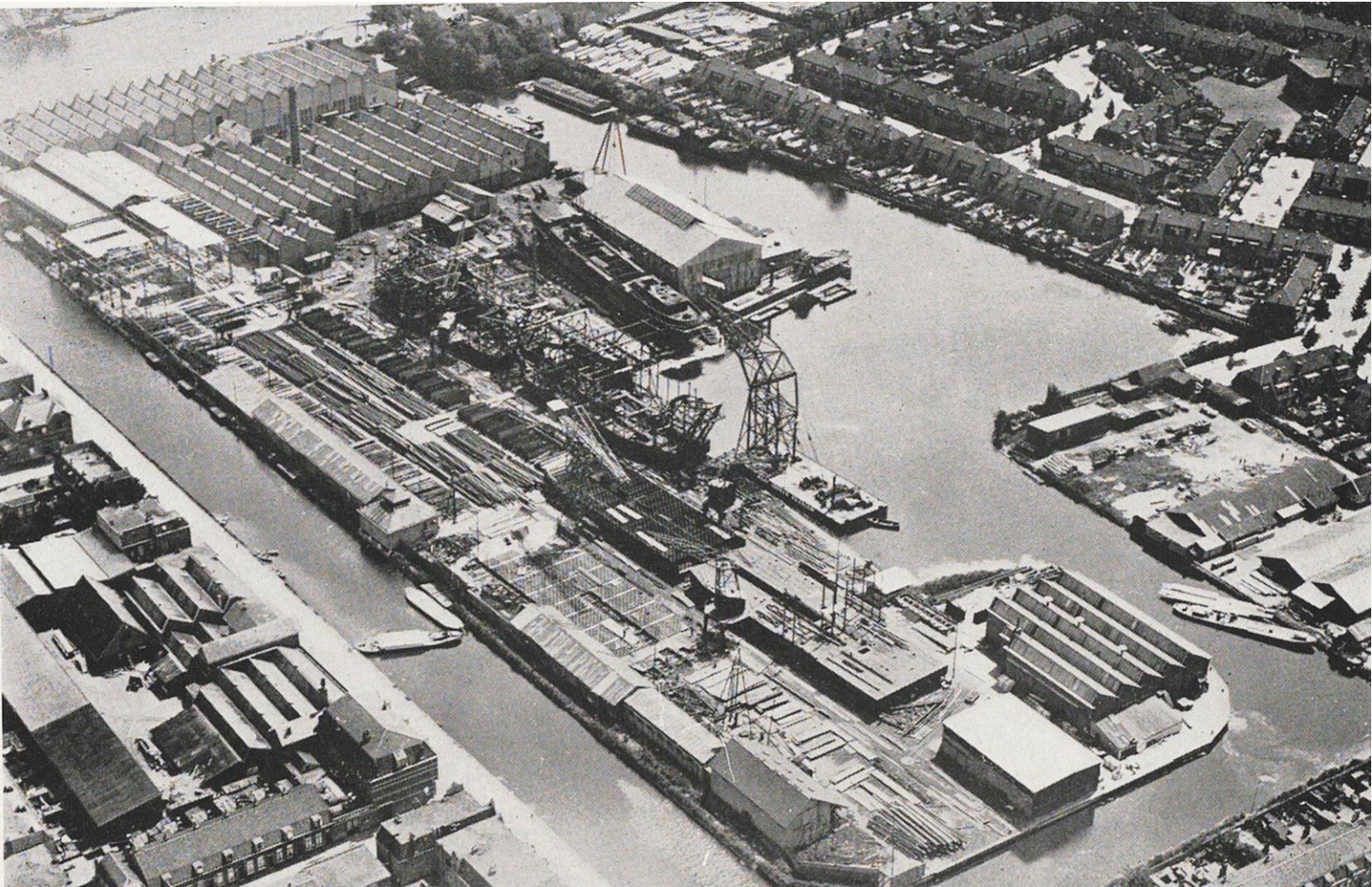


De
Wijde
Blik

Verslag

Buurtbijeenkomst

Spaarneboog en omgeving



Maandag 15 juli 2024

Op maandagavond 15 juli 2024 vond een tweede buurtbijeenkomst plaats over de vernieuwing van Spaarneboog en omgeving. Deze bijeenkomst was een gezamenlijk initiatief van gemeente Haarlem en Hoorne Vastgoed en werd in samenwerking met bureau SITE Urban Development en De Wijde Blik georganiseerd.

