

Meedenksessie Gebiedsontwikkeling Spaarneboog

24 april, 2024
19.00 – 21.00



Gemeente
Haarlem



SITE Urban
Development

De
Wijde
Blik

Welkom

1

Agenda

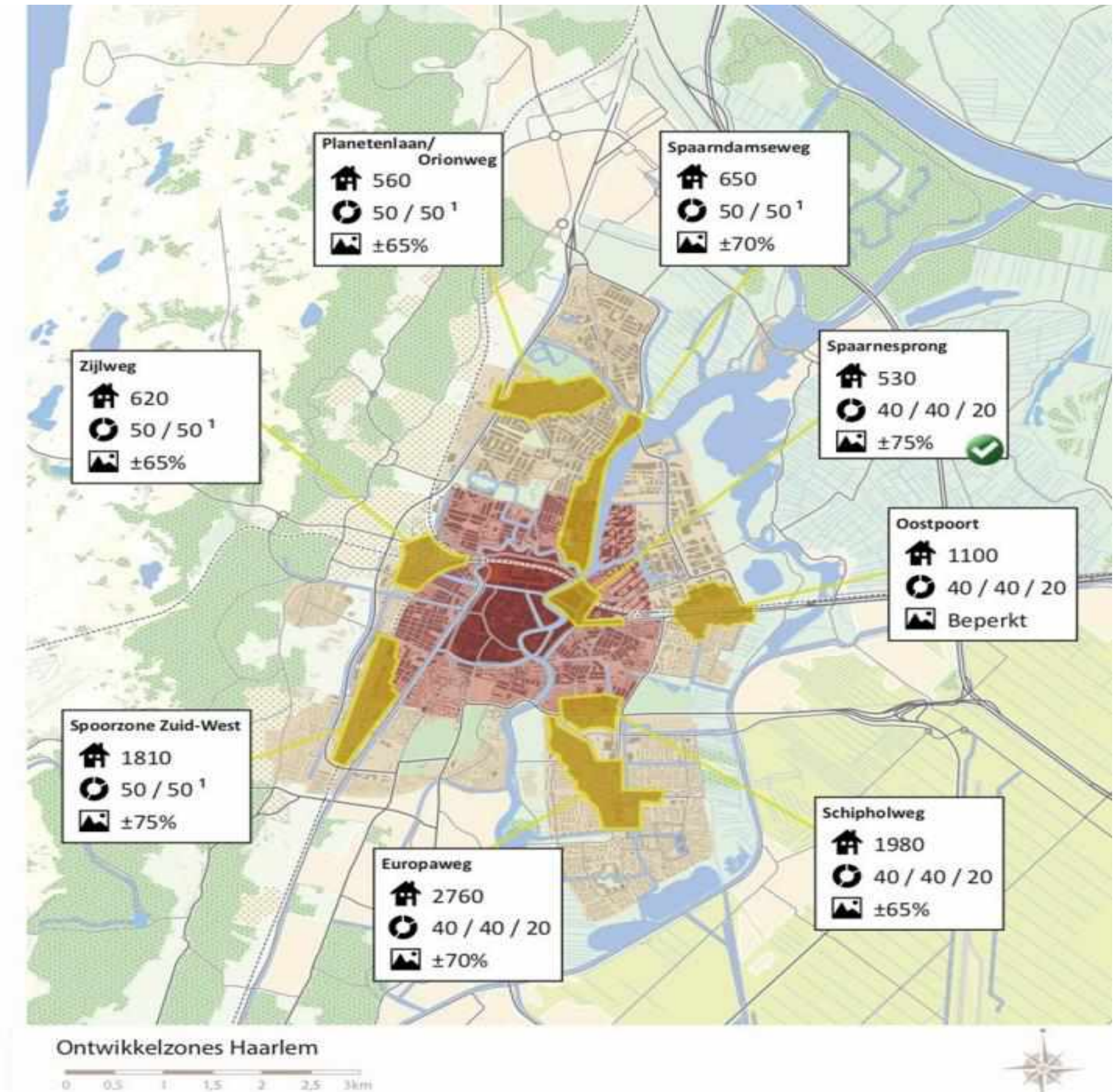
1. **Welkom**
2. **Introductie en proces –
Stefan Poot, Gemeente Haarlem**
3. **Eerste fase gebiedsontwikkeling –
Jan Joost Bloemendal, Hoorne Vastgoed**
4. **Toelichting ambitiedocument –
Daan Leenders, SITE**
5. **In gesprek!**
6. **Afsluiting**

