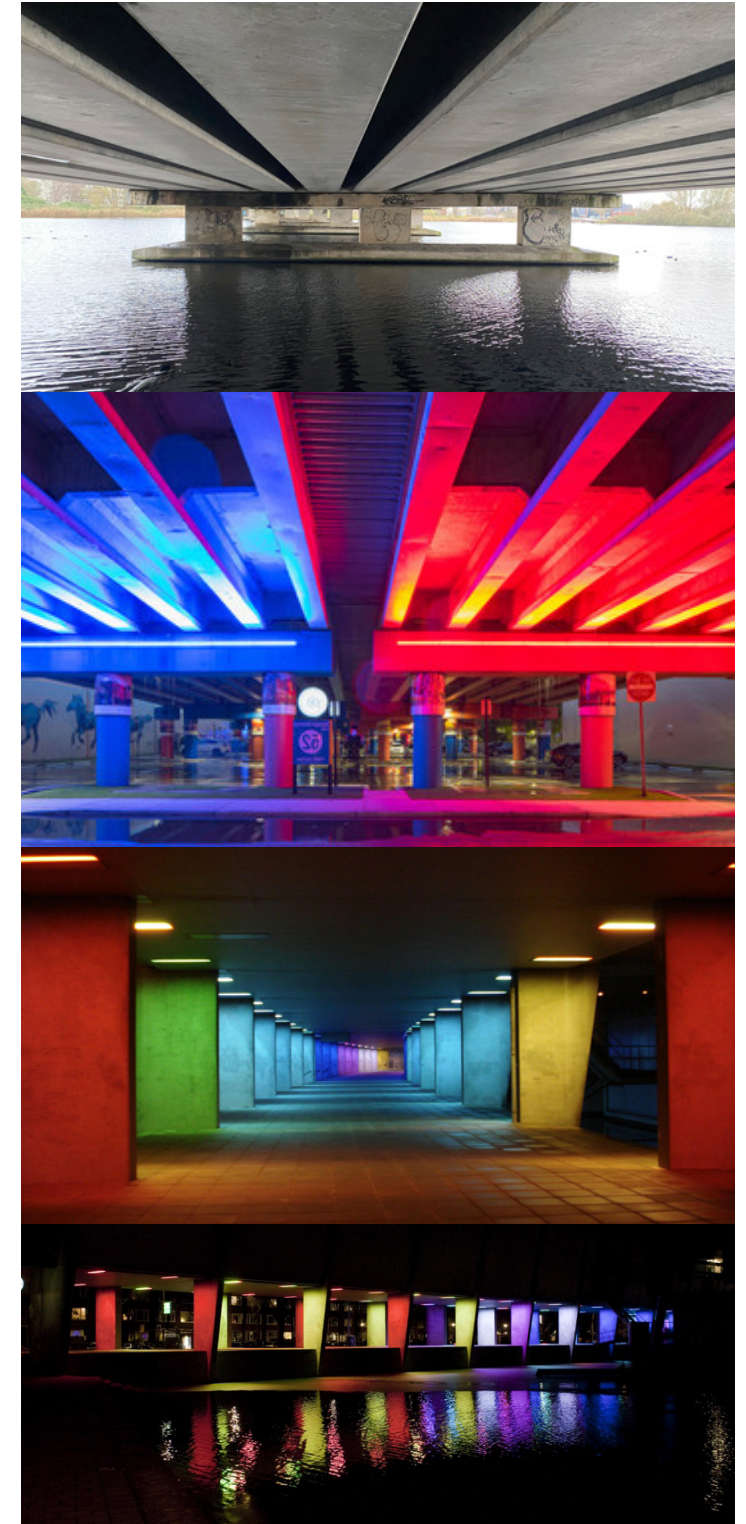
Fietsparkeren

Gekapte bomen kunnen een nieuwe functie krijgen om fietsen tegen aan te parkeren. Op de grond vormen schelpen een natuurlijke, water-doorlatende bedekking.



Opslag onder brug

De vuilcontainers kunnen goed uit zicht onder de brug worden geplaatst achter een mooi ontworpen 'hekwerk'. Dit kan tevens gebruikt worden om mogelijke Crowdfund-donateurs een eervolle plek te geven.



Brug als kunstwerk

De zware betonnen brugliggers en pilonen kunnen worden ingezet als kunst door dit op bijzondere wijze aan te lichten. Dit geeft de bestaande brug een waardevolle belevingswaarde en maakt de onderdoorgang aantrekkelijker en veiliger.