Algemeen

Winkelcentrum Spaarneboog en omgeving worden vernieuwd. Er komen woningen, winkels, horeca en nieuwe bedrijven. Er wordt een Huis van de Wijk en nieuwe sportzaal gerealiseerd welke de bestaande gymzaal en wijkcentrum de Fjord zullen vervangen. Daarnaast komt er een nieuwe basisschool. Ook is het de bedoeling dat het gebied beter aansluit op de omliggende buurten, het Spaarne en het Nelson Mandelapark. Dit park wordt aantrekkelijker en belangrijker voor de buurt.

Omwonenden van het plangebied waren van 19.00 tot 21.00 uur welkom in de Koningkerk in Haarlem. De avond begon met een plenair gedeelte bestaande uit presentaties van gemeente Haarlem, Hoorne Vastgoed, Mecanoo en SITE Urban Development. Vervolgens verdiepten aanwezigen zich bij verschillende panelen in de zaal verder in het plan. Bij de panelen beantwoordden leden van het projectteam vragen van de aanwezigen en werden er gesprekken gevoerd over de dilemma's die bij het plan komen kijken. Iedereen was in de gelegenheid om via reactieformulieren en post-its op het plan te reageren.



Presentaties

Daan Dekker van De Wijde Blik opende de bijeenkomst en heette de ruim honderd aanwezigen welkom. Vervolgens deelden verschillende leden uit het projectteam de laatste stand van zaken en ging men dieper in op de eerste fase van de gebiedsontwikkeling en de tussenstand van het ambitiedocument. Hieronder vindt u een overzicht van de belangrijkste zaken die tijdens de presentaties voorbijkwamen. De presentatieslides vindt u op de website www.vernieuwingspaarneboog.nl onder het kopje documenten.

Arnout Vos, Hoorne Vastgoed

Over waar we naartoe werken

Op dit moment zijn we bezig met het ophalen van wensen, ideeën en aandachtspunten van omwonenden. Dit doen we via participatiebijeenkomsten en een online peiling die tot 1 augustus in te vullen is op onze website.

Het programma voor de totale gebiedsontwikkeling omvat de bouw van 450 tot 750 woningen, het vernieuwen van het winkelcentrum en het geven van een impuls aan het voorzieningenniveau. Daarnaast zetten we in op het uitbreiden van het groen en de realisatie van een aantrekkelijk woon-werkgebied.

In de eerste fase van de gebiedsontwikkeling ligt de focus op de renovatie van het winkelcentrum en de bouw van een nieuw woongebouw op de hoek van de Spaarndamseweg en de Werfstraat. Om deze plannen te realiseren, wordt het pand van Quality Bakers gedeeltelijk gesloopt, met behoud van de karakteristieke muur van Tollenaar. Het terrein dat na de sloop vrijkomt wordt ingezet als tijdelijk parkeerterrein. Het kantoorpand zal door de aannemer worden gebruikt en daarnaast als de tijdelijke herhuisvesting van Crossfit in verband met werkzaamheden in het winkelcentrum.

In het najaar van 2024 zijn we weer een stap verder. Dan presenteren we tijdens een volgende participatiebijeenkomst het definitieve ambitiedocument. Dit ambitiedocument betreft het plangebied als geheel. In het najaar vragen we ook de omgevingsvergunning voor de renovatie van het winkelcentrum en de nieuwbouw aan en start de sloop van Quality Bakers. Wanneer alles volgens plan verloopt, start in het voorjaar van 2027 de nieuwbouw.

Op onze [website](#) is de volledige planning met alle tussenstappen terug te vinden.

