



# ROOTZ

Presentatie informatiebijeenkomst  
2 november 2023

Welkom

ROOTZ



Gemeente  
Haarlem



# Programma

- Locatie & gebiedsconcept
- Plan Rootz
- Bestemmingsplan
- Procedure & planning
- Vragen



# Locatie

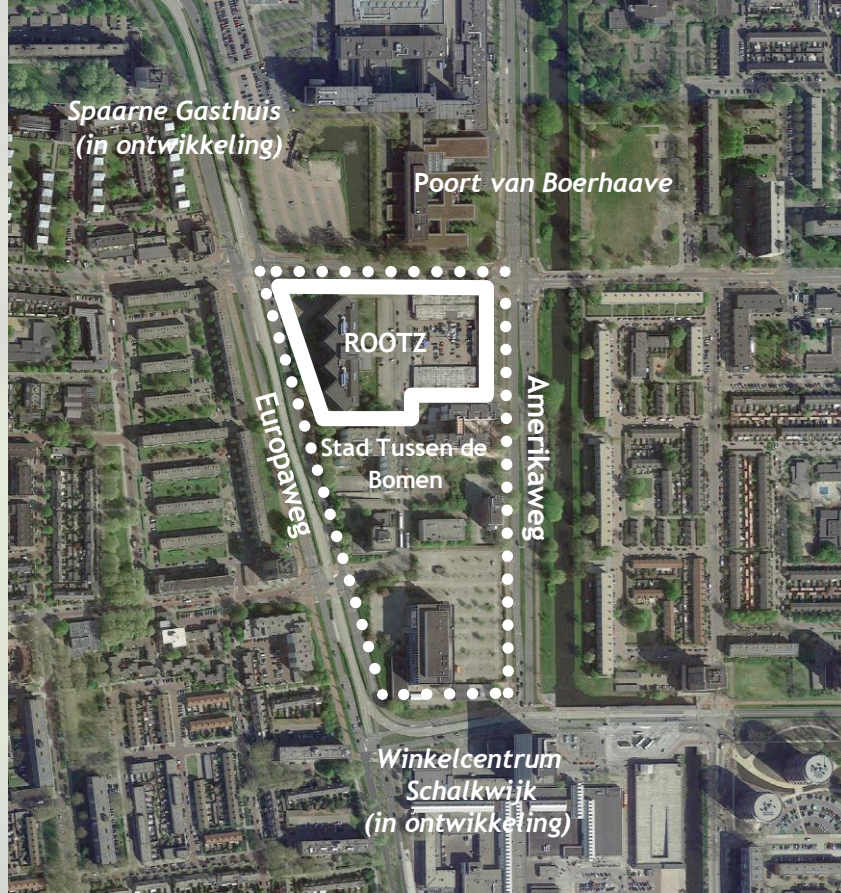
Voormalig belastingkantoor & paviljoen



# Locatie

Bedrijvigheid o.a. Snuffelmug en Kwikfit





Spaarne Gasthuis  
(in ontwikkeling)

Poort van Boerhaave

ROOTZ

Stad Tussen de  
Bomen

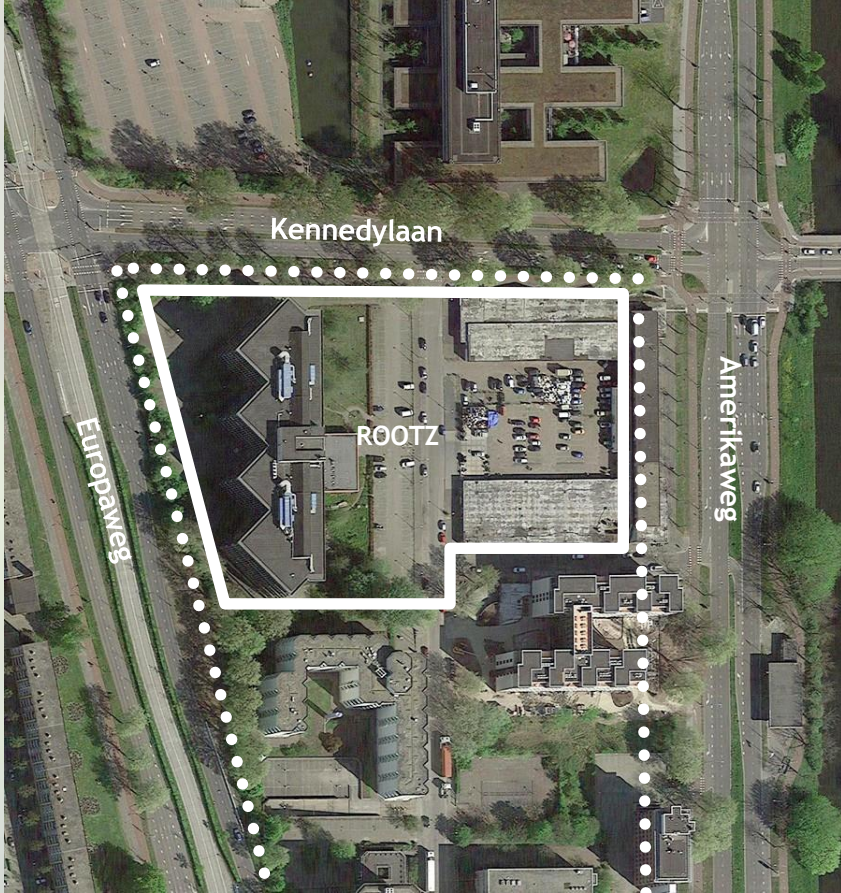
Winkelcentrum  
Schalkwijk  
(in ontwikkeling)

Europaweg

Amerikaweg

Onderdeel van  
Schalkwijk-Midden  
ten zuiden van het  
Spaarne Gasthuis

Locatie



Tussen de Europaweg,  
de Kennedylaan en de  
Amerikaweg

Locatie

**schalkwoud**  
nieuwe stad

**TUSSEN  
DE BOMEN**

**manifest**

Werkwijze ontwikkelkader + plotregels  
Schalkwijk Midden

versie 24 mei 2017

1

SCHALKWIJK-MIDDEN  
**SCHALKWOUD**

**STAD  
TUSSEN  
DE  
BOMEN**

**HANDBOEK INRICHTING**

ZUS & 't Idee  
04-05-2017

**Startpunt/ontwikkelkader**

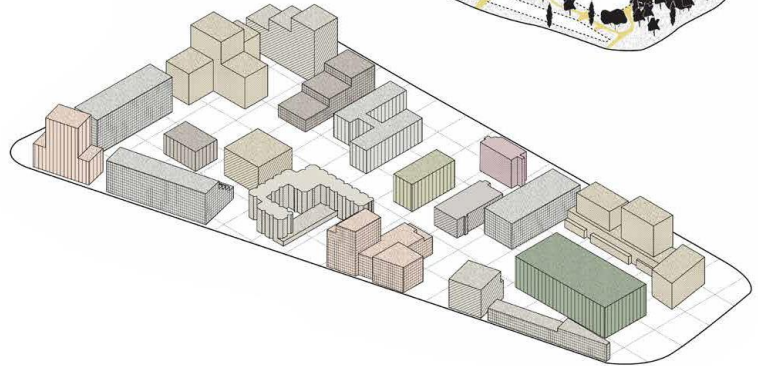




# Stad tussen de bomen

- Overkoepelend gebiedsconcept voor heel Schalkwijk Midden
- De gebouwen staan in het groen. Er is veel ruimte voor bomen en beplanting.
- De openbare ruimte krijgt door het hele gebied dezelfde uitstraling.