Introductie en proces

2

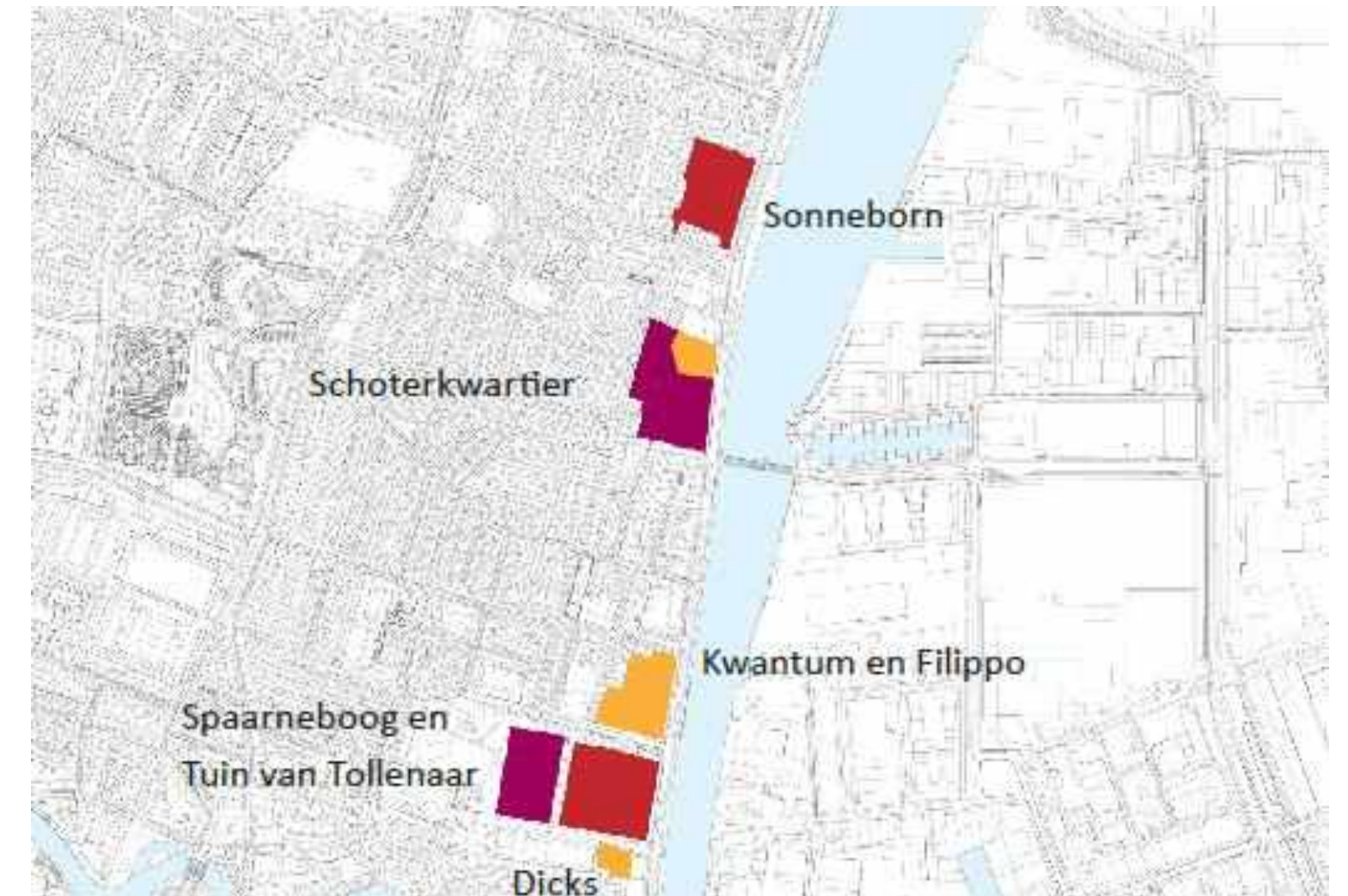
De opgave: Ontwikkelzones Haarlem

- In Haarlem – net als veel andere steden in Nederland – is een woningtekort. Haarlem heeft daarom 8 ontwikkelzones aangewezen waar gezamenlijk circa 10.000 woningen gebouwd moeten worden.
- Haarlem Noord kent 2 ontwikkelzones:
 - Orionweg/Planetenlaan
 - Spaarndamseweg



De opgave: Ontwikkelvisie Spaarndamseweg

- Gebied tussen en rond Paul Krugerkade / Werfstraat / Mandelpark vraagt om structurele verbetering. Het mist samenhang en kwalitatieve uitstraling.
- Het gebied kan worden versterkt met een mix van wonen, commerciële en maatschappelijke voorzieningen.
- Mandelapark waardevol voor deze dichtbebouwde buurt. Zou meer kracht en betekenis kunnen krijgen.



De opgave: Omgevingsvisie Haarlem 2045

- In de Omgevingsvisie Haarlem is de ontwikkelzone Spaarndamseweg als icoonproject aangewezen.
- Transformatie van de zone is volop bezig.
- Gebied rondom winkelcentrum Spaarneboog, Quality Bakers, Filippo en het Mandelapark is nu aan de beurt.
- Gebied is de schakel tussen Waarderpolder en de rest van de stad. Kansen om een uniek en hoogwaardig woon-werkgebied te worden.



6 STRATEGISCHE KEUZES



01 Mengen & verdichten



02 Buurtgericht ontwikkelen



03 Vergroenen & vernatten



04 Bevorderen gezonde leefomgeving



05 Ruimte voor de energietransitie



06 Mobiliteitstransitie

De opgave: Startnotitie Spaarneboog en omgeving (juli 2023)

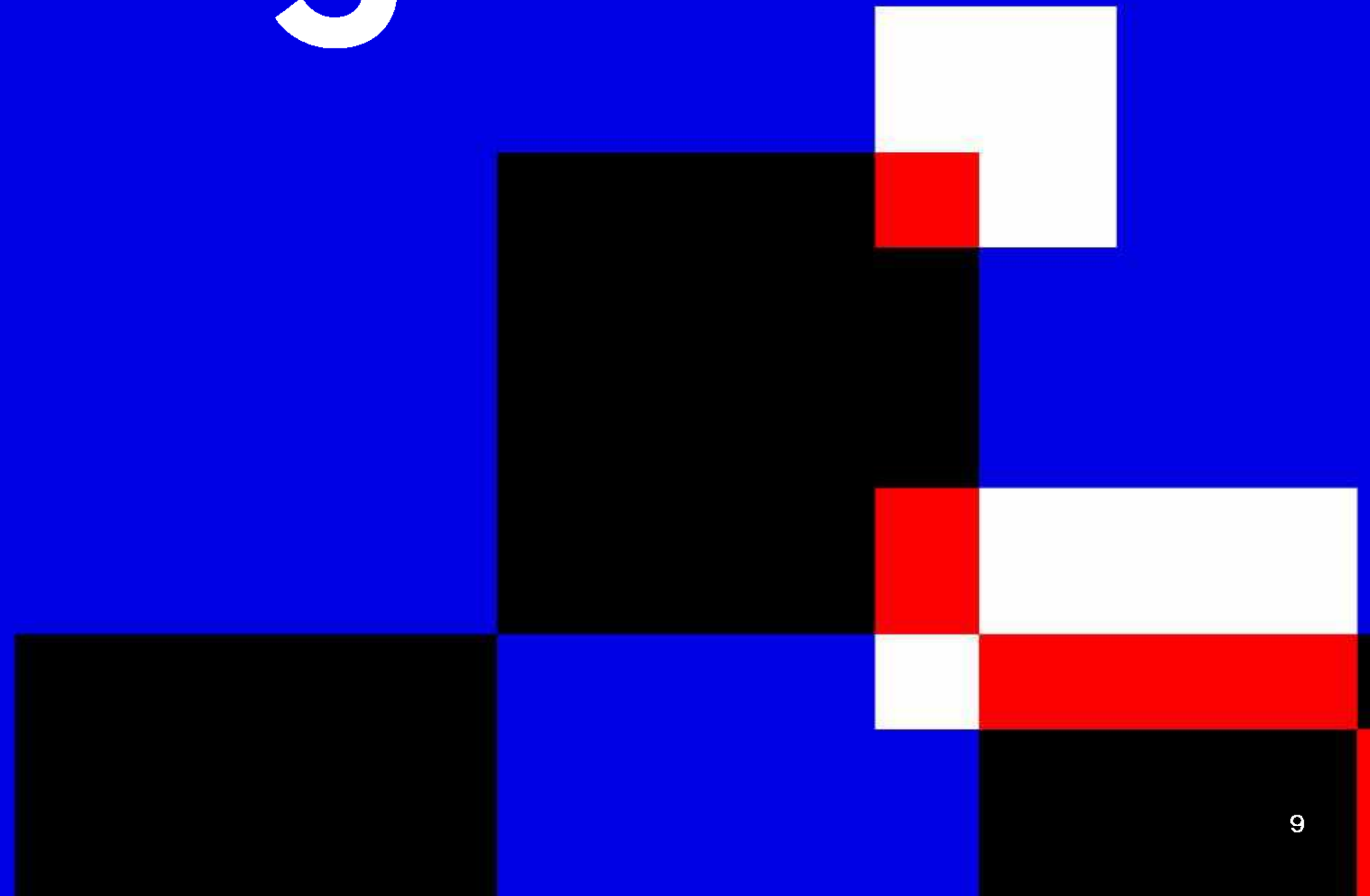
- Circa 450-750 nieuwe woningen
- Behoud en vernieuwing L-vormige deel van winkelcentrum Spaarneboog
- Realisatie Huis van de Wijk/De Fjord: moderne buurtontmoetingsplek
- Nieuw onderkomen voor: schoolgebouw OBS de Cirkel, Stichting EcoSol en sportzaal
- Een aantrekkelijk woon-werkgebied
 - duurzaam bereikbaar
 - verbeterde en veilige wandel- en fietsroutes
 - hoogwaardige en sociaal veilig ingerichte openbare ruimte
 - met voldoende ruimte voor sport, spelen en ontmoeting
- Behoud en uitbreiding van groen, vergroten biodiversiteit, duurzaamheid en klimaatadaptatie

Vastgesteld door gemeenteraad (juli 2023)



Eerste fase ontwikkeling

3



Gebiedsontwikkeling & transformatie winkelcentrum

Introductie Hoorne Vastgoed

- Ontwikkellende belegger
- Familiebedrijf
- Focus op retail en woningbouw
- Lange termijn betrokkenheid. Ook na realisatie.