Bestaand parkeerterrein sportclub

Onverhard terrein geschikt maken
voor parkeren paviljoen;
nieuwe doorsteek voetgangerspad
direct naar toegang paviljoen



Trafhuisje

'Koetunnel'



Aarden wallen van opschot als natuurlijke afscherming van ecologisch waardevolle zone

Verhoogd houten vlonderpad met amberkleurige verlichting in houten balusters van de afschermende leuning met informatiepaneel over ecologische waarden van het gebied

Trafohuisje op natuurlijke wijze bekleed met aankondiging drijvend horecapaviljoen

Fietsparkeren tegen natuurlijke 'boomnietjes' op waterdoorlatende, ecologisch verantwoorde ondergrond zoals schelpen



Bestaande asfaltweg naar parkeerplaats woonboten aan het Jaagpad

Ophoping afgeschraapte grond en vegetatie als onderdeel acties stadsecoloog



Laad- en losplek van graskeien voor bevoorrading, vuilophaaldienst en kiss & ride miva-bezoekers, afgeschermd met rietkraag

Aarden wallen van opschot als natuurlijke afscherming van ecologisch waardevolle zone



Stoere betonnen brugliggers
met corrosie-lekstrepen en
afgezette zoutvorming

Aarden wal na schrapen van
bestaande vegetatie en onder-
grond

Donkere, onveilige plek onder
de brug wordt nu gebruikt door
daklozen en jongeren



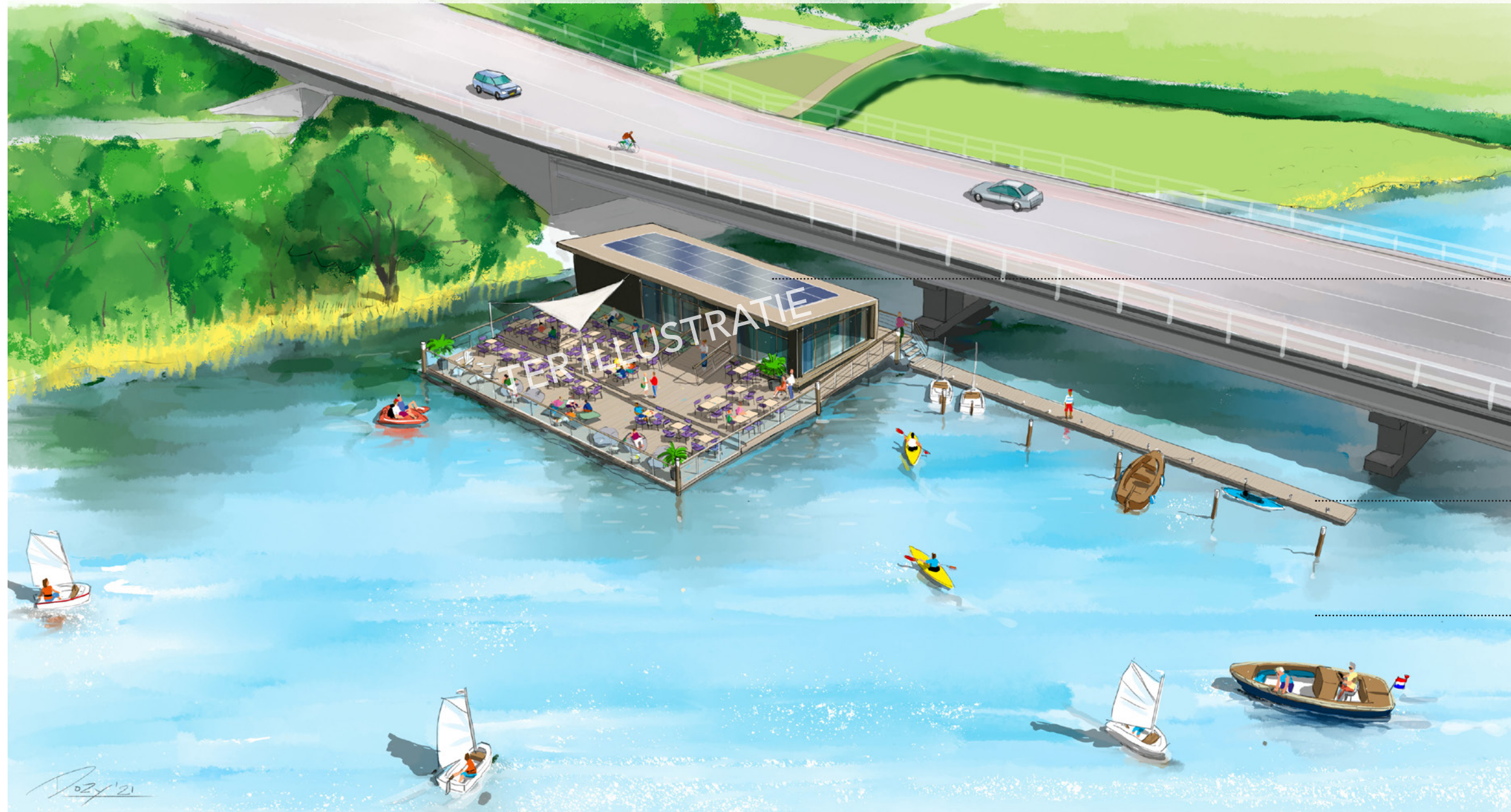
Drijvend horecapaviljoen aan steiger n.t.b.