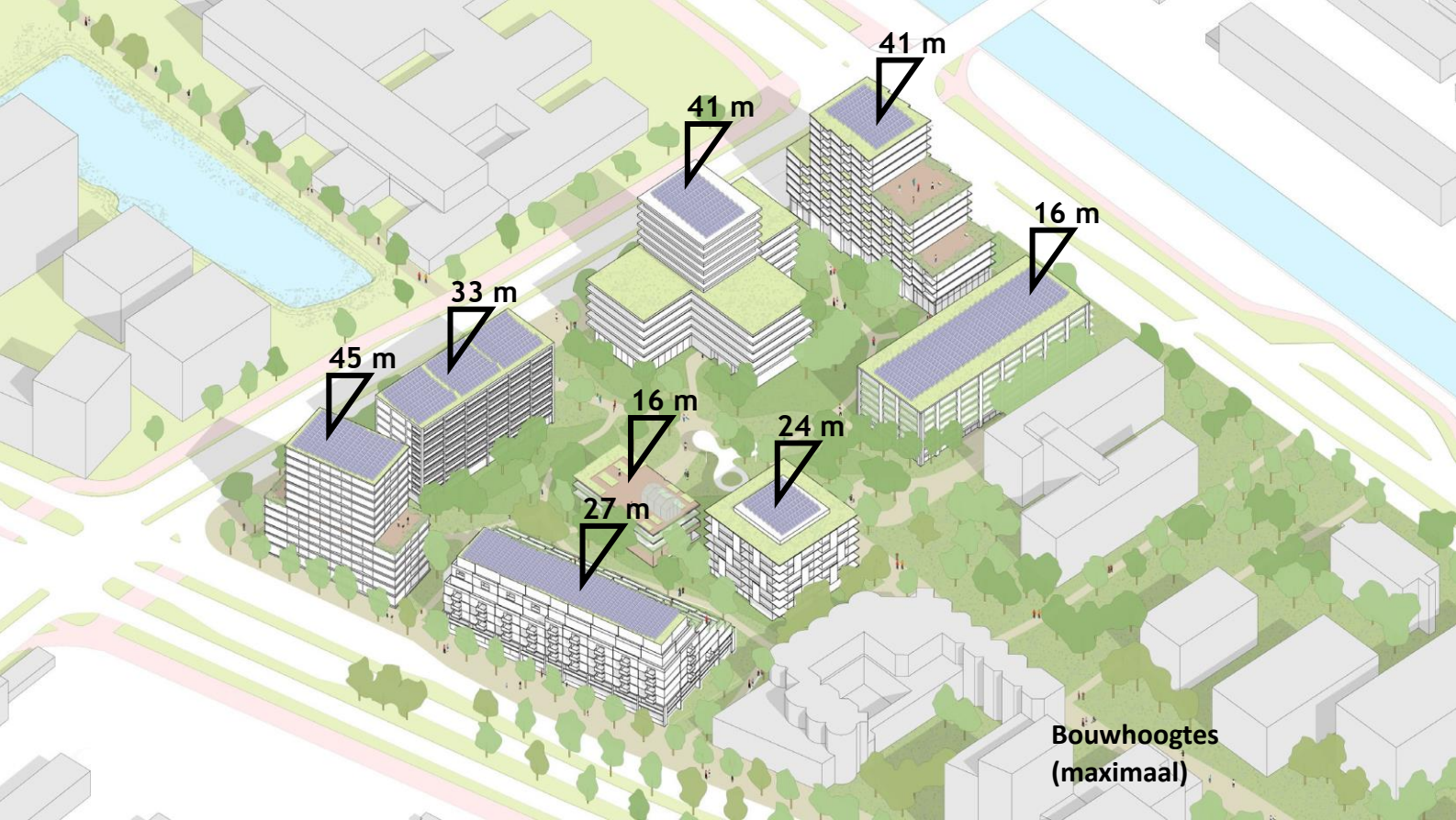
Elk gebouw heeft z'n eigen  
alzijdige uitstraling in het  
landschap



