

Retouradres: Stadhuis, Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de commissie Ontwikkeling

Datum 25 november 2015
Ons kenmerk 2015/493191
Contactpersoon L. van der Breggen/ G. Ruijterman
Doorkiesnummer 3654
E-mail lvanderbreggen@haarlem.nl
Onderwerp Schalkwijk Midden

Geachte leden van de commissie Ontwikkeling,

In deze brief wil ik u informeren over de stand van zaken in het Middengebied Schalkwijk. Met Schalkwijk Midden doelen we in deze brief op het gebied tussen de Europaweg, Amerikaweg en de Kennedylaan; gelegen ten noorden van Schalkstad en ten zuiden van het Kennemer Gasthuis.

In 2009 is de gebiedsvisie Schalkwijk Midden door de gemeenteraad vastgesteld (WZ/GM 09/10595). De visie richt zich op een gemengd woonwerkgebied met openbare ruimte waar het prettig is om te verblijven. Huidige bebouwing in het gebied bestaat uit kantoren en bedrijfspanden. Eén van de doelstellingen van de gebiedsvisie is het realiseren van een levendig woonwerkgebied. Om dit te bereiken kunnen panden getransformeerd worden naar andere functies of er kan sloop-nieuwbouw plaats vinden.

In 2013 is het plan van aanpak transformatie kantoren (STZ/RB/2013/243607) besproken in de commissie Ontwikkeling. In het plan van aanpak is nadrukkelijk gekozen voor een actieve regie in het gebied waar de urgentie het grootst is. Het doel van deze gebiedsgerichte en objectgerichte aanpak is om met beperkte middelen toch op de juiste plek resultaat te boeken. Er is gekozen om actief aan de slag te gaan met de transformatie van de leegstaande kantoren in Schalkwijk Midden.

Samen met de eigenaren worden de ontwikkelingsmogelijkheden van Schalkwijk Midden verkend. Onderdeel hiervan is ook een verkenning naar een mogelijke ontwikkelstrategie. De ontwikkeling van Schalkwijk Midden is een complex proces waarbij veel verschillende stakeholders verschillende belangen hebben en de ontwikkelingen elk een eigen tijdspad kennen. Vernieuwing vindt plaats naast voortzetting van het huidig gebruik. Het wordt gezien als een gemiste kans als er enkel losse transformatieprojecten in dit gebied tot stand komen. Als de ontwikkeling van Schalkwijk Midden afgestemd plaatsvindt, kunnen meer kansen



benut worden die resulteren in een betere gebiedsontwikkeling, die past bij de ambitie van de gebiedsvisie. Denk hierbij aan kansen die er liggen om de openbare ruimte te herdefiniëren en voor het toevoegen van bouw mogelijkheden.

De gebiedsvisie Schalkwijk Midden blijft actueel

Er wordt vastgehouden aan de gebiedsvisie Schalkwijk Midden: het realiseren van een leefbaar stedelijk woon-werkgebied. Onderdelen van de gebiedsvisie worden bij de uitwerking geactualiseerd. O.a. de eisen ten aanzien van (ondergronds) parkeren, het kantoorprogramma en de voorgestelde bouwkavels waarbij geen rekening was gehouden met eigendomsgrenzen.

De gemeente heeft alleen openbare ruimte in eigendom

Er vinden de komende jaren verschillende ontwikkelingen in het gebied plaats en de behoefte is om dat in samenhang maar ieder op z'n eigen moment te laten plaatsvinden. Schalkwijk Midden kent nu nog een gebrekkige samenhang tussen bebouwing en openbare ruimte, een inefficiënt ruimtebeslag, een slechte scheiding tussen openbaar en privé, een veelal gesloten (anonieme) begane grondlaag van de bestaande bebouwing, onvoldoende sociale veiligheid en een slechte verbinding voor fietsers en voetgangers tussen de wijken onderling. Ook ligt het gebied nog (te) geïsoleerd van de woonwijken rondom. Om de vraagstukken die spelen in dit gebied goed op te kunnen pakken is een afgestemde gebiedsontwikkeling belangrijk. De gemeente heeft in het gebied alleen openbare ruimte in eigendom. Om hier tot een afgestemde gebiedsontwikkeling te komen waar kansen benut kunnen worden is een proces waarbij de gezamenlijke belangen verkend worden belangrijk. Dat is de basis voor de op te stellen ontwikkelstrategie.

Europaweg

Onderzocht wordt of een deel van de Europaweg afgewaardeerd kan worden zodat er extra ruimte ontstaat aan de oostzijde van de weg. Deze ruimte kan ingezet worden voor parkeren, een fietspad en mogelijk extra bebouwingsmogelijkheden.

Initiatieven

In het gebied zijn tijdelijke initiatieven die reeds gerealiseerd zijn, bijvoorbeeld Belcanto. Ook zijn er aanvragen voor tijdelijke initiatieven voor het Fluor gebouw. Aan deze initiatieven wordt meegewerkt. Beoordeling van definitieve aanvragen is op dit moment lastig omdat op dit moment nog niet duidelijk is hoe de gebiedsontwikkeling de komende jaren vormgegeven wordt en welke afspraken hierover gemaakt zullen worden. Het is op dit moment nog niet duidelijk welke afspraken gemaakt kunnen worden over (financiële) bijdragen voor bijvoorbeeld de herinrichting van de openbare ruimte en de verdeling van de verschillende functies.



Haarlem

3

Vervolg

De verwachting is dat in het voorjaar van 2016 de ontwikkelstrategie vastgesteld wordt. Deze ontwikkelstrategie wordt vastgesteld door het college en via een zware voorhangprocedure aan de raad voorgelegd.

Met vriendelijke groet,

J. van Spijk