Arne Lijbers, Mecanoo

Over de renovatie van het winkelcentrum en de komst van nieuwbouw

Locatie

Winkelcentrum Spaarneboog is strategisch gelegen aan het Spaarne, op loopafstand van zowel het historische centrum van Haarlem als het Centraal Station. Het wordt omringd door woonwijken, en aan de overkant van het Spaarne bevindt zich het industriegebied Waardepolder.

Het winkelcentrum biedt een grote variëteit aan winkels en trekt hierdoor niet alleen buurtbewoners, maar bezoekers uit heel Haarlem. Het gebied kent een rijke geschiedenis, begonnen als Werf Conrad, waarbij de bedrijvigheid in de loop der jaren is gegroeid. Hoewel veel van de oorspronkelijke bebouwing en de karakteristieke sfeer van bedrijvigheid behouden zijn gebleven, is het huidige gebied onsamenvattend.

De huidige plannen vormen een uitgelezen kans om, naast de renovatie van het winkelcentrum, het gehele gebied opnieuw te ontwerpen en voor te bereiden op de uitdagingen en behoeften van deze tijd. We willen van een eenzijdig winkelcentrum een veelzijdig en samenhangend gebied maken.

Ontwerp

De winkels blijven georiënteerd op het binnenterrein, terwijl de buitenkant van het winkelcentrum zich meer zal voegen naar de omringende woonwijken. Hoewel het winkelcentrum geliefd is bij de buurt, is het door de slechte bouwkundige staat toe aan vernieuwing. Momenteel heeft het winkelcentrum een U-vormige plattegrond, maar door een deel te slopen ontstaat er een L-vorm, waardoor de hoek Paul Krugerkade en Spaarndammerweg vrijkomt. Deze hoek wordt extra benadrukt met een dubbelhoge entreehal, waarin losse winkels met glazen gevels aan drie zijden worden geplaatst.

De toegang tot het parkeren in het binnenterrein en de garage zal worden verplaatst naar de Spaarndamseweg/Werfstraat, waardoor de Paul Krugerkade een rustige fietsstraat kan worden. De parkeergarage wordt voorzien van een extra laag, zodat het aantal parkeerplekken op het binnenterrein verminderd kan worden en er ruimte ontstaat voor vergroening.

Het kantoorgebouw aan het Spaarne maakt plaats voor een nieuw woongebouw met ongeveer 85 appartementen, variërend van studio's tot 2- en 3-kamerappartementen. Dit woongebouw heeft drie verschillende hoogtes, zodat het aansluit bij de hoogteaccenten aan het Spaarne en de omliggende woonwijken. De lagere hoogte aan de Werfstraat zorgt voor extra lucht en ruimte ten opzichte van de naastgelegen woontoren 'de Pionier'.

Om meer rust in het geheel te brengen, krijgen zowel de bestaande als de nieuwe delen van het winkelcentrum een nieuwe gevel. De architectuur sluit aan op de stoere industriële bakstenen gebouwen aan de Paul Krugerkade en aan de overkant van het Spaarne. De hekwerken en balkons krijgen een grijsgroene kleur. De klimhal krijgt ook een nieuwe huid van strekmetaal en blijft een belangrijk herkenningspunt van winkelcentrum Spaarneboog.

In het woongebouw zit aan de oostzijde een grote leefgalerij. De leefgalerij wordt groen ingericht met verschillende kleine terrassen en is toegankelijk voor bewoners.

Op de tweede parkeerlaag komt een pergola met zonnepanelen, waardoor een groot deel van de geparkeerde auto's uit het zicht verdwijnt. Ook op het grote dak (boven de Vomar en SportCity) worden zonnepanelen geplaatst. Door de nieuwe organisatie en het extra parkeerdek ontstaat er zowel op de Werfstraat als op het binnenterrein ruimte voor vergroening, met meer bomen en zones met beplanting.

Deze eerste fase van de renovatie van het winkelcentrum en het woongebouw aan het Spaarne dient, wat betreft de gekozen architectuur en de vergroening van de buitenruimtes, als opmaat voor de verdere ontwikkeling.