Verlichting tussen betonnen brugliggers als kunstwerk en aanlichting tijdens donkere openingsuren paviljoen

Verhoogd houten vlonderpad met amberkleurige verlichting in houten balusters van de afschermende leuning

Afscherming opslagruimte (bijv. panelen corten staal) met namen van sponsors en logo paviljoen

Begroeiing bestaand brughoofd als groene habitat met nestkasten en insectenhotel (tevens anti-graffiti)



uitnodigend, drijvend horecapaviljoen geeft Schouwbroekerplas nieuwe betekenis en maakt de natuurlijke kwaliteiten van de plek beter beleefbaar (positie, grootte en vormgeving paviljoen en terras is suggestief, in ontwerpfase te definiëren)

mogelijke aanlegsteiger elektrische boten

paviljoen bevordert nieuwe waterrecreatie op de Schouwbroekerplas

Beleid

De gemeente Haarlem heeft op 17 mei 2018 het paraplubestemmingsplan “Parapluplan parkeernormen Haarlem 2018” vastgesteld. Met het verdwijnen van de grondslag voor het toetsen aan stedenbouwkundige aspecten in de gemeentelijke bouwverordeningen, is het wenselijk op een andere wijze te voorzien in een toetsingskader voor parkeren. Met het parapluplan wordt voor het gehele gemeentelijke grondgebied voorzien in een kader waaraan ontwikkelingen kunnen worden getoetst op parkeeraspecten voor zowel auto's als fietsen. Het parapluplan legt de koppeling met de gemeentelijke “Beleidsregels Parkeernormen Haarlem”. Een nieuwe ontwikkeling zoals voorliggend plan dient aan de regels uit deze uitvoeringsnota te voldoen.

Project

De locatie valt conform de beleidsregels aan te merken als ‘rest bebouwde kom’ gebied. De parkeernorm voor een paviljoen is niet opgenomen in de beleidsregels van de gemeente Haarlem of de CROW-publicatie 381. De parkeernorm van een paviljoen is op basis van de Haarlemse parkeernormen het best gelijk te stellen met die van een restaurant en bedraagt 12,0 per 100 vierkante meter binnen ‘rest bebouwde kom’. Het beleid kent een stappenplan dat doorlopen moet worden om eventueel vrijstelling te krijgen van deze norm. Hiervoor moet een mobiliteitsplan opgesteld worden waarin getoetst wordt aan de beleidsregels.

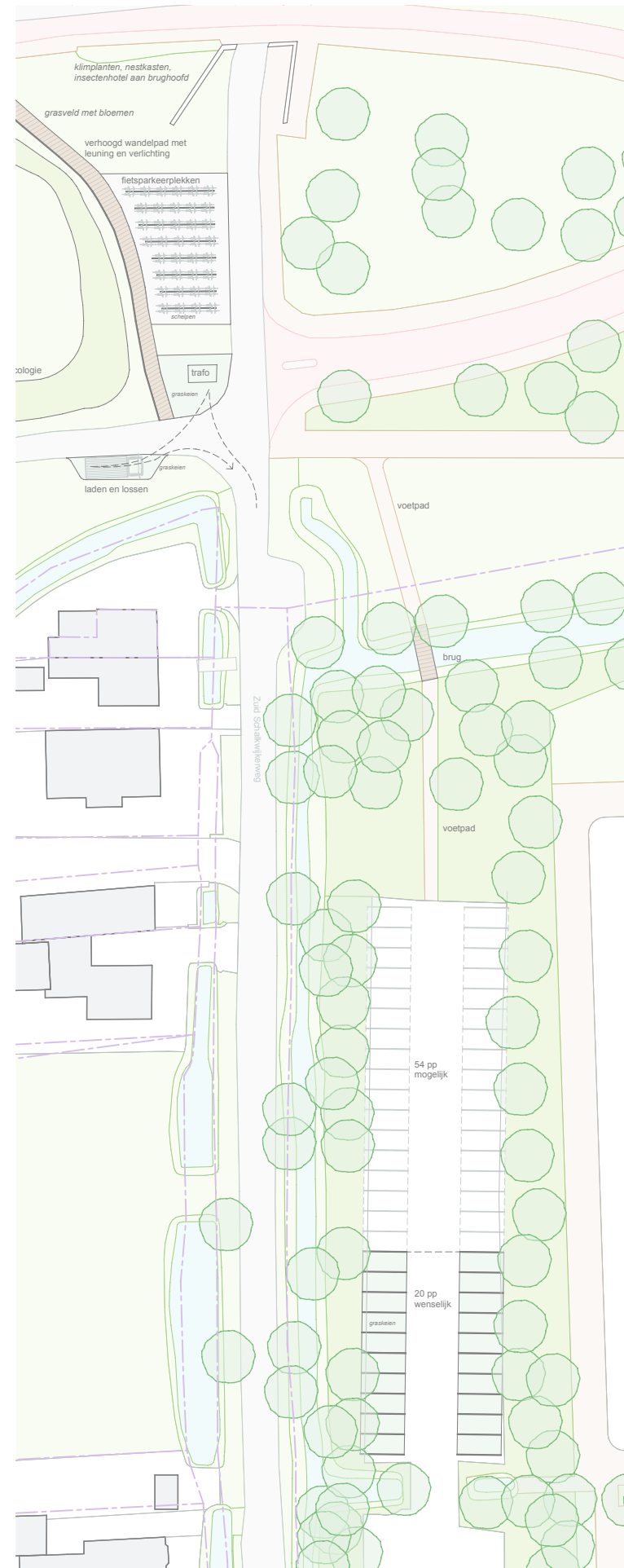
Het onverharde parkeerdeel bij de sportvelden is bij uitstek geschikt voor de parkeerbehoefte van het toekomstige paviljoen: de overlast naar omwonenden is minimaal, de Zuid-Schalkwijkerweg wordt het minst belast en voorkomt verharding in de groene oeverzone.

