

Toelichting behorende bij het bestemmingsplan
„Omgeving Kennedylaan”

11474 P / 6

Het bestemmingsplan "Omgeving Kennedylaan" regelt de bestemmingen van de gronden welke zijn gelegen in het in aanbouw zijnde nieuwe stadsdeel "Schalkwijk". De onderhavige gronden worden begrensd door de Amerikaweg, de Boerhaavelaan, de Europaweg en de Aziëweg. Deze wegen vormen evenzovele onderdelen van het hoofdwegenstramien van het stadsdeel. Voorheen waren de gronden begrepen in het uitbreidingsplan in hoofdzak "Schalkwijk", welk plan is vastgesteld bij raadsbesluit van 20 oktober 1954 nr. 10, goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noordholland bij besluit van 27 april 1955 nr. 340.

Het onderwerpelijke plan is in feite een gedeeltelijke uitwerking van het plan-in-hoofdzaak, waarin de grond reeds was bestemd voor woningbouw c.a. Meer uitgewerkte plannen zijn al voorgegaan, met name "Europawijk noord en zuid", "Boerhaavewijk" en "Meerwijk I en II". De plannen voor het "stadsdeelcentrum" en "Schalkwijk wijk C" verkeren qua uitwerking in een vergevorderd stadium. Het plan voorziet in de bouw van een ziekenhuiscomplex, ter vervanging van het in de binnenstad gevestigde verouderde "St. Elisabeth's of Groote Gasthuis". Dit complex voorziet in een grote behoefte voor de gezondheidszorg, zowel voor het nieuwe stadsdeel als voor geheel Haarlem en de aangrenzenden gemeenten.

Het ca. 8 ha beslaande ziekenhuis-terrein biedt voldoende mogelijkheden voor de bouw van alle bij een dergelijk complex behorende gebouwen en de aanleg van de benodigde groen- en parkeervoorzieningen. Mede door de ligging aan de hoofdwegen van de stadswijk en de in het bestemmingsplan geprojecteerde oost-west gerichte en aan de zuidzijde van het complex grenzende Kennedylaan is het