

Ver slag

Informatiebijeenkomst ontwikkeling Rootz

20 december 2022

Op dinsdag 20 december organiseerde ontwikkelcombinatie Rootz CV, bestaande uit Dura Vermeer en Amvest, een informatieavond over de ontwikkeling van het project 'Rootz'. Het doel was om omwonenden en andere belanghebbenden te informeren over het huidige plan en de stand van zaken. Vanaf 19.15 uur waren mensen welkom in het paviljoen van Rootz, op Surinamepad 2. De uitnodigingen waren huis-aan-huis verspreid bij zo'n 750 adressen in de directe omgeving. Aanwezig waren twee ondernemers van Spaarne Werkt (Snuffelmug) en een vertegenwoordiger van de wijkraad Europawijk.

Opening en welkom – Jolijn Goertz (De Wijde Blik)

Jolijn Goertz van communicatiebureau De Wijde Blik heet iedereen welkom.

Toelichting plan - Michiel van der Drift (Rijnbout)

Rootz CV heeft in 2018 de tender gewonnen voor de locatie, waar nu Rootz is voorzien. Rootz is onderdeel van de gebiedsontwikkeling van Schalkwijk-Midden, licht Michiel toe. Hier vinden nu en de komende jaren een aantal ontwikkelingen plaats. Het overkoepelende gebiedsconcept staat bekend als 'Stad tussen de bomen'. Het plangebied van Rootz wordt omringd door de Europaweg, de Kennedylaan, de Amerikaweg en de Antillenweg. Er wordt toegewerkt naar een autoluwe wijk met achtzijdige gebouwen in het groen. Ook is er goed gekeken naar een optimale bezonning met de plaatsing en hoogtes van de beoogde gebouwen.

Het plan Rootz

Er komen maximaal 697 woningen, in een mix van koop en huur. In het Belcanto paviljoen, dat als enige gebouw behouden blijft, komt plaats voor horeca. Verder komt er een 'Gastenhuis' met zo'n 40 zorgunits voor mensen met een lichte vorm van dementie en diverse commerciële ruimtes op de begane grond.

Vraag: *Is er contact geweest met het ziekenhuis over de zorgunits die op het terrein komen?*

Mike bevestigt dit. Volgens de plannen komt er een 'Gastenhuis' met zo'n 40 zorgunits en ca. 100 appartementen voor mensen met een zorgbehoefte. Het is de bedoeling dat bewoners gebruik kunnen maken van (ambulante) zorgmedewerkers in samenwerking met het naastgelegen Spaarne Gasthuis. Het concept van het 'Gastenhuis' wordt door de ontwikkelaar in heel Nederland toegepast en beschikt over een netwerk van zorgaanbieders.

De
Wijde
Blik

Anthony Fokkerweg 1
1059 CM Amsterdam
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2
2514 HP Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com



Verslag

Michiel vertelt dat bomen in het gebied worden ingezet als ‘alleskunner’ met een toegevoegde waarde voor mens en natuur. Het idee achter de inrichting van het gebied is ‘groen waar het kan, verharding waar het moet’. Het is de bedoeling dat de openbare ruimte in Schalkwijk-Midden doorloopt door het gehele gebied en dus niet verschilt per ontwikkeling. Mede daarom is voor Rootz eerst gekeken naar het landschap en vervolgens hoe de 8 gebouwen erin komen te staan. Iets minder dan de helft (48%) van het plangebied is bestemd voor groen. Specifiek blijven er 7 bestaande bomen staan en worden er 80 nieuwe bomen van diverse boomsoorten aangeplant. Het is de bedoeling dat de corridor de ruggengraat van het gebied gaat worden. Het wordt een autoluwe plek met ruim baan voor fietsers en voetgangers. Goede fietsenstallingen, die gekoppeld zijn aan de entrees van woningen, horen hier ook bij. Het idee is dat een tijdelijke vergunning mogelijk is om met de auto bij de woning te komen in het geval van verhuizing. Ook zullen er routes gefaciliteerd worden voor pakketdiensten en is er een goede ontsluiting voor hulpdiensten.

Vraag: Rechts van de corridor zou een vijver komen, klopt dat?

Michiel: Dat stond wel in een eerder plan, maar ons is afgeraden om een vijver te maken. Er is te veel ruimte nodig om voor gezond water te zorgen. Er zijn wel plekken voor wadi's ingetekend, die zorgen voor de waterberging.

Vraag: Worden de routes afgestemd met 'Dwars door Schalkwijk'?