# Plan Rootz







45 m

33 m

41 m

41 m

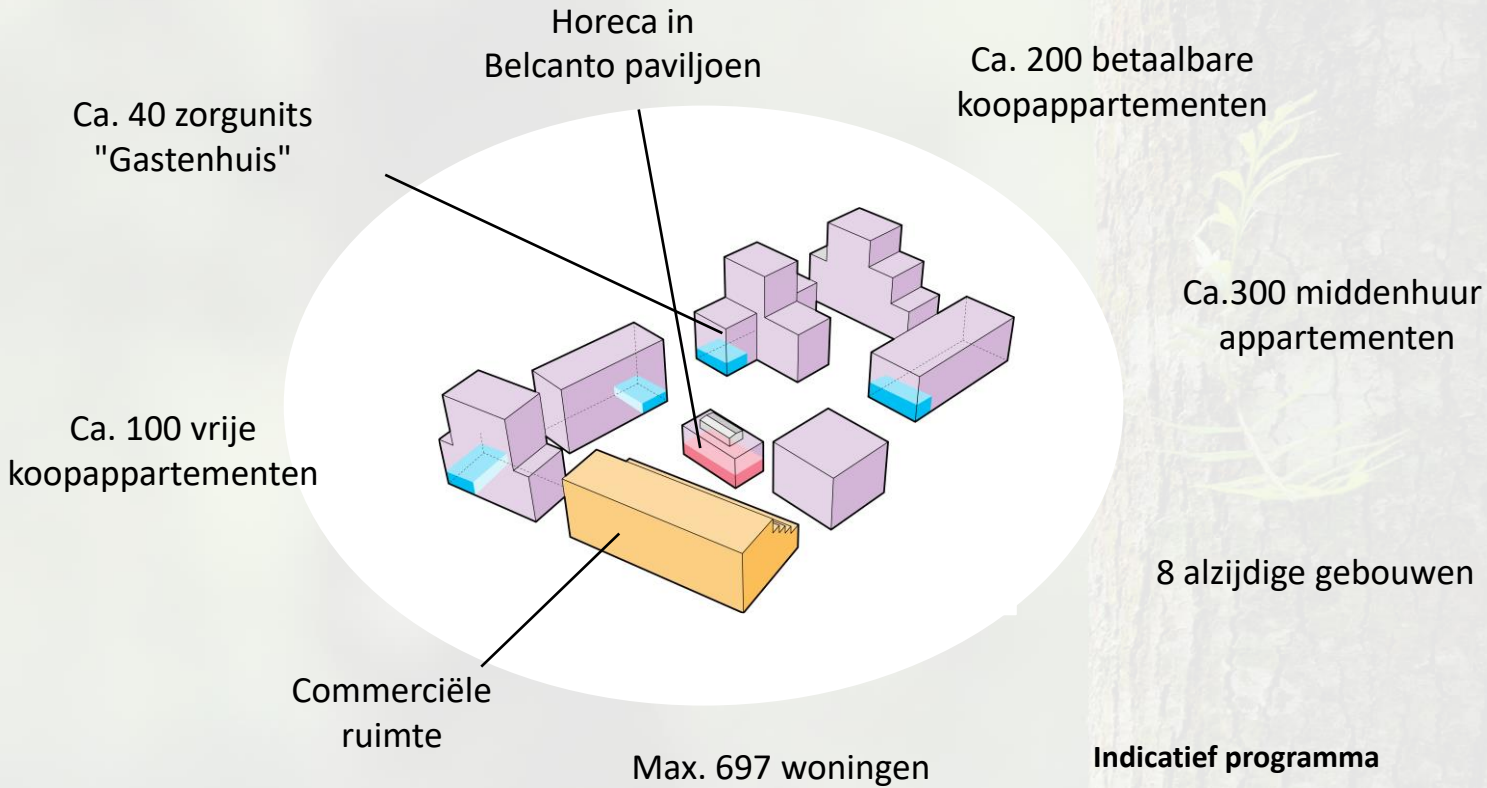
16 m

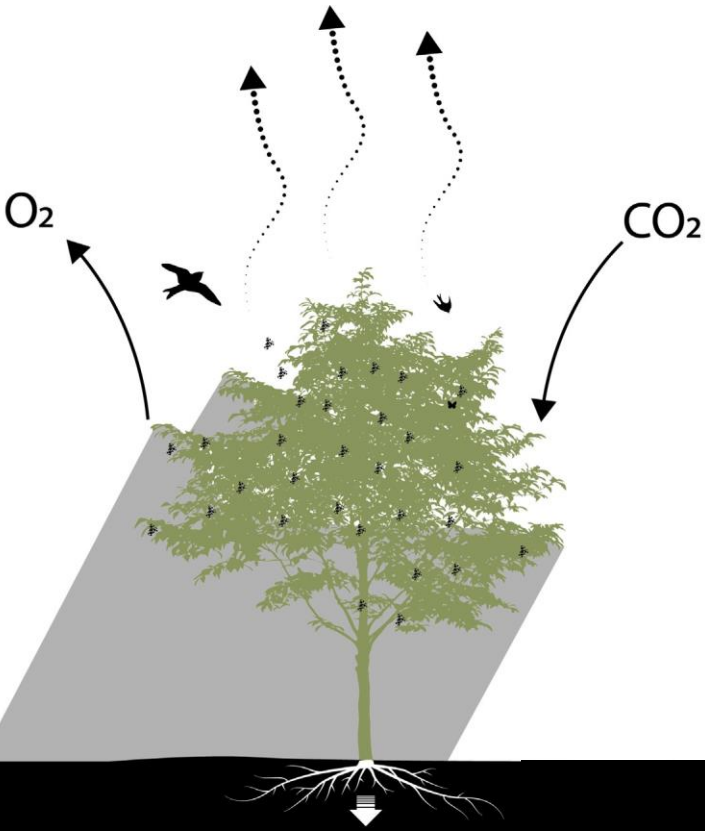
16 m

24 m

27 m

**Bouwhoogtes  
(maximaal)**

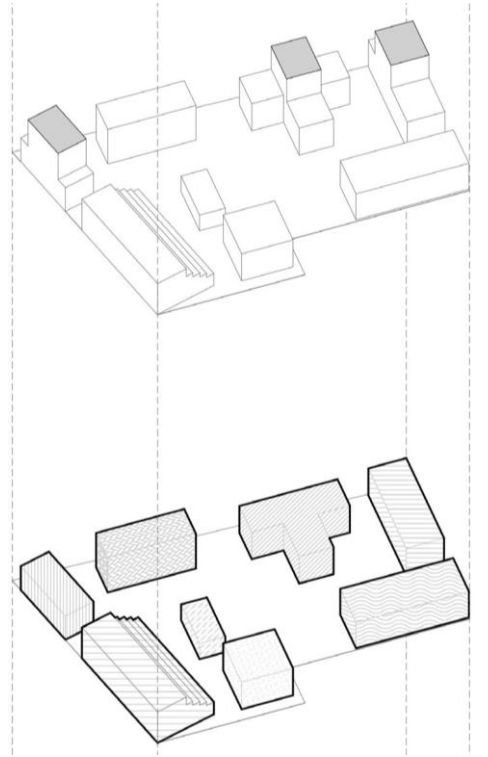
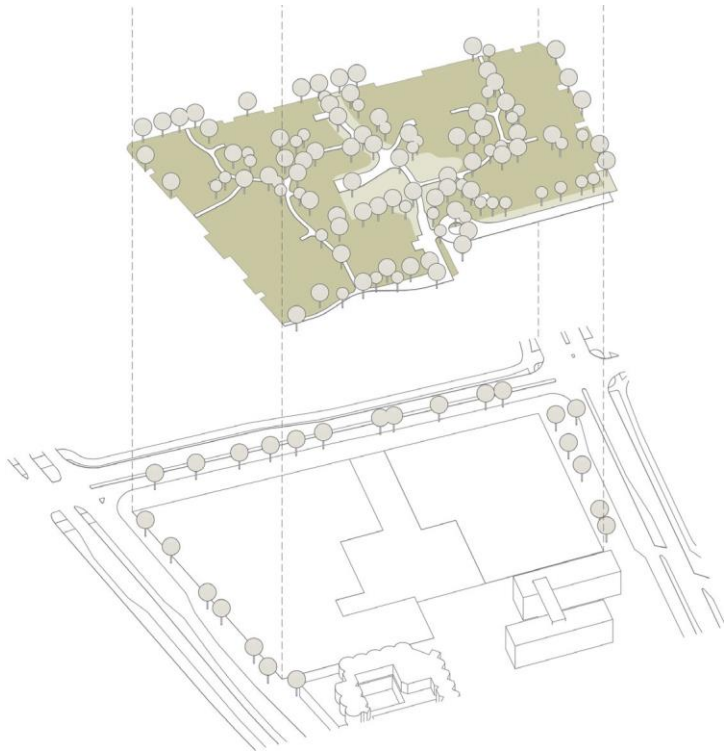




## Een boom

- zorgt voor verkoeling op hete dagen door schaduw en verdamping
- haar wortels helpen water vasthouden en infiltreren
- Een boom geeft voedsel en nestelgelegenheid voor vogels, vleermuizen en insecten
- slaat  $\text{CO}_2$  op, vangt fijnstof af en produceert  $\text{O}_2$
- scheidt ruimte, geeft sfeer aan de plek
- dempt verkeersgeluid (en luidruchtige burens)