Eigenaar van:

- Spaarneboog en Spaarne Office
- Quality Bakers
- Filippo (50% De Nijs)
- Kwantum

Actief in Haarlem

- Haarlem Zuid-west
- Schalkstad



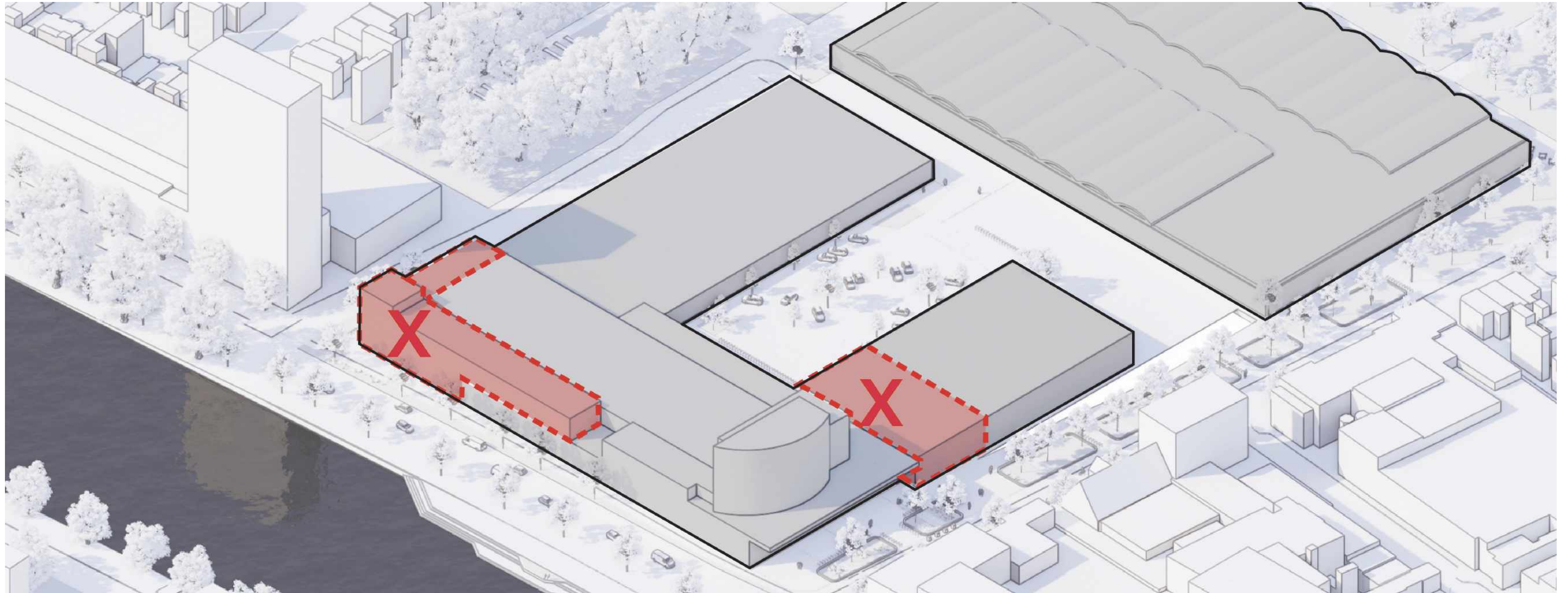
Gebiedsontwikkeling & transformatie winkelcentrum

- Frisse start met de gebiedsontwikkeling
 - Gemeente en Hoorne Vastgoed
 - Integrale impuls voor de lange termijn
 - Investerings in groen, openbare ruimte, voorzieningen en woningbouw
 - Niet alles binnen het plangebied wordt herontwikkeld
- Eerste fase: Renovatie winkelcentrum
 - Grote urgentie op dit moment
 - Korte termijn: Renovatie winkelcentrum (1A + 1B)
 - Juni: Gesprek met de buurt
- Vervolgfases (volgorde n.t.b.):
 - Filippo
 - Quality Bakers / Mandelapark
 - Openbare ruimte