In de presentatieslides op onze [website](#) zijn alle bijbehorende beelden van de plannen terug te vinden.

Daan Leenders, SITE Urban Development

Over de tussenstand van het ambitiedocument

In een ambitiedocument staan de gezamenlijke visie en ambities voor het totale plangebied. Wat voor gebied moet het zijn? Wat voor woningen, winkels en voorzieningen passen hier? En welke sfeer krijgt het gebied? Dit bepalen wij niet alleen, maar samen met omwonenden, lokale organisaties en andere betrokkenen.

Er komen 450-750 nieuwe woningen in het plangebied. In de volgende fase vindt de volumestudie plaats. Hierbij wordt er rekening gehouden met inpassing van volumes, lichtinval en uitzicht. Het groen zal behouden en uitgebreid worden. De biodiversiteit wordt vergroot en duurzaamheid en klimaatadaptie staan centraal.

Bij een eerdere bijeenkomsten hebben de mensen hun zorgen, wensen en ideeën over de ontwikkeling van Spaarneboog en omgeving meegegeven. Dit levert op drie punten ook dilemma's op:

Nelson Mandelapark

Het Nelson Mandelapark gaat veranderen in een veilige, toegankelijke plek waar iedereen zich prettig voelt. Om dat voor elkaar te krijgen, willen we het park overzichtelijker maken met duidelijke entrees en logische, goed verlichte loop- en fietsroutes. Op dit moment is het park rommelig ingericht. De verblijfskwaliteit blijft achter en er zijn belangen die botsen.

De inrichting van het park moet een frisse look krijgen. We willen graag verschillende dingen in het park, maar door de beperkte ruimte is het belangrijk dat al die dingen elkaar versterken zonder dat ze elkaar in de weg zitten. Het park moet goed verbonden zijn met de buurt en fijne plekken hebben om te zitten en te zijn.

Dilemma: Waar moeten we het meest de nadruk op leggen; op activiteiten, rust of natuur? We hebben niet zoveel ruimte, dus we moeten keuzes maken. Natuur en klimaat zijn ook belangrijk, dus daarmee moeten we rekening houden.

Paul Krugerkade

Het gezicht van de wijk aan het Spaarne begint bij de entree van de Paul Krugerkade, die aantrekkelijker moet worden. Een mogelijke oplossing is om de straat meer autoluw te maken en te transformeren tot een fietsstraat waar auto's te gast zijn.

De historie van het gebied moet voelbaar blijven, met behoud van historische panden zoals de voormalige beschuitfabriek en andere historische structuren die als inspiratie kunnen dienen voor de ontwikkeling van de openbare ruimte.

Dilemma: Hoe wordt het karakter van de openbare ruimte? Moet het een stedelijke dorpsstraat (veel ruimte voor voetganger en fietsers, met stedelijk karakter) worden? Of moet het een groene straat (veel ruimte voor voetganger en fietsers voortbouwend op het karakter van het Mandelapark) worden?

Parkeren en bereikbaarheid

Er worden verschillende maatregelen overwogen om de parkeersituatie en de bereikbaarheid te verbeteren. Zo wordt er gekeken naar de mogelijkheden van het helder organiseren van autoverkeer en parkeren, het streven naar minder zichtbare auto's op straat en het minimaliseren van overlast door laden en lossen bij het winkelcentrum. Daarnaast wordt onderzocht of de Paul Krugerkade verkeersluw gemaakt kan worden en of er 135 parkeerplekken kunnen worden toegevoegd door een extra verdieping aan het parkeerdek.

Dilemma: hoe organiseer je de bereikbaarheid van het winkelcentrum?

1. Ontsluiting volledig via Werfstraat, entreegebied Paul Krugerkade autoluw

2. Inrijden voor parkeren via de Werfstraat, uitrijden via de Paul Krugerkade. Entreegebied Paul Krugerkade niet autoluw.