Michiel antwoordt dat er afstemming is met de gemeente over dit thema. Het projectteam is verantwoordelijk voor het ontwerp tussen de gebouwen. Er is dus afstemming nodig met de gemeente om de paden/wegen goed aan te laten sluiten op de omgeving buiten het plangebied.

Autoluw

Een vraagstuk voor de komende periode is voldoen aan de parkeernorm en het vinden van een goede locatie voor een parkeergarage. Het is de bedoeling dat auto's zo snel mogelijk in de parkeerparkeergarage terecht komen. Er is nu een aantal opties dat nader wordt onderzocht.

Duurzaamheid

Rootz gaat een duurzaam plan worden met onder meer aandacht voor biodiversiteit, het plaatsen van zonnepanelen en het leveren van een bijdrage aan de wateropgave van dit gebied. Ook wordt er nagedacht over hoe het gebied kan omgaan met het geluid dat van de wegen komt. De uitdaging is om ook de woningen aan de weg een fijne buitenruimte te geven. Wat betreft het water zijn er gesprekken met de gemeente om op verschillende plekken wadi's te maken voor de infiltratie van regenwater. Daarnaast komt er een gebieds-WKO die de gebouwen zal verwarmen en verkoelen, met een lage CO2-



De Wijde
Blik

Ver slag

uitstoot.

Opmerking: *De open ruimte ziet er erg mooi uit. Fijn dat het één geheel gaat worden. Dat is een compliment, het voldoet aan alle uitgangspunten.*

Voortgang project – Jimmy Groot (Dura Vermeer)

Jimmy geeft uitleg over het bestemmingsplan en waar Rootz op dit moment staat in het proces. Het stedenbouwkundig plan is door de gemeenteraad goedgekeurd in 2021. De huidige bestemming van het gebied is gemengd; er is dus een wijziging van de bestemming nodig om dit plan te mogen realiseren. De planning is dat het ontwerp bestemmingsplan in het eerste kwartaal van 2023 ter inzage wordt gelegd. Als alles goed loopt is in het laatste kwartaal van 2023 het Bestemmingsplan vastgesteld en kan Rootz CV toewerken naar de aanvraag van omgevingsvergunning(en) voor de gebouwen. In het tweede kwartaal van 2024 kan de verkoop dan beginnen, in combinatie met de eerste sloopwerkzaamheden. In het derde kwartaal van 2024 begint dan de aanleg van de gebieds-WKO. Als deze planning wordt gehaald, is de verwachting dat de bouw tot ongeveer halverwege 2028 duurt.

Vraag & Antwoord

Opmerking: *De wijkraad gaat zeker een zienswijze indienen. We willen aandacht vragen voor een goede aansluiting op de omgeving, want dat is onze taak als wijkraad. Het gaat ons om de samenhang. We zijn positief over het plan, maar de ervaring leert dat we officiële procedures nodig hebben om dingen vastgelegd te krijgen.*

Er wordt een afspraak gemaakt om in januari om tafel te gaan zitten met de wijkraden Europaweg en Boerhaavewijk om te bespreken wat voor afspraken nodig zijn.

Opmerking: *We zijn positief over de plannen want het is een mooie ontwikkeling voor Schalkwijk-Midden. We zouden hier als Snuffelmug graag een permanente plek willen hebben. We weten dat dit lastig is. We hebben hierover al eens gesprekken gevoerd. De Snuffelmug heeft een maatschappelijke functie met meer dan 100 mensen aan het werk met een afstand op de arbeidsmarkt en veel mensen over de vloer.*

Het projectteam antwoordt dat ze hun burens niet willen vergeten in de plannen. Er worden diverse openingen geboden om nader te onderzoeken, bijvoorbeeld in een commerciële ruimte in het naastgelegen project Elements (ontwikkeling van Dura Vermeer in Schalkwijk Midden). Mocht de bouw van Rootz beginnen aan de kant van de Snuffelmug, dan kan de Snuffelmug mogelijk een tijdelijke plek krijgen onderin het leegstaande belastingkantoor.

De
Wijde
Blik



Verslag

Opmerking: *In de Snuffelmug komt dagelijks een groot aantal bezoekers uit de buurt. Hier ligt een kans om informatie over Rootz bij buurtbewoners te krijgen. Bijvoorbeeld door een poster op te hangen.*

Afronding

Jolijn bedankt de aanwezigen voor hun belangstelling en bijdrage aan de avond. Mensen kunnen op de hoogte blijven via de nieuwsbrief van Rootz of op www.rootzhaarlem.nl. De presentatie en het verslag van de avond komen hier ook op te staan. Voor updates over het formele traject en de procedures is de website www.officielebekendmakingen.nl handig.



De Wijde
Blik