Het restaurant heeft een bruto vloeroppervlak van maximaal 300m². Op basis van de parkeernorm van 12 per 100 m² is de parkeerbehoefte 36 parkeerplaatsen. Deze plekken zouden in beginsel gevonden kunnen worden op het bestaande parkeerterrein. De langere loopafstand past bij het idee het autogebruik onder de paviljoenbezoekers te ontmoedigen. Los van de parkeernorm is het namelijk de wens om bezoekers te stimuleren om lopend of met de fiets het paviljoen te bereiken. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om de locatie per boot te bereiken. Derhalve is de intentie om 20 parkeerplaatsen i.p.v. de vereiste 36 te realiseren.

Voor het fietsparkeren voor een restaurant wordt de CROW kencijfers aangehouden wat neerkomt op 7,0 plekken per 100m². Bij een restaurant van 300m² BVO zijn er 21 fietsparkeerplekken vereist. Gezien de ambitie om het autogebruik te verminderen is het idee om veel meer fietsparkeerplekken aan te bieden dan vereist. De fietsen worden op schelpenondergrond gestald tegen natuurlijke ‘nietjes’ in de vorm van gekapte bomen. Deze nietjes staan teruggelegen aan de Zuid-Schalkwijkerweg om gevaarlijke situaties te voorkomen.

Boten kunnen onder de Vinkenbrug door en kunnen tijdelijk aanmeren aan het terras van het paviljoen. In samenspraak met de Havendienst wordt het verhogen van de Vinkenbrug onderzocht om de toegankelijkheid vanaf het Spaarne te vergroten.

In de toekomst is een aparte aanlegsteiger voor elektrische boten denkbaar.