Reacties en sfeer

Over het algemeen heerste er een positieve sfeer tijdens de bijeenkomst. De omwonenden waardeerden de duidelijke presentaties van de plannen. Tijdens de bijeenkomst werden de reacties van omwonenden op verschillende manieren opgehaald. Zo kon men een reactieformulier invullen en daarop aangeven wat er positief is aan de plannen en eventuele aandachtspunten, wensen, tips of suggesties meegeven. Naast de reactieformulieren konden de omwonenden d.m.v. post-its hun opmerkingen en ideeën plakken op verschillende panelen. Hieronder is voor zowel de reactieformulieren als voor de Post-It's per onderwerp de input van de aanwezigen samengevat. De inbreng op de reactieformulieren is één op één overgenomen in de bijlage (7 pagina's).

Reactieformulieren

Positieve reacties

Omwonenden waarden de heldere keuzes en de aantrekkelijke uitstraling van de plannen. De modernisering en vergroening worden geprezen, evenals de focus op veiligheid. *“Ik vind het ontwerp van Mecanoo qua architectuur en details positief. Ook het groen en de openheid die erin is verwerkt.”*

Aandachtspunten

Omwonenden benadrukken de noodzaak van duidelijke informatie over de planning en kosten van de woningen. De bewoners van de Pionier uit hun ernstige zorgen over de bereikbaarheid van hun wijk tijdens de geplande renovatie. Zij maken zich vooral zorgen over de verbinding tussen de Werfstraat en de Patrimoniumbuurt, waarbij ze benadrukken dat deze cruciaal is voor de toegankelijkheid en veiligheid van de buurtbewoners. Er wordt dan ook gevraagd om een grondige evaluatie van de toegangs- en veiligheidskwesties. Daarnaast wordt er dringend geadviseerd om het parkeerbeleid te herzien, aangezien de huidige gratis parkeerplaatsen in de Werfstraat vaak worden ingenomen door stadsbezoekers, wat de druk op het parkeren voor bewoners verhoogt. Een suggestie die door omwonenden wordt gegeven is om betaalde parkeerplaatsen in te voeren in de nieuwe situatie om dit probleem aan te pakken.

Daarnaast is er behoefte aan transparantie over het vertrek van bepaalde winkels, zoals Rataplan. De huurovereenkomst met Rataplan is door Hoorne Vastgoed opgezegd. Dat betekent dat Rataplan niet terugkomt in het winkelcentrum en plangebied. Het moment dat Rataplan gaat verhuizen wordt in samenspraak met Hoorne Vastgoed afgestemd. De gemeente verkent momenteel met de directie van Rataplan of er elders in Haarlem een alternatieve plek kan worden gevonden.

Tenslotte wordt er gevraagd om duidelijkheid over het aantal woningen en zijn er zorgen over bouwhoogtes bij 450+ woningen. Er komen 450-750 nieuwe woningen, maar pas in de volgende fase vindt de volumestudie plaats. Dan zal er meer duidelijkheid komen over bouwhoogtes.

Wensen, tips en suggesties

Omwonenden wensen meer groen en vragen om duidelijke informatie over het parkeerbeleid. Het projectteam geeft aan dat de gesprekken met omwonenden vaak over het behoud en het belang van groen gingen. Er wordt geadviseerd om bepaalde winkels, zoals de kringloopwinkel Rataplan, te behouden. Verder benadrukken omwonenden het belang van het behoud van het unieke karakter van de Patrimoniumbuurt. Ook wordt er gevraagd om een oplossing voor het continue zwerfafval.

Post-its op panelen

Achterin de kerk stonden 18 panelen over verschillende thema's. Mensen konden met post-its hun reactie achterlaten of een vraag stellen. Hieronder zijn de reacties samengevat. In de bijlage vindt u alle reacties en vragen (inclusief antwoorden).

Een wijkmobiliteitshub voor de buurt?