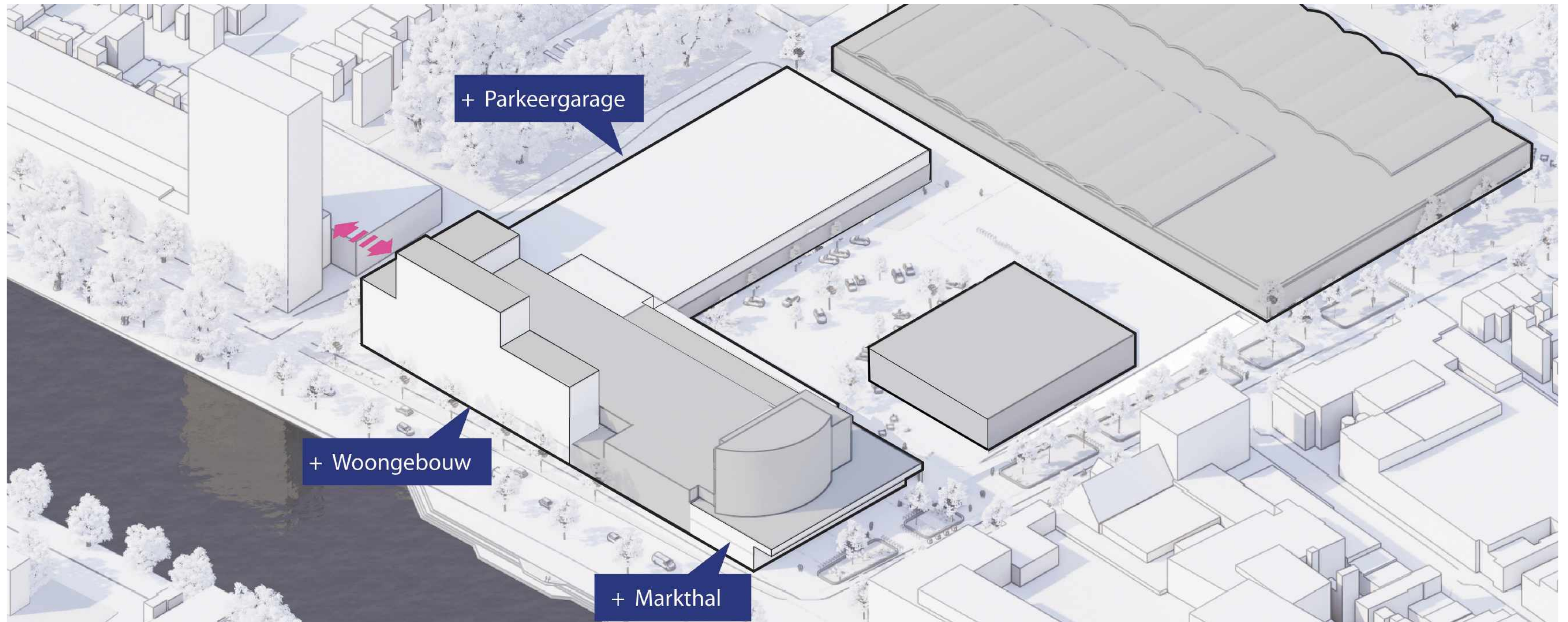
Renovatie Winkelcentrum

Sloop kantoren Spaarne office en deel winkelcentrum



Renovatie Winkelcentrum

Toevoegen Woongebouw extra parkeerlaag en dubbel hoge 'markthal'



Renovatie Winkelcentrum

Voorlopig ontwerp

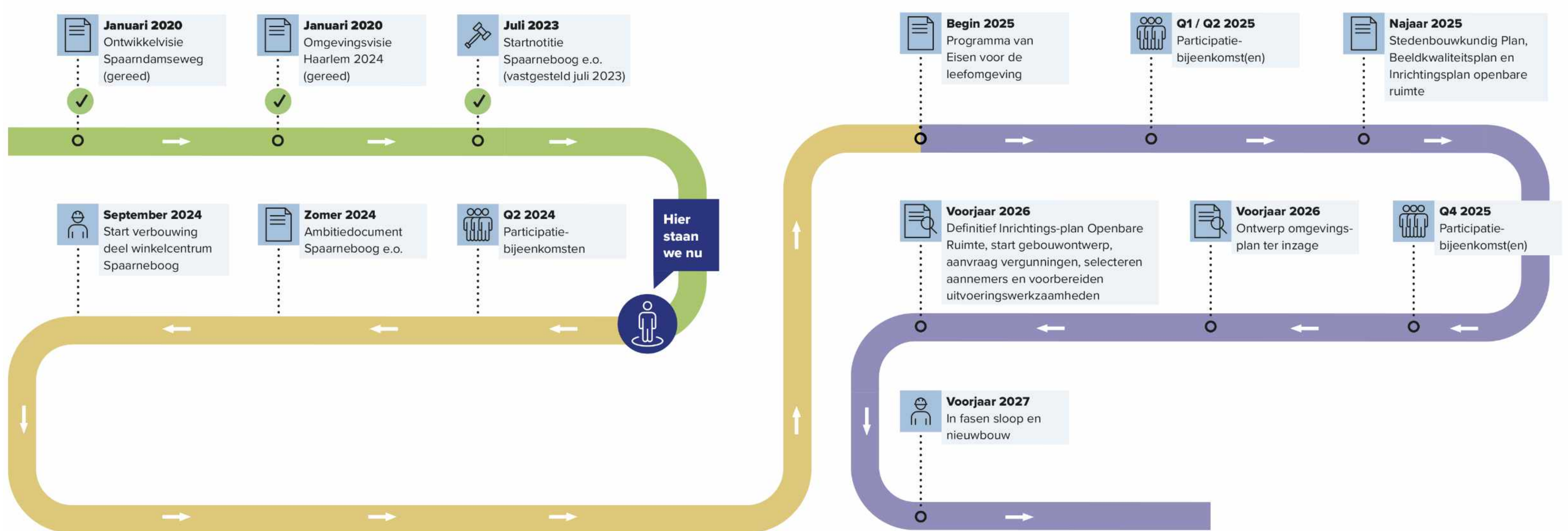


Renovatie Winkelcentrum

Voorlopig ontwerp



Lange termijn planning



Toelichting ambitiedocument

4

Waar werken we richting de zomer naartoe?