Plan van aanpak verkeersonderzoek

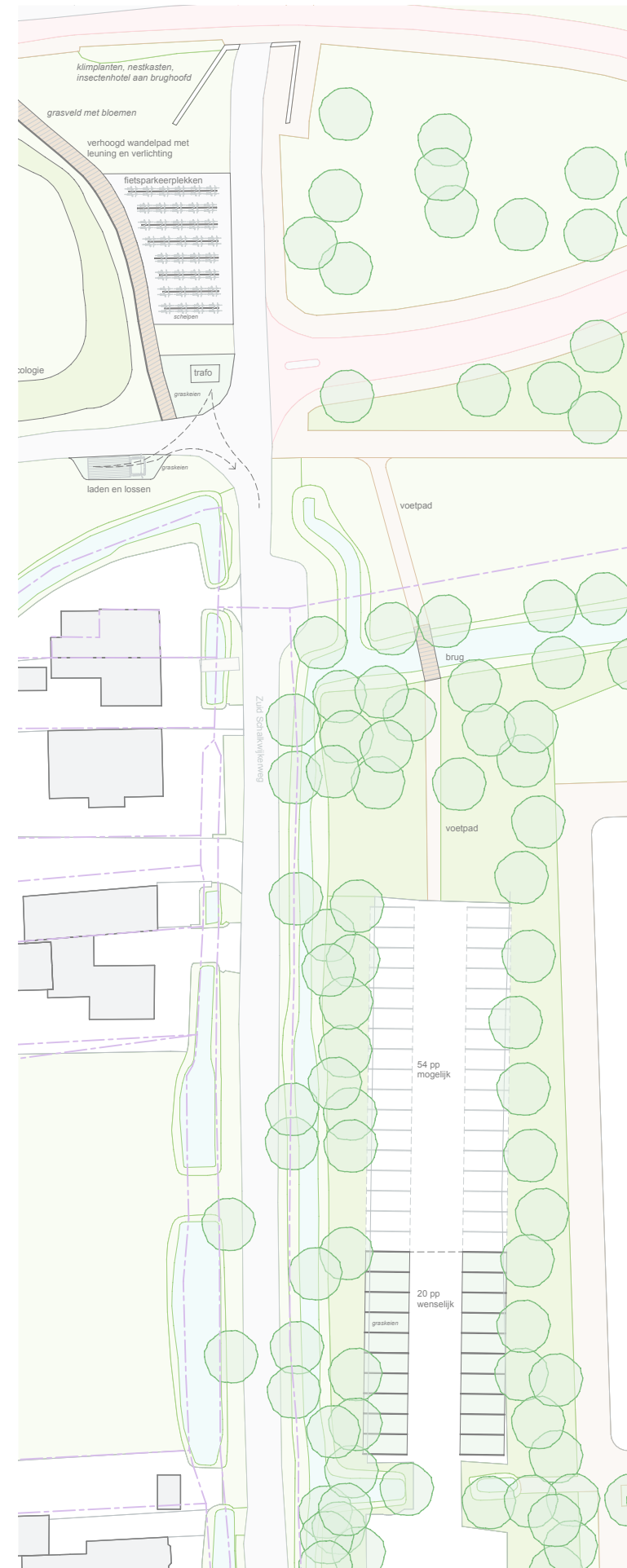
Schalks aan de Plas heeft aan bureau Goudappel Coffeng BV het verzoek gedaan een mobiliteitsplan op te stellen voor de ontwikkeling van het drijvend horecapaviljoen. Dit mobiliteitsplan zal onderdeel uitmaken van de ruimtelijke onderbouwing die na het vaststellen van het onderhavige stedenbouwkundige plan wordt opgesteld.

Het mobiliteitsplan van Schalks aan de Plas zal worden beschouwd in relatie met het verkeersonderzoek voor Schalkstad, dat op dit moment wordt uitgevoerd en het in voorbereiding zijnde nieuwe parkeerbeleid op basis van het op 23 september 2021 door de gemeenteraad vastgestelde Mobiliteitsbeleid. Schalk aan de Plas conformeert zich aan de wens van de gemeente Haarlem om het autoverkeer zoveel mogelijk terug te dringen en zich te richten op fietsen en openbaar vervoer.

Het mobiliteitsplan bevat minimaal de volgende onderdelen:

- Beschrijving huidige situatie met kaders uit het stedenbouwkundige plan,
- Beleid gemeente Haarlem en nieuw parkeerbeleid gemeente Haarlem
- Toekomstige ontwikkeling centrum Schalkwijk en bijbehorende verkeersplan,
- Beschrijving van de toekomstige situatie,
- Meting van de huidige verkeersbelasting Zuidschalkwijkerweg,
- Vaststellen huidige parkeerdruk op de parkeerplaats bij United Davo,
- Inzichtelijk maken parkeerbehoefte en diverse mobiliteitsaspecten
- Berekening ontwikkeling van de verkeersgeneratie met behulp van CROW1 kencijfers 2
- Beschrijving van de kwaliteit van de verkeersafwikkeling,
- Beschrijving van de verkeersveiligheid uitrit parkeerplaats, fietsenstalling en laad- en losplek,
- Kwaliteit openbare ruimte en sociale veiligheid.

Ten behoeve van de volledigheid van het mobiliteitsplan worden tevens alternatieven en varianten beschouwd die o.a. door de buurtbewoners zijn aangedragen. Daarnaast zullen de zorgen omtrent mogelijke overlast veroorzaakt door bezoekers van Schalks aan de Plas in het verkeersonderzoek worden meegenomen om zo een breed gedragen plan aan de gemeente Haarlem te kunnen presenteren.