De boom als alleskunner





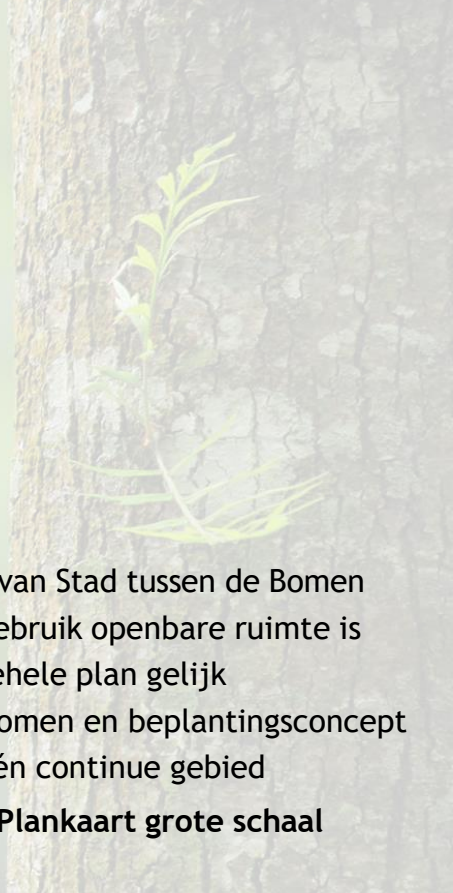


**Stad tussen de Bomen**



- Onderdeel van Stad tussen de Bomen
- Materiaalgebruik openbare ruimte is over het gehele plan gelijk
- Dezelfde bomen en beplantingsconcept
- Voelt als één continue gebied

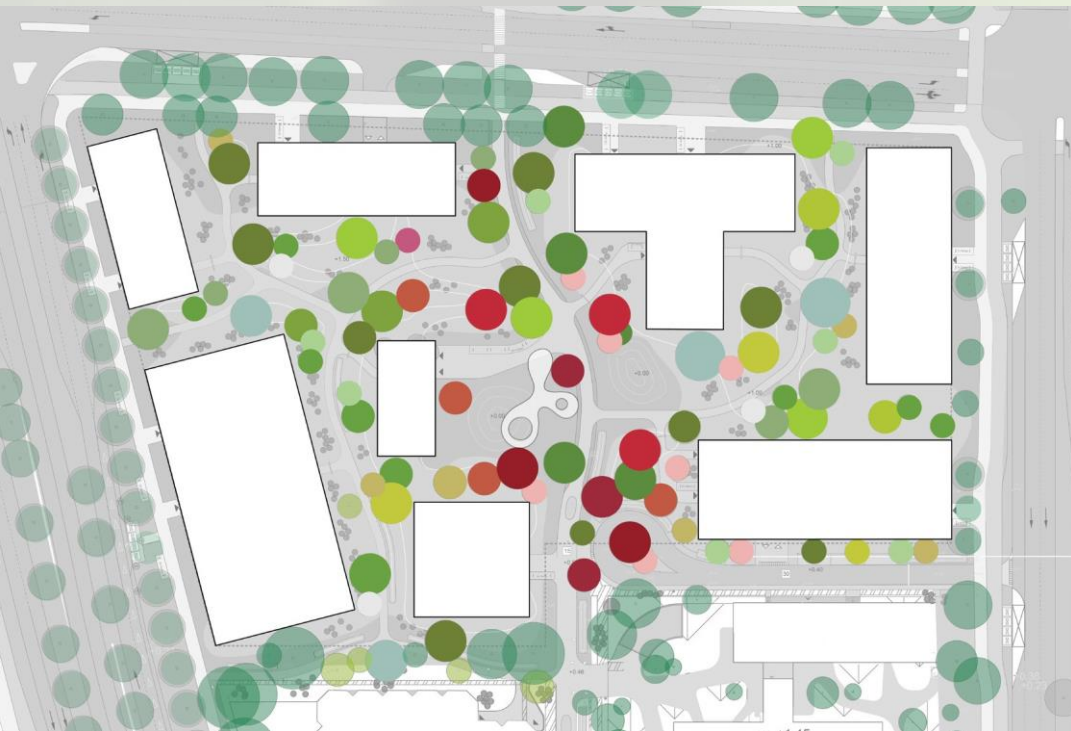
**Plankaart grote schaal**





48% van het plan is begroeid, exclusief de groene daken

Landschap



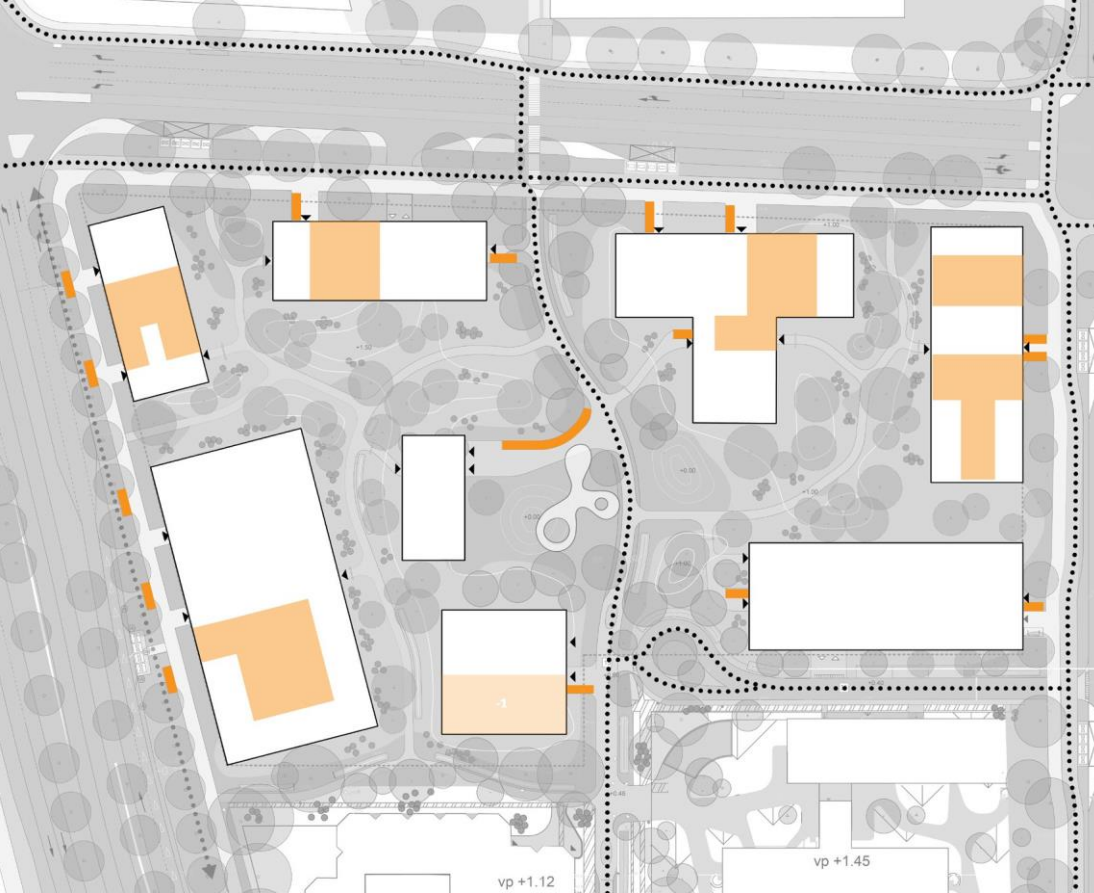
- 7 bestaande bomen behouden
- Circa 80 nieuwe bomen aanplanten
- Veel diversiteit aan boomsoorten