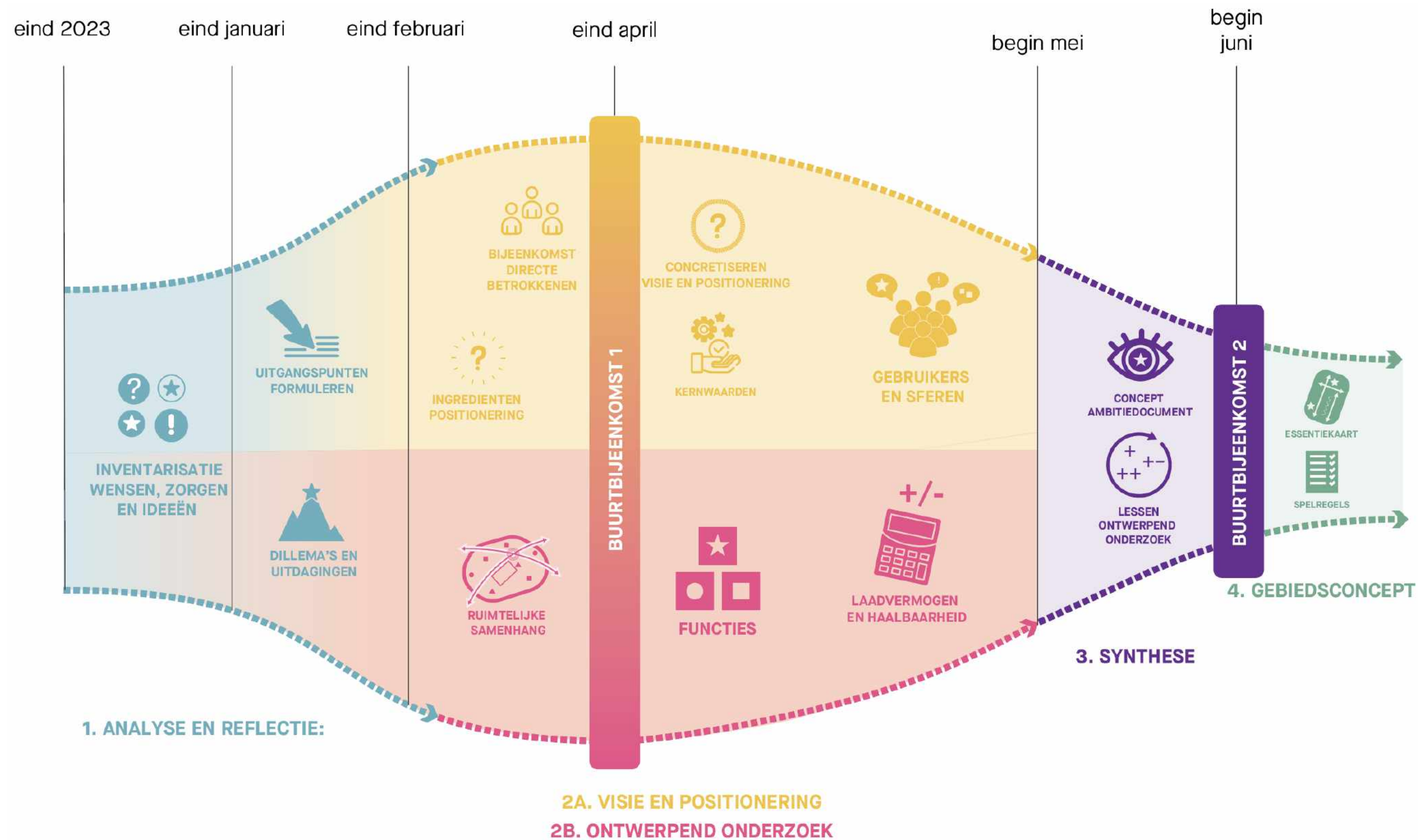
Rol van het ambitiedocument

**Gezamenlijke visie als basis voor de verdere
planuitwerking:**

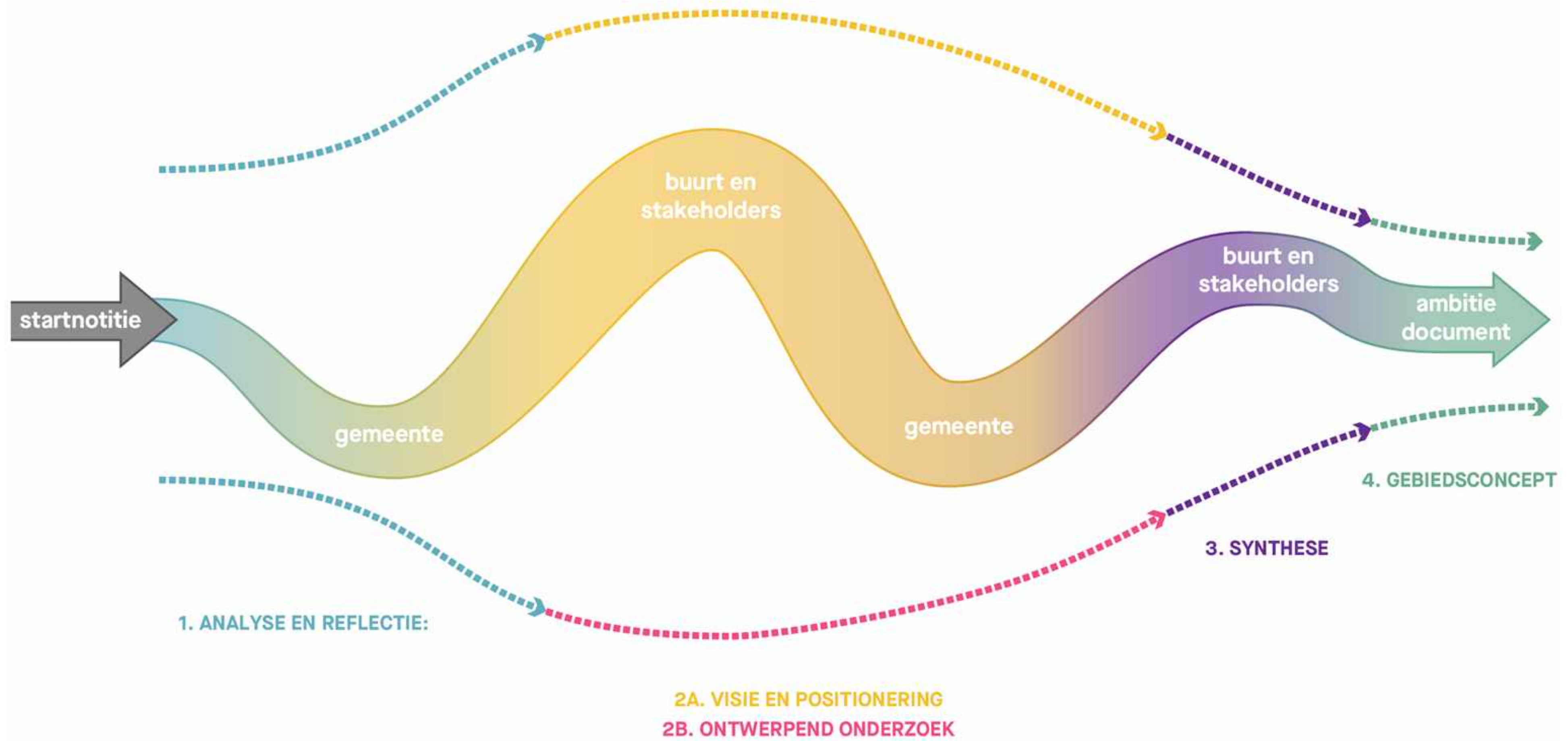
- Opgaven en belangen in beeld
- Potentie en kwaliteiten van de plek
- Toekomstige identiteit, sfeer en gebruik van de plek

**Gesprek met stakeholders en omgeving cruciaal in
opstellen ambitiedocument**

Proces richting het ambitiedocument



Intern en extern proces



Waar willen we naartoe?