Haarlem zet vaart achter de ontwikkelingen om de stad toekomstbestendig te maken. De verduurzamingsopgave pakt de gemeente samen met haar partners in de stad op. In de richtlijn ‘Duurzaam bouwen’ van de gemeente is de Haarlemse duurzaamheidsambitie vertaald naar concrete uitgangspunten, onderverdeeld in 5 verschillende thema’s:

- Mobiliteit
- Klimaatadaptatie
- Circulariteit
- Energie en warmte
- Groen en ecologie

Mobiliteit

Uitstoot van CO2 en stikstof moet aan banden worden gelegd volgens het klimaatakkoord. Het klimaatakkoord streeft naar het stimuleren van elektrisch personenvervoer, verduurzaming van de logistiek en een reductie van 8 miljard minder zakelijke (auto)kilometers in 2030. Er is een transitie nodig naar duurzame mobiliteit. De stad wordt zo ingericht dat de fiets, het OV of te voet een vanzelfsprekende keuze is. Het gebruik van het (elektrisch) openbaar vervoer wordt gestimuleerd.

Het bezoek van het drijvend paviljoen wordt gestimuleerd om met de fiets, OV of te voet te komen. Het autogebruik wordt zoveel mogelijk ontmoedigd door de parkeergelegenheid op enige afstand van het paviljoen te creëren.

Klimaatadaptatie

De gevolgen van klimaatverandering komen sneller en zijn heviger dan verwacht. Als we niets doen dan zijn overstromingen en gebrek aan zoet water het gevolg. Hittestress beïnvloedt onze gezondheid en arbeidsproductiviteit. Extreem weer kan de uitval van vitale en kwetsbare functies veroorzaken. Bijvoorbeeld als wegen bij heftige buien vaak onder water komen te staan of als gebouwen niet meer bereikbaar zijn. Door onze gebouwde omgeving klimaatbestendig en water-robuust in te richten, zijn we voorbereid op de verandering van het klimaat.

Door het paviljoen drijvend uit te voeren, wordt geen water gedempt en kan het hemelwater direct afgekoppeld worden op het open water.

Circulariteit

Haarlem wil in 2040 circulair zijn. Dit betekent dat zowel bedrijven als bewoners en gemeente de principes van de circulaire economie toepassen: ze maken gebruik van hernieuwbare energiebronnen, produceren alleen grondstoffen die opnieuw te gebruiken zijn en kunnen allemaal een bijdrage leveren aan de circulaire keten.

Het paviljoen wordt voornamelijk opgebouwd uit biobased en recyclebare materialen waarin criteria als ecologische voetprint, levensduur en onderhoud meegenomen zijn.

Energie en warmte

Haarlem wil in 2040 van het aardgas af. Dat betekent ten eerste dat we ons energieverbruik moeten beperken. Het doel voor energiebesparing is 30 tot 50%. De resterende warmtevraag zal uit duurzame bronnen komen. Opwekking van elektriciteit moet 100% duurzaam zijn in 2030. We moeten op zoek naar nieuwe manieren om onze gebouwen te verwarmen en te koelen, te koken en water te verwarmen.

Bij de ontwikkeling van het paviljoen wordt ingezet op energieneutraliteit, besparing van water en materialen en het beperken van hinder (geluid/licht) naar de omgeving toe.

De inzet van zonnepanelen op het groene dak, ledverlichting, waterbesparende toiletten, vloerverwarming en ventilatiesystemen in combinatie met een warmte/koudeopslag zorgen voor een minimale CO2-footprint.

Groen en ecologie

Met een gezonde leefomgeving wordt bedoeld dat de gezondheid van toekomstige bewoners en gebruikers zoveel mogelijk wordt gestimuleerd door de manier waarop de gebouwen en de omgeving zijn ontwikkeld. Denk daarbij aan fysieke factoren, zoals materiaalkeuze, maar ook aan gedragsbeïnvloeding, waarbij bewegen centraal staat. Door groen en water dragen de ontwikkelingen bij aan de ruimtelijke kwaliteit en de natuur, ecologie en biodiversiteit van het gebied. Door natuurinclusief bouwen worden kansen voor het verbeteren van ecologische kwaliteit benut.

De huidige structuur van het gebied willen wij zo veel mogelijk intact houden en juist versterken. Groene en ruimtelijke structuren worden zo min mogelijk verstoord door het gebruik van het water en de omgeving zonder verlies van de natuurwaarden. Door het drijvende paviljoen langs de brug in het water aan te leggen en de toegang en parkeervoorzieningen via bestaande routes te laten lopen is er een minimale ingreep nodig in de openbare ruimte. Het gebied aan de zuidelijke oever wordt afgeschermd door natuurlijke aarden wallen die vanuit ecologisch beheer zijn ontstaan door gerooid opschot en omgeplagde oeverbodem. Langs deze wal voert een nieuw, verhoogd wandelpad naar het paviljoen dat tevens bijdraagt aan de ‘beleving’ van de ecologische waarden in dit gebied.