In totaal hebben circa 28 omwonenden een post-it geplakt bij dit reactiepaneel. De meeste aanwezigen geven de voorkeur aan meer groen en voorzieningen. Een aantal aanwezigen benadrukt hierbij wel het belang van het oplossen van parkeerproblemen. *“Ik ga er vanuit dat de gemeente Haarlem in staat moet zijn om een oplossing voor het parkeerprobleem te vinden zonder een extra parkeergarage of mobiliteitshub te bouwen voor nog meer auto's.”* Er wordt gesuggereerd om met parkeervergunningen te werken. *“Liever een huis voor mensen dan een huis voor auto's!”*.

Welke oplossing voor de parkranden zou u kiezen? En waarom?

In totaal hebben circa 34 omwonenden een post-it geplakt bij dit reactiepaneel. Veel omwonenden benadrukken het belang van een natuurlijke begrenzing met groen en water. Dit sluit aan bij het historische karakter van de omgeving en zorgt voor schaduw en verkoeling. Sommigen pleiten voor maatschappelijke functies en woningbouw om de sociale veiligheid bij de parkranden te bevorderen, terwijl anderen liever horeca, kunst of cultuurcentra zien om de omgeving levendig te maken. Een andere suggestie die wordt gedaan, is het toevoegen van kunst aan de parkranden, waarmee verwezen wordt naar Nelson Mandela.

Welk toekomstig karakter van de Paul Krugerkade heeft uw voorkeur? En waarom?

In totaal hebben circa 29 omwonenden een post-it geplakt bij dit reactiepaneel. Omwonenden geven de voorkeur aan een groen en open karakter voor de Paul Krugerkade, een 'groene straat'. Er wordt gevraagd om meer groen en een betere aansluiting op het park, met minder autoverkeer en meer ruimte voor voetgangers en fietsers. Er worden zorgen geuit over hoogbouw. Sommige omwonenden stellen voor om culturele en recreatieve voorzieningen toe te voegen, zoals een theater of horeca.

Welke optie voor de bereikbaarheid van het winkelcentrum heeft uw voorkeur? En waarom?

In totaal hebben circa 13 omwonenden een post-it geplakt bij dit reactiepaneel. Omwonenden geven de voorkeur aan verbeterde bereikbaarheid van het winkelcentrum via de Werfstraat, om de druk op de Paul Krugerkade en de Hertzogstraat te verminderen. Ook wordt er geadviseerd om na te denken over een oplossing voor het parkeren van fietsen. Op een post-it wordt een suggestie gegeven om de bereikbaarheid van het winkelcentrum zo autoluw mogelijk te maken, met eenrichtingsverkeer.

Wat voor type park past voor u bij het Mandelapark? En wat juist niet? Waarom past dit wel/niet?

In totaal hebben circa 32 omwonenden een post-it geplakt bij dit reactiepaneel. Omwonenden geven de voorkeur aan een groen en ontspannen Mandelapark, met veel planten, bloemen en wandelpaden. Het belang van rust en natuur, met enige ruimte voor sport en recreatie wordt benadrukt. Hierbij wordt Terrasmus in Amsterdam als voorbeeld genoemd. Veel aanwezigen willen het park autoluw en hondenvrij houden. Daarnaast wordt geadviseerd om dode hoekjes of hoge bosjes te vermijden zodat de veiligheid gewaarborgd kan worden. Er worden suggesties gegeven voor zowel het maken van kindvriendelijke voorzieningen in het park, als een park dat juist niet gericht is op kinderen.

Vervolg

De gepresenteerde panelen en presentatieslides worden gepubliceerd op onze website www.vernieuwingspaarneboog.nl. Tot 1 augustus was het mogelijk om een online peiling in te vullen waarin gevraagd werd wat uw wensen zijn en welke aandachtspunten u wil meegeven. Om op de hoogte te blijven van de ontwikkelingen en nieuwe bijeenkomsten, kunt u zich via onze website inschrijven voor de nieuwsbrief.

Na de zomer wordt het ambitiedocument opgesteld. Van het najaar 2024 tot en met begin 2025 wordt het programma van eisen voor de leefomgeving vastgelegd. Een uitnodiging voor een volgende bijeenkomst volgt wanneer het ambitiedocument is afgerond na de zomer.