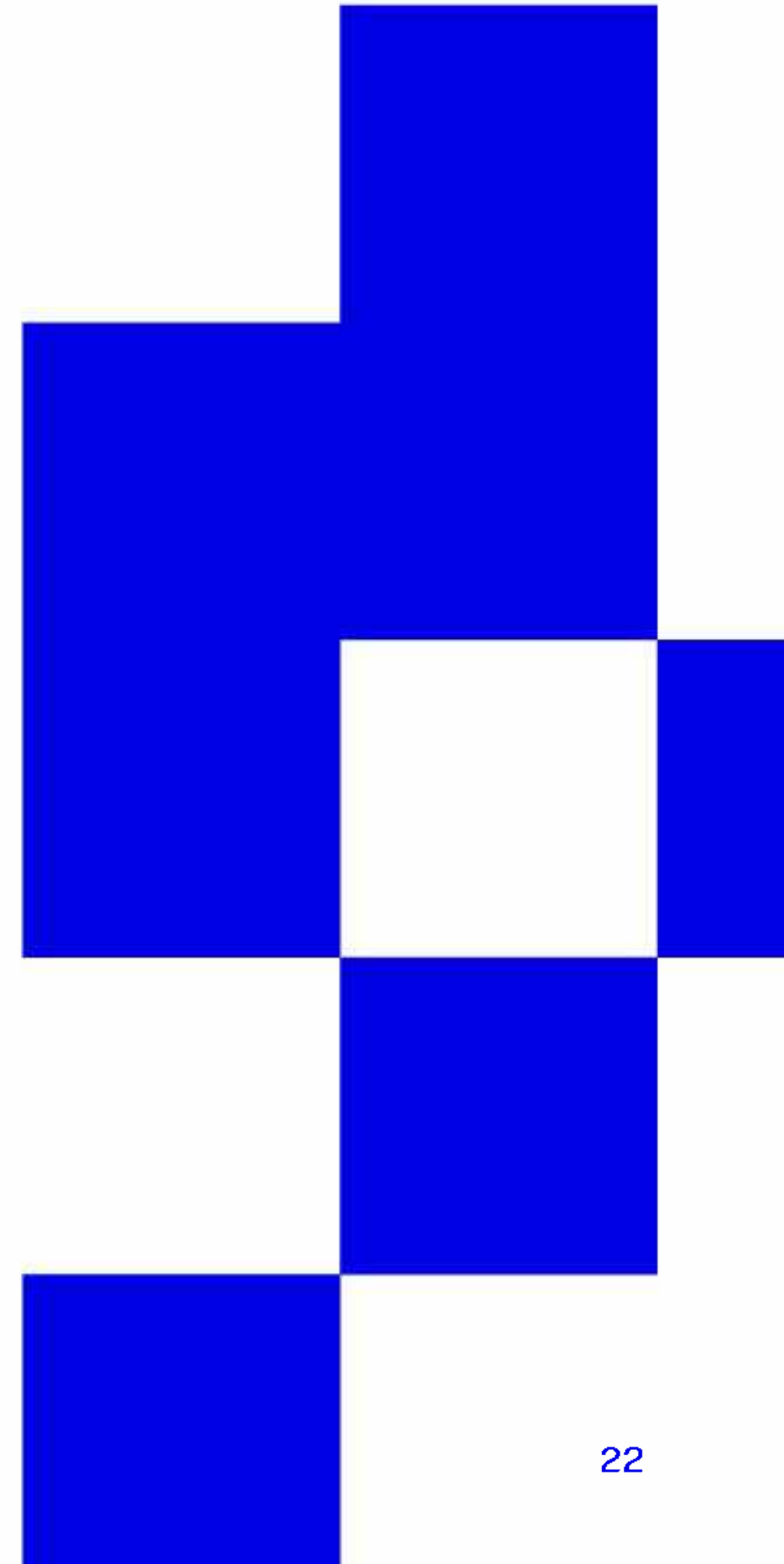
Een betekenisvolle plek voor de buurt

- Prettig, veilig en aantrekkelijk gebied
- Impuls voor het voorzieningenniveau
- Groenruimte (m²) behouden met ambitie voor meer

- Aantal woningen als afgeleide van de grotere opgaven

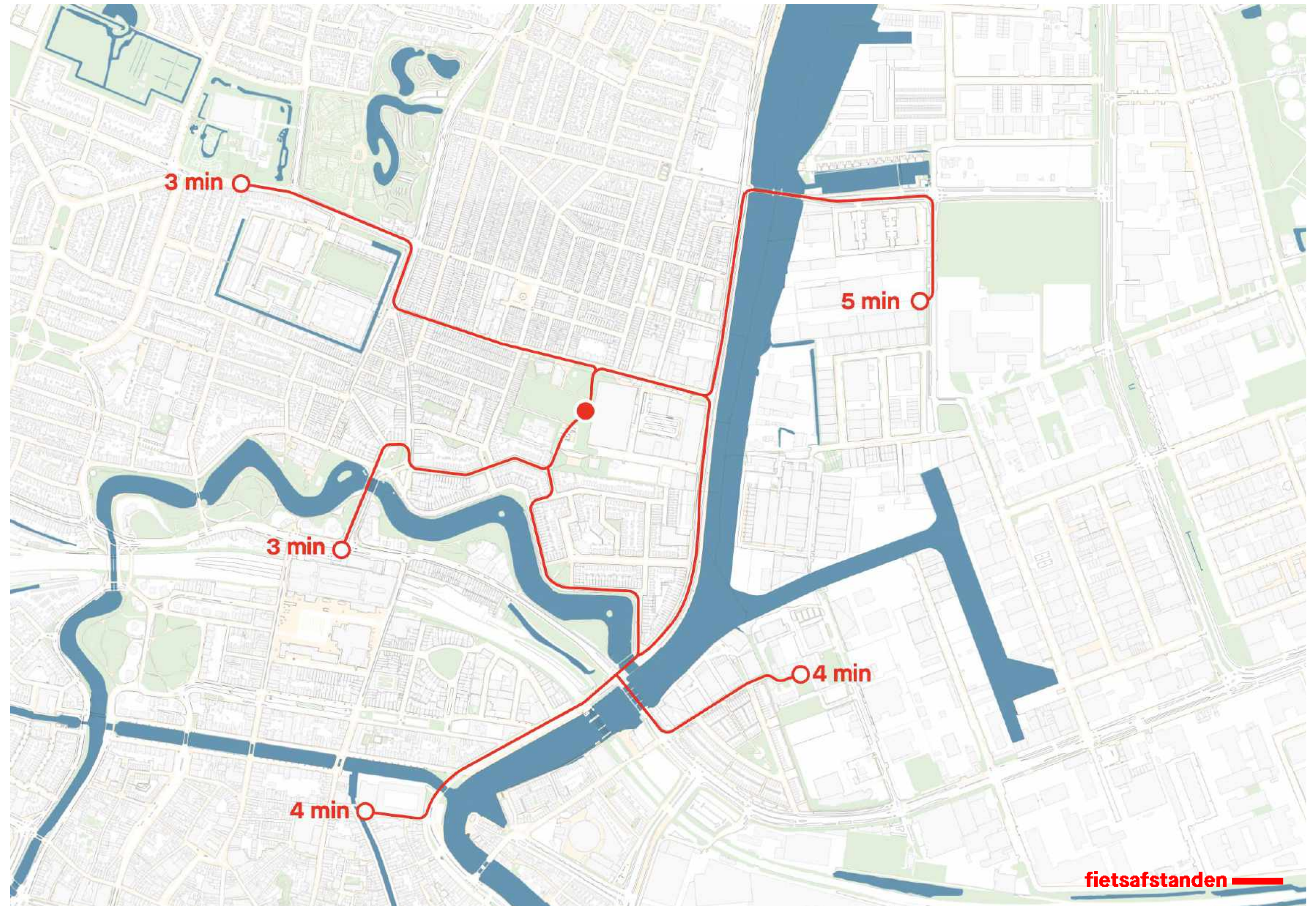
“

Wat valt ons op?



Centraal in de wijk én de stad

- Bijzondere uitgangspostie met centrale ligging en goede bereikbaarheid
- Paul-Krugerkade als trefpunt van wijkverbindingen



Een gebied met bijzondere historie

- Rond 1900: Ontstaan Scheepswerf Conrad
- Rond 1970: Demping van het water en ontwikkeling Spaarneboog
- Historie nog steeds voelbaar in het gebied



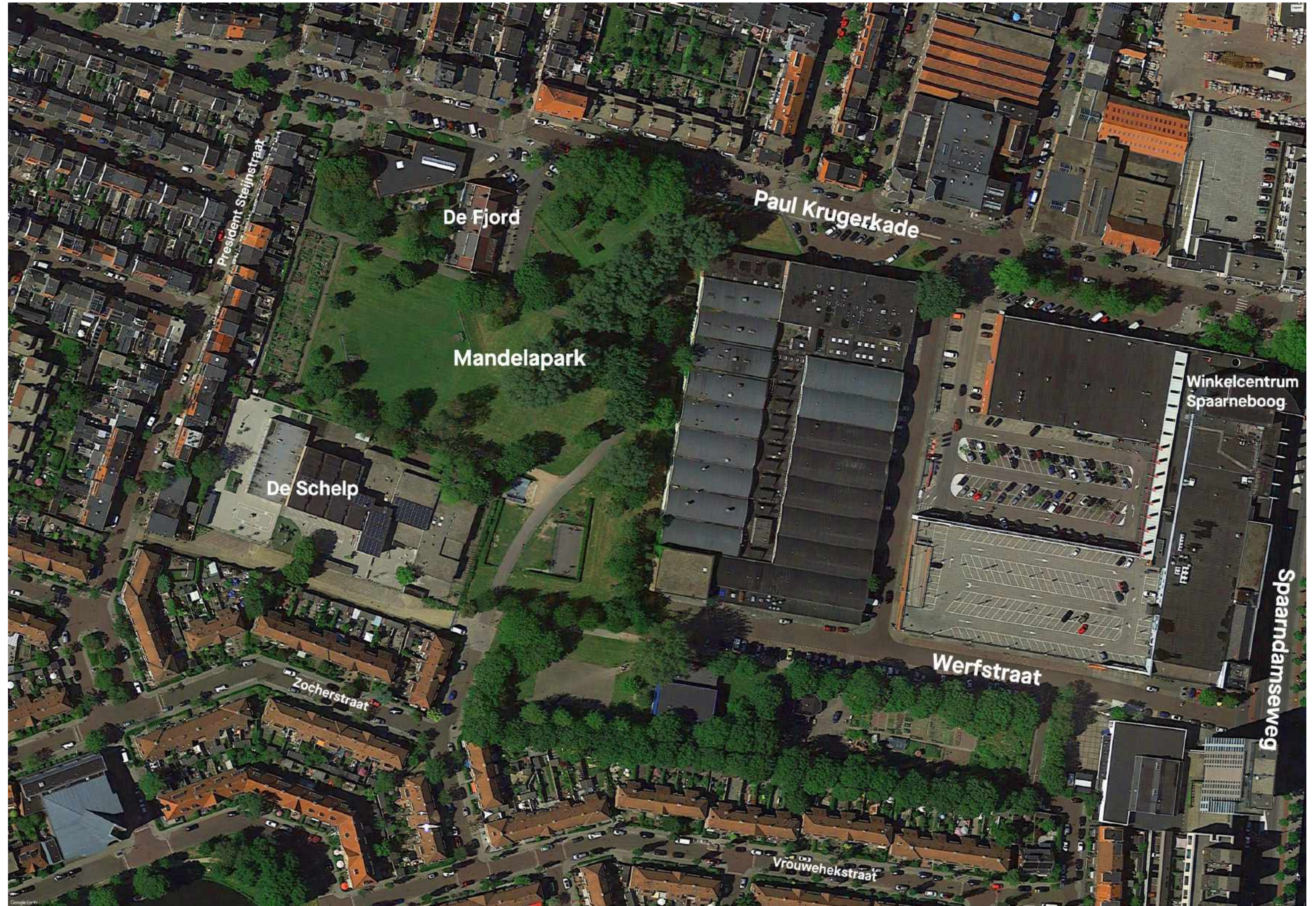
Een gebied met verschillende gezichten

Van park tot winkelcentrum



Essentiële groenvoorziening binnen de Transvaalwijk

- Transvaalwijk is de meest versteende wijk van Haarlem
- Nelson Mandelapark van groot belang als groenvoorziening:
 - Verblijven en ontspannen
 - Klimaatopgaven
- Uitgangspunt is het behoud van het groenareaal (m²), ambitie is meer!



Nelson Mandelapark verdient kwalitatieve impuls

- Onderhoudsstaat en sleetse inrichting verdienen aandacht
- Gevoel van onveiligheid door gebrek aan overzicht



Veel wensen vanuit de huidige en nieuwe situatie

- Groot aantal wensen opgehaald vanuit de gemeente
- Beperkte ruimte
- Wat heeft prioriteit?



Paul Krugerkade als schakelpunt met de wijk

- Belangrijke verbinder:
 - Spaarneboog
 - Transvaalwijk
 - Cronjéstraat
 - Spaarne
- Bestaande plannen voor inrichting Paul Krugerstraat als fietsstraat



Breed, groen maar soms onoverzichtelijk

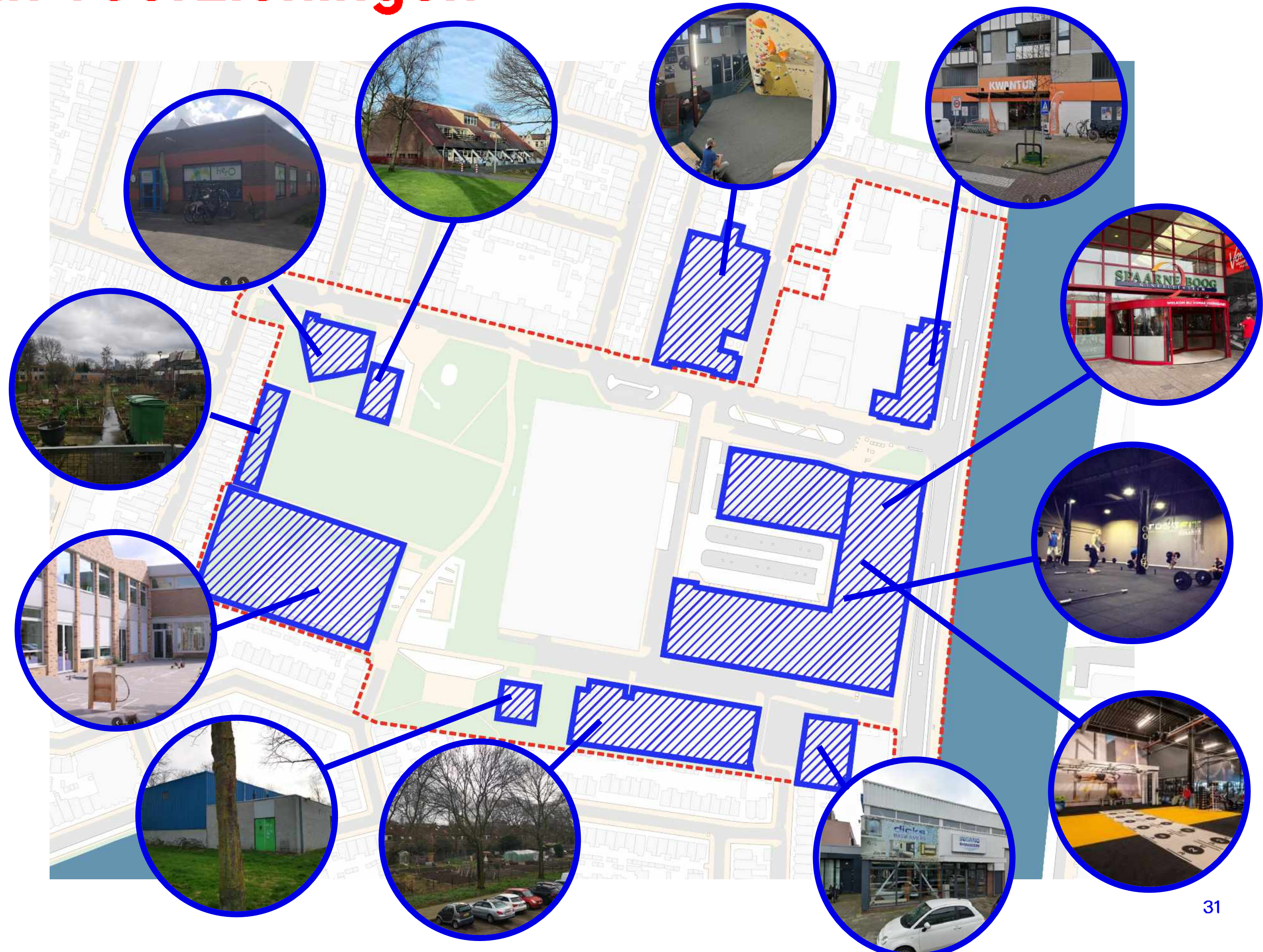
- Breed straatprofiel met grote bomen
- Drukke en onoverzichtelijke parkeersituaties
- Van monumentale gevels tot dichte wanden