Wij willen de openheid van de Schouwbroekerplas koesteren en benutten. De voorzieningen voor de waterrecreatie en ook het horecapaviljoen worden daarom aan de zuidkant van de plas tegen de brug geïmplementeerd. De voorzieningen bestaan uit steigers en oplaadpunten voor elektrisch varen waarmee wij aansluiten op de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente Haarlem.

In het kader van de ontwikkeling van een horecapaviljoen zijn een aantal omgevingsaspecten (naast de al eerder benoemde parkeren, ecologie en duurzaamheid) van belang. Deze worden hieronder benoemd.

Milieuzonering

In het kader van milieuzonering dient afstand te worden gehouden tussen woningen en hinderveroorzakende activiteiten. Het paviljoen is aan te merken als restaurant en kent op basis van de VNG systematiek een richtafstand van 10 meter (BI-2008: 561). De dichtstbijzijnde woning is op circa 100 meter van het plangebied gelegen en zal dan ook geen hinder ondervinden van de activiteiten van het paviljoen. Het paviljoen zelf is geen woning en ondervindt vanuit het aspect milieuzonering derhalve geen hinder van de omliggende bedrijfsactiviteiten.

Desondanks wordt aandacht besteed aan eventuele geluidsaspecten. De gevels en het dak aan de brugzijde worden voldoende geluidwerend uitgevoerd tegen het verkeerslawaaï van de brug. Het drijvende paviljoen met het aanpalende terras wordt gericht op de noordelijke oevers van de Schouwbroekerplas. Het geluid draagt verder over het water, eventuele geluidshinder voor de woningen in Heemstede wordt hiermee voorkomen.

Externe veiligheid

In de nabijheid van de projectlocatie bevindt zich een benzinestation met LPG vulpunt (Texaco). De vergunde jaardoorzet van LPG betreft hier maximaal 1.000 m³. Dit zorgt voor een plaatsgebonden risicocontour van 35 meter en een invloedsgebied van 150 meter. Het paviljoen ligt buiten de 35 meter, maar binnen de invloedsafstand van 150 meter. In dit kader wordt het groepsrisico nader beoordeeld.

Bodem

Met de realisatie van een drijvend paviljoen vinden er geen bodembedreigende activiteiten plaats. Daarnaast is bodemonderzoek op de locatie niet nodig in het kader van de Wet bodemkwaliteit, aangezien er een drijvend paviljoen in de Schouwbroekerplas wordt gelegd. Wel vinden ook werkzaamheden plaats in en op de oever in het kader van de toegankelijkheid van het paviljoen. Bij het aanvraag van de omgevingsvergunning voor deze werkzaamheden zal in het kader van de Arbowetgeving aangetoond moeten worden wat de kwaliteit van de bodem is en zal een bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden.

Water

Het project ligt in de Schouwbroekerplas. Deze is als boezemwater opgenomen in de Legger van Rijnland. Ten behoeve van het stedenbouwkundig plan is via de vergunningen check van Rijnland getoetst of de ontwikkeling mogelijk is en zo ja, onder welke voorwaarden.

Uit de vergunningencheck blijkt dat het paviljoen toestemmingsvrij kan worden aangelegd en er geen vergunning nodig is of melding hoeft te worden gedaan. Wel is er sprake van de zorgplicht: de plicht ervoor zorg te dragen dat het watersysteem (waterkwaliteit/-kwantiteit) geen nadeel ondervindt van de ontwikkeling.

De waterkwantiteit zal door de aan- en afvoerfunctie en het bergend vermogen van de plas geen belemmering ondervinden van de ontwikkeling.

De waterkwaliteit van de Schouwbroekerplas wijkt niet af van het overige omliggende water. Er is geen interactie (uitloging verontreinigingen) tussen het stortmateriaal op de bodem van de plas omdat er sprake is van een inzijgingssituatie en van een behoorlijk dikke sliblaag bovenop het stortmateriaal. Door de diepte van het water zal de waterkwaliteit niet nadelig worden beïnvloed. Dit zou negatief kunnen worden beïnvloed als zonlicht de slootbodem en waterplanten niet (meer) kan bereiken. Echter uitgaande van de substantiële waterdiepte en het ontbreken van waterplanten op de locatie waar het paviljoen komt te liggen zal de waterkwaliteit niet noemenswaardig worden aangetast.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is er door LOW een participatietraject opgezet en tot uitvoering gebracht. Hiertoe zijn vanaf het initiële idee in 2016 tot nu de volgende verschillende partijen nauw betrokken bij het project:

- Wijkraden Europawijk en Schalkwijk
- Individuele bewoners in de nabijheid van de ontwikkeling (zowel in Haarlem als in Heemstede): na de flyer ronde van 15 maart hebben zich een aantal zeer geïnteresseerde ondernemers woonachtig in de omgeving gemeld
- Belangstellenden verenigd in “de Vrienden van de Schalkse Plas”
- Tuindersvereniging “ Het Levende Land”
- Voetbalvereniging United Davo
- Individuele ondernemers die interesse hebben getoond in de ontwikkeling.