**Bomen**



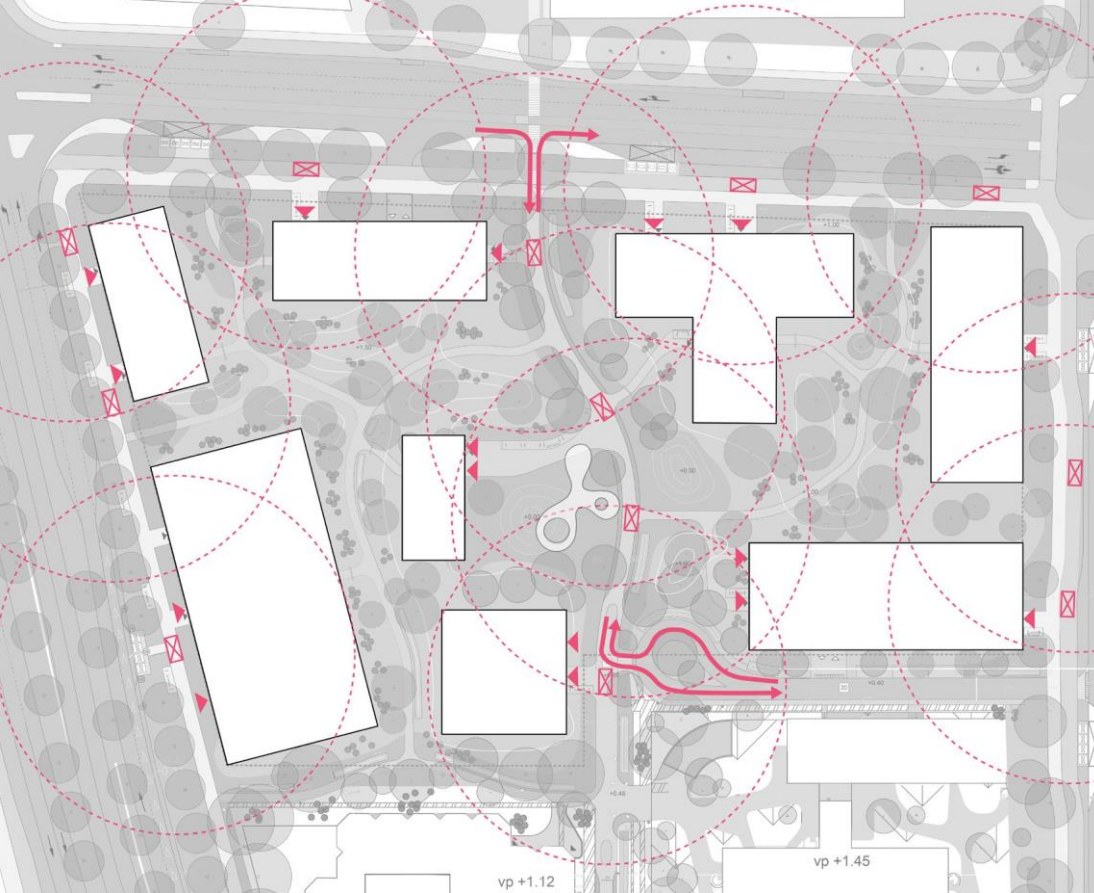
- Autoluw
- Goed bereikbaar per voet
- Entrees aan de randen en aan de corridor

**Voetgangers en entrees**



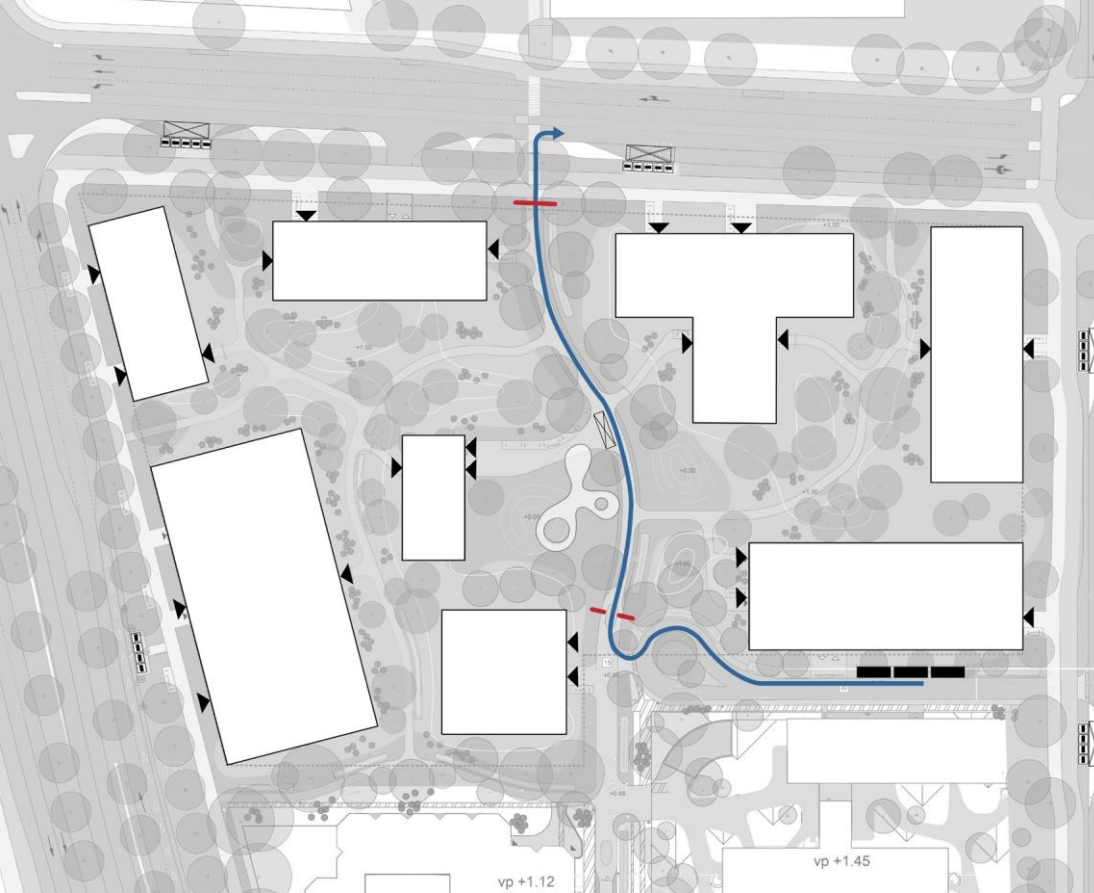
- Fietsroute over de corridor en langs de Kennedylaan en Amerikaweg
- Ruimte voor fietsparkeren bij de entrees van de woningen
- Voldoende fietsparkeren op straat

**Fietsers en stalling**



- Hulpdiensten kunnen overal komen
- Voldoende opstelruimte

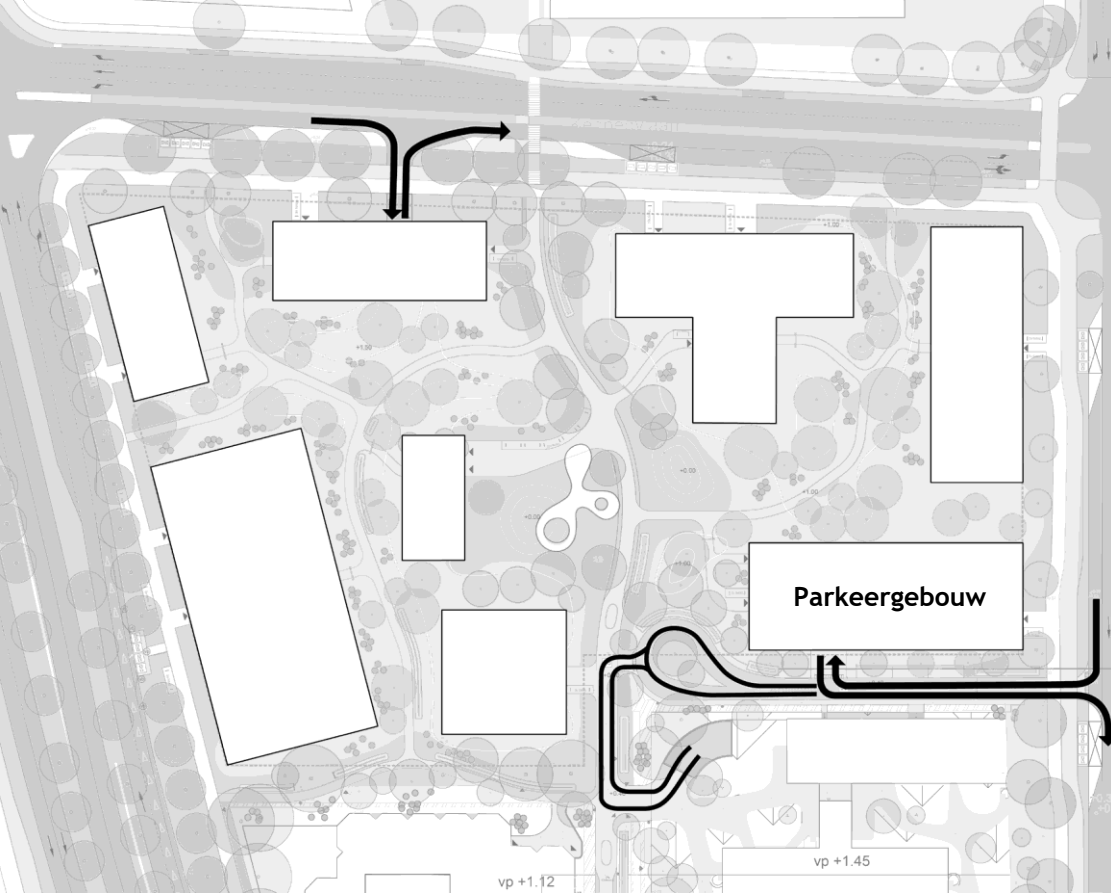
## Hulpdiensten



- Pakketdiensten parkeren aan de rand
- Verhuismotors kunnen vergunning aanvragen om tijdelijk op de corridor te laden en lossen

**Incidenteel  
verkeer**





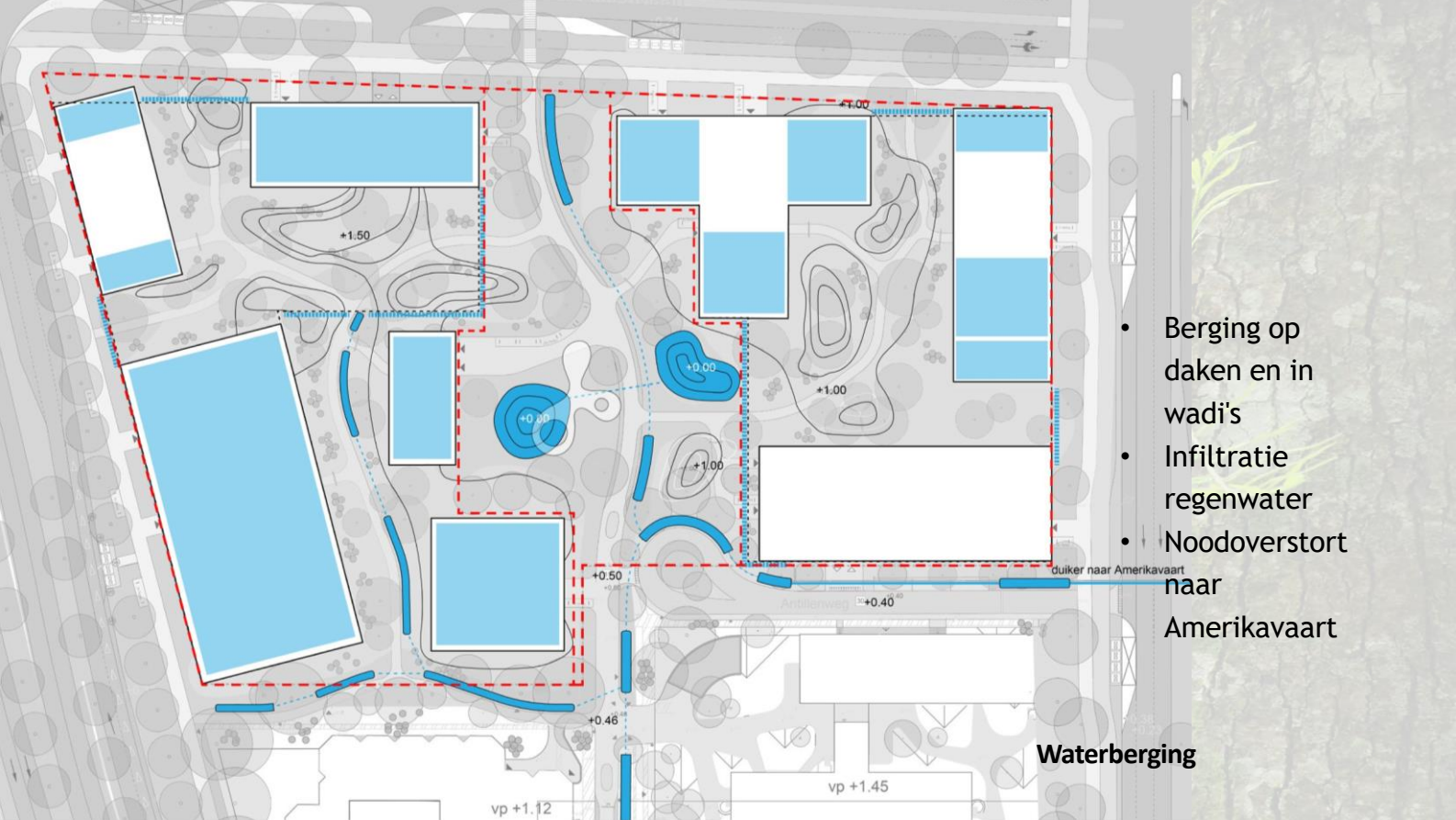
- Autoluw
- Auto's zo snel mogelijk in de parkeergarages

**Autoverkeer**



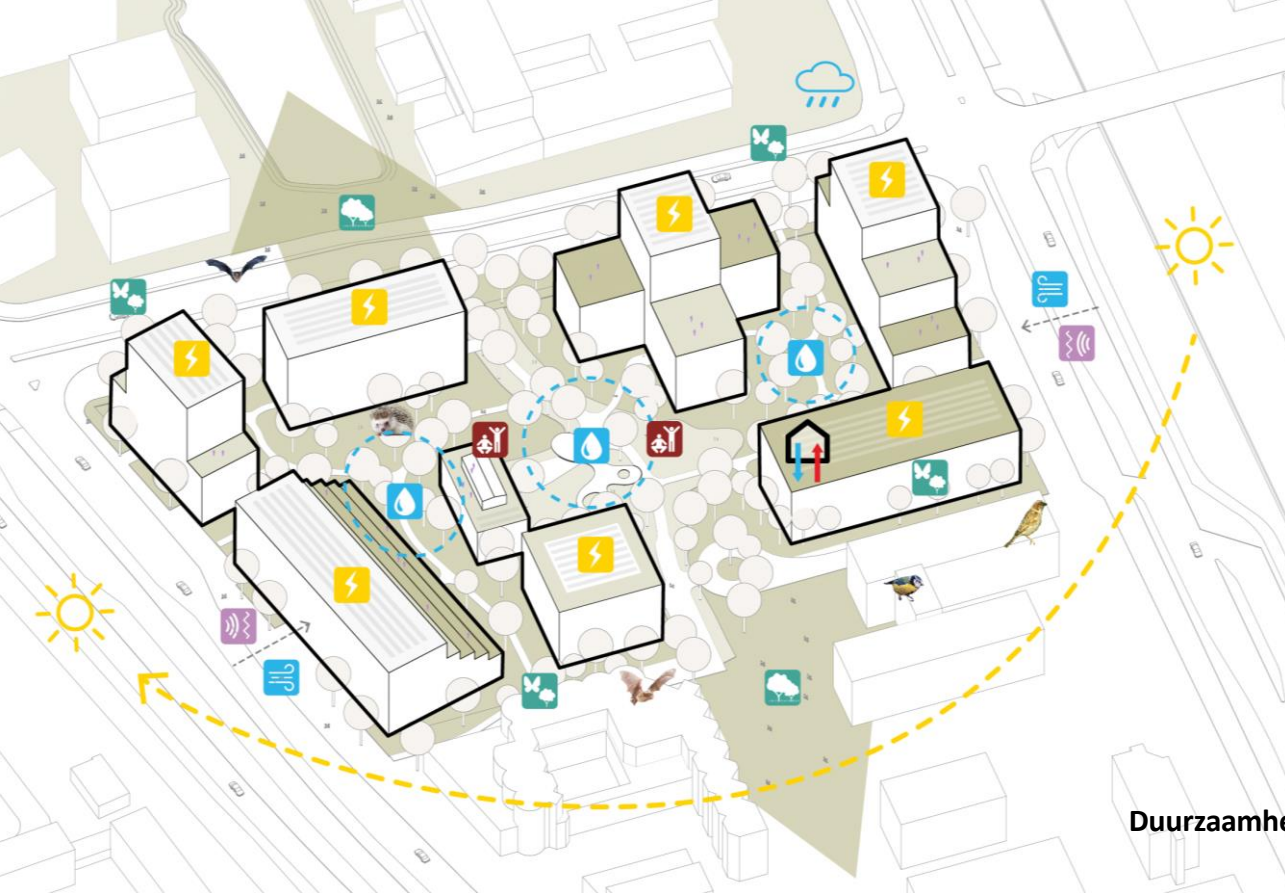
- Locatie parkeergarage wordt bepaald in de volgende fase
- Nooit volledig gevuld
- Afhankelijk van de parkeernorm
- Gebouw aan het Antillenpad parkeergebouw of woongebouw

**Parkeren**



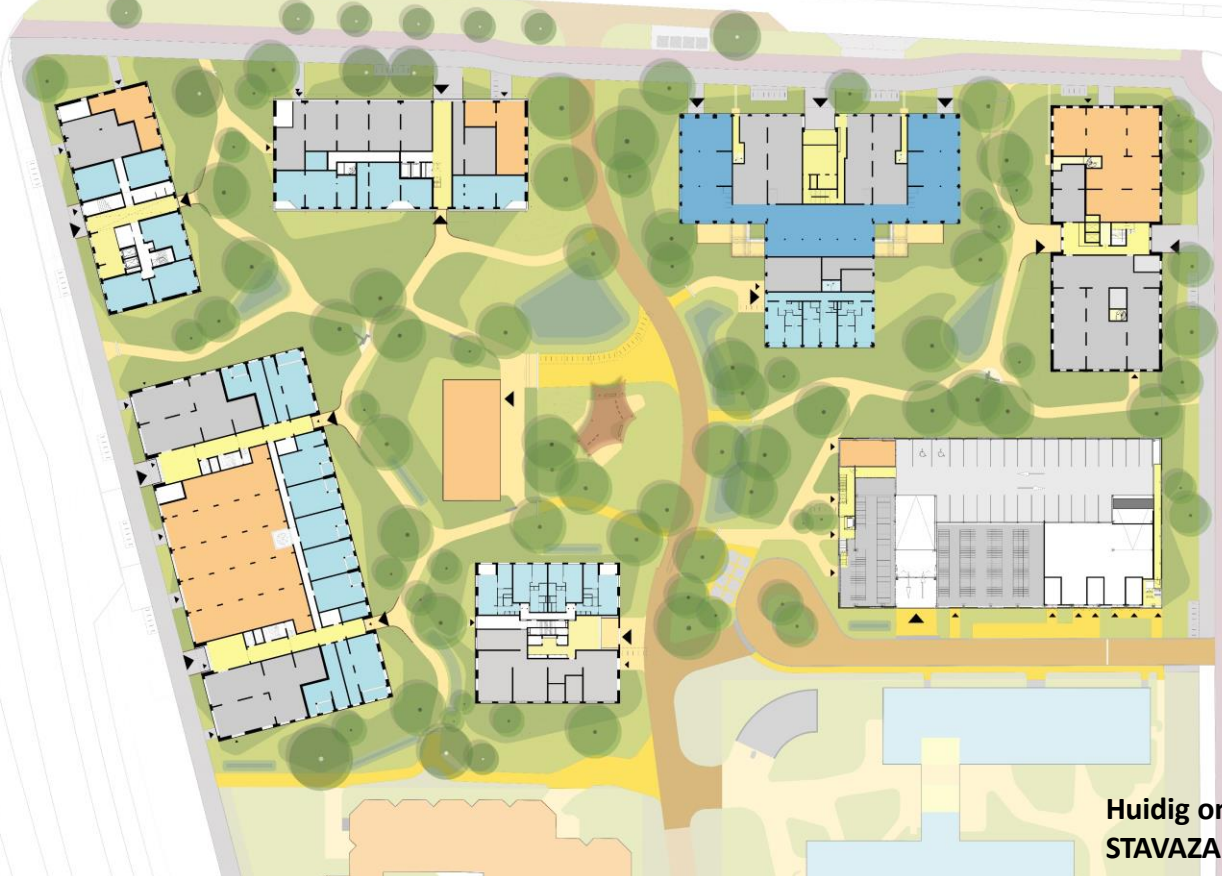
- Berging op daken en in wadi's
- Infiltratie regenwater
- Noodoverstort naar Amerikavaart

### Waterberging



-  WKO
-  Zonnepanelen
-  Wateropvang
-  Geluidreductie
-  Aandacht wind
-  Biodiversiteit
-  Natuurinclusief
-  Ontmoeten

Duurzaamheid



**Huidig ontwerp  
STAVAZA**





**Huidig ontwerp  
binnengebied**



**Huidig ontwerp  
Aanzicht Amerikaweg**



**Huidig ontwerp**  
**Aanzicht Europaweg**



# Bestemmingsplan



# Wat is een bestemmingsplan?



Document met regels voor het bouwen en het gebruiken van de grond in een gebied.



Geeft aan waar woningen, winkels, bedrijven of horeca zijn toegestaan. Of grond bedoeld voor wegen en groen



Overige regels en voorwaarden



Bestemmingsplan (verbeelding en regels) is juridisch bindend

# Waar bestaat een bestemmingsplan uit?

Onderdelen

- Verbeelding
- Regels
- Toelichting

---

De verbeelding is een kaart waarin met kleuren wordt aangegeven wat de bestemming van een specifiek stuk grond is.

---

De regels beschrijven wat er mag of kan. Ze verwijzen naar de verbeelding of zijn algemeen van aard.

---

In de toelichting staat het doel van het bestemmingsplan en de uitleg over de inhoud. Ook wordt er getoetst aan beleid en milieuregelgeving.

# Bestemmingsplan Rootz



- Gemeenteraad stemde in 2021 in met stedenbouwkundig plan Rootz
- Huidige bestemming: Gemengd (o.a. bedrijven, kantoren, dienstverlening maatschappelijke doeleinden etc.)
- Wijziging bestemmingsplan nodig om plan te mogen bouwen
- Ontwerp bestemmingsplan 17 oktober 2023 in procedure

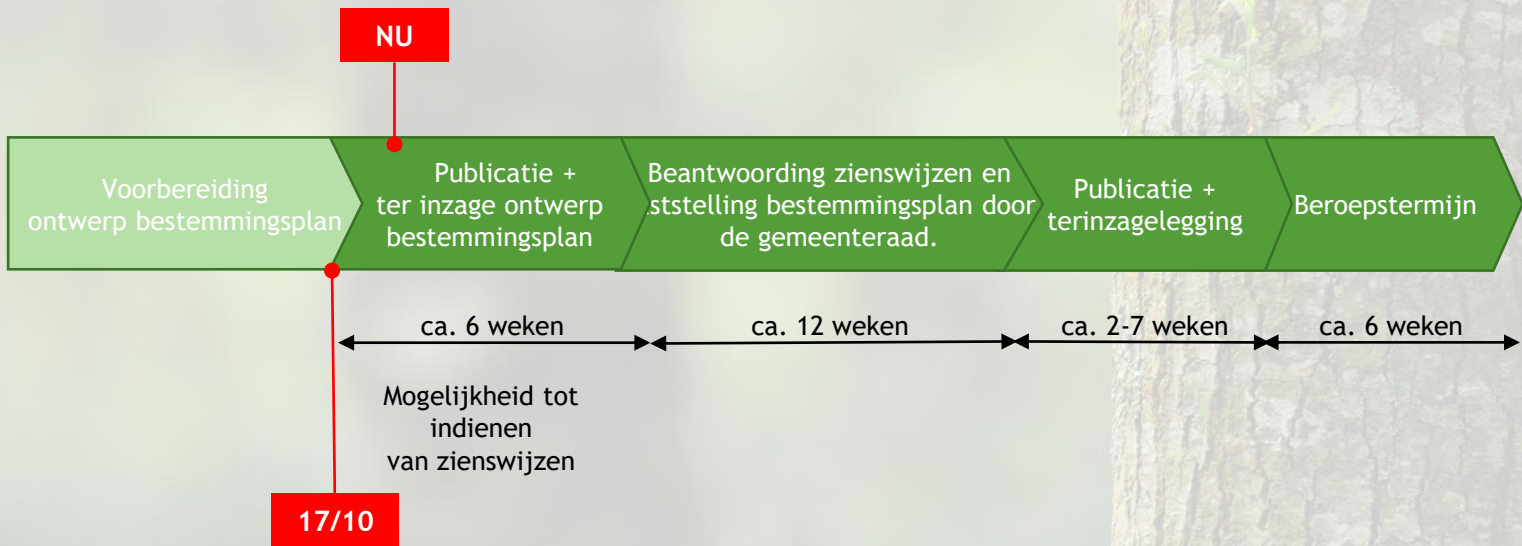


# Bestemmingsplan Rootz

## VERBEELDING



# Bestemmingsplanprocedure



# Bestemmingsplanprocedure (gemeente)

huidig

Publicatie ter inzage legging ontwerp bestemmingsplan	1 wk	11-10-23	17-10-23
Ontwerp bestemmingsplan ter inzage	6 wkn	18-10-23	28-11-23
Verwerken zienswijzen	4 wkn	29-11-23	9-1-24
Bestemmingsplan naar agendaoverleg	1 wk	10-1-24	16-1-24
Bestemmingsplan naar staf	0,8 wkn	17-1-24	22-1-24
Bestemmingsplan goedkeuren door B&W	1,2 wkn	23-1-24	<b>30-1-24</b>
Bestemmingsplan goedkeuren door Cie	2,4 wkn	31-1-24	<b>15-2-24</b>
Bestemmingsplan vaststellen door raad	2 wkn	16-2-24	<b>29-2-24</b>
Publicatie bestemmingsplan	1 wk	1-3-24	7-3-24
Mogelijkheid tot indienen bezwaren	6 wkn	8-3-24	18-4-24

# Projectplanning indicatief

NU

Bestemmingsplan

Ontwerp 8 gebouwen Rootz

Q2 2024

Omgevingsvergunning

Q4 2024

Start sloop en bouw





# Feedback omgeving



Vragen



Suggesties



Koffie



- Blijf op de hoogte via [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl)
  - Bekijk bestemmingsplan op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) onder zoekterm 'Rootz'
  - Blijf op de hoogte via [www.rootzhaarlem.nl](http://www.rootzhaarlem.nl)
- U kunt zich ook aanmelden voor de nieuwsbrief van Rootz.