Grote diversiteit aan voorzieningen

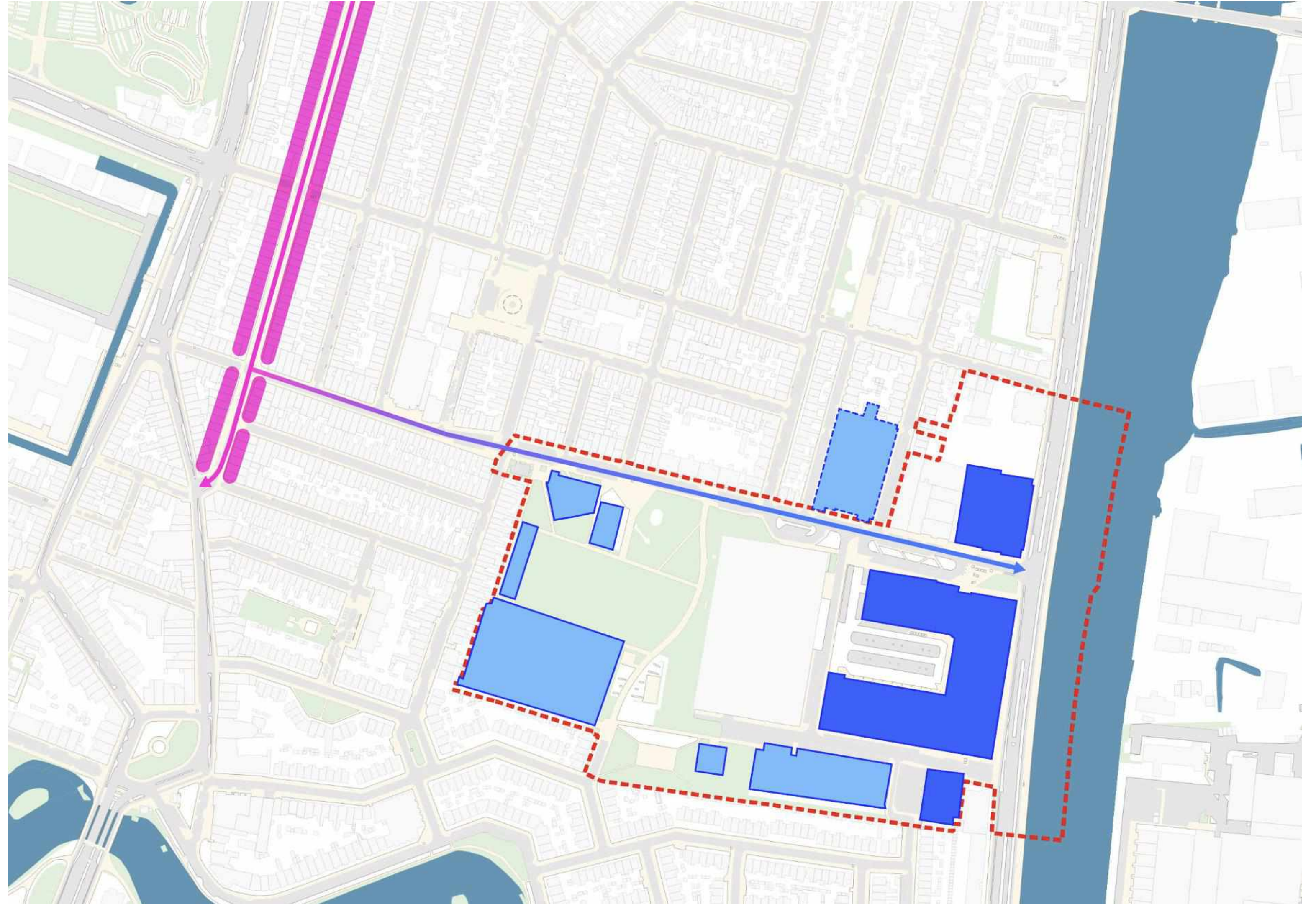
- Breed aanbod aan voorzieningen:
 - Winkelcentrum
 - Sportfaciliteiten
 - Maatschappelijke voorzieningen
- Samenhang is nu nog beperkt

- Ambitie is versterking voorzieningenniveau incl. toevoegen nieuwe functies:
 - Huis van de Wijk
 - Basisschool



Spaarneboog en de Cronjéstraat zijn nauw verbonden

- Generaal Cronjéstraat op enkele minuten loopafstand van Spaarneboog
- Samen belangrijk voor voorzieningenniveau in de wijk
- Toekomstprofiel goed afstemmen



Dit zijn onze observaties, maar...

“

**Hoe kijkt u naar
het gebied?**

Communicatie en



17 APRIL

1^e meedenksessie met lokale organisaties/ondernemers en VvE's

24 APRIL

Buurtbijeenkomst 1 (informereren en reacties verzamelen)

MEI

Online peiling

MEI → JUNI

Buurtbijeenkomst 2 (verdieping op thema's)

MEI → SEPTEMBER

Vervolgssessies meedengroep, in gesprek met jongeren,
participatie in de wijk (div. acties)

NA DE ZOMER

Buurtbijeenkomst 3 (terugkoppeling en presentaties Ambitiedocument)
Buurtbijeenkomst 4 (concept Programma van Eisen voor de Leefomgeving)

INFORMATIE:

www.vernieuwingspaarneboog.nl

CONTACT

info@vernieuwingspaarneboog.nl

FORMELE INSPRAAK:

- Op concept Programma van Eisen voor de Leefomgeving
- Op Omgevingsplan/ Omgevingsvergunning

Opzet informatie en participatiepanelen

- Stel uw vraag aan leden van het projectteam en/of geef uw reactie
- Panelen over:
 - Gebiedsontwikkeling / woningbouw
 - Renovatie winkelcentrum
 - Nelson Mandelapark
 - Paul Krugerkade
 - Voorzieningen
 - Planning en Proces
 - Participatie
- Vul het reactieformulier in en lever deze in in de ideeënbox
- Verslag en afbeeldingen van deze bijeenkomst: www.vernieuwingspaarneboog.nl
- Reacties / vragen? Mail naar info@vernieuwingspaarneboog.nl

Bedankt!