Tevens wordt er een klankbordgroep samengesteld uit bewoners uit de directe omgeving van de ontwikkeling.

Ten behoeve van het opstellen van het stedenbouwkundig plan is intensief met de bovengenoemde partijen overlegd. Met de wijkraden en de Vrienden van de Schalkse Plas vindt periodiek overleg plaats en zij worden wanneer nodig direct geïnformeerd .

Algemene informatie over het project wordt via de website van LOW (levenopwater.nl), via Facebook en Instagram gedeeld.

In de afronding van het stedenbouwkundige plan zijn de volgende stappen opgenomen:

1. Informeren - De betrokkenen zijn geïnformeerd over het beoogde stedenbouwkundige plan. Tijdens de inloopbijeenkomst zijn de eerste reacties op het initiatief geïnventariseerd. Daarnaast is de omgeving via het Haarlems Dagblad en TV Noord-Holland geïnformeerd en is men verzocht input te leveren en mee te denken over het project.
2. Inventariseren en analyseren reacties omgeving - Schriftelijke en mondelinge reacties zijn door LOW geïnventariseerd en geanalyseerd. Indien nodig is extra informatie opgevraagd of is LOW in overleg getreden met de betrokkenen. Alle reactie zijn verwerkt in het stedenbouwkundige plan.
3. Nader onderzoek en planbijstelling - Om het project op een juiste manier in het gebied te visualiseren is een aantal keer met diverse partijen de projectlocatie bezocht. Onder andere vertegenwoordigers van de wijkraden, raadsleden, ambtenaren van de gemeente Haarlem, de Stadsarchitect, Burgermeester en de betrokken Wethouder hebben de locatie en het gebied zelf kunnen bekijken en ter plekke vragen kunnen stellen. Ook was het project opgenomen in de route van de Dag van de Architectuur 2021 (georganiseerd door het ABC Architectuurcentrum Haarlem) en is de locatie bezocht door de teams van Panorama Lokaal waarmee een breed publiek kennis kon nemen van het project en een reactie kon geven. Op basis hiervan bleek dat het plan op detailniveau enkele aanpassingen behoefde, maar met veel enthousiasme en instemming werd begroet.
4. Instellen klankbordgroep - Alle bewoners in de directe omgeving van het project zullen via een brief afzonderlijk worden aangeschreven met de vraag of zij lid willen worden van een klankbordgroep. Via deze klankbordgroep worden deze bewoners direct geïnformeerd en aldus kunnen zij bij elke fase van het project hun input leveren. Mocht er geen interesse bestaan voor een klankbordgroep dan zullen er op individueel niveau gesprekken met deze bewoners worden gehouden en zullen zij schriftelijk op de hoogte worden gehouden van de ontwikkeling.
5. Aandeelhouderschap - Een deel van de ontwikkeling zal via Crowdfunding worden gefinancierd. Via een getrapte aanpak wil LOW de directe omgeving (Schalkwijk) in de eerste stap van de crowdfunding een aandeel aanbieden in het project. Door de mogelijkheid te bieden om voor een beperkt bedrag aandeelhouder te worden, is men meer verbonden met de ontwikkeling en wordt er een groot draagvlak gecreëerd in de directie omgeving.

Vervolgstappen en planning volgens startnotitie gemeente uit 2020:

Fase	Product	Bevoegdheid	Planning
Initiatieffase (uitgangspunten en randvoorwaarden, globale verkenning van opgave en kansen)	• Startnotitie	• Raad	Q1 2020
Definitiefase + Ontwerpfase	• Vaststellen Stedenbouwkundig plan • Samenwerkingsovereenkomst	• B&W	Q3 2020 Q3 2020
Vorbereidingsfase (uitgebreide omgevingsvergunning)	• Aanvraag omgevingsvergunning • Aanvraag watervergunning		Q4 2020 Q4 2020
Realisatiefase	• Uitvoering, participatie en overdracht beheer		Q2 2021

Initiatiefnemer:

Stichting Leven Op Water
Postbus 2145
2002 CC Haarlem

contactpersoon:

mevr. C. Moerdijk
cathy@levenopwater.nl

Architect:

MOKA Architecten
Hendrik Figeeweg 5L
2031 BJ Haarlem

contactpersoon:

dhr. W. Kabbes
wouter@MOKAarchitecten.nl

MOKA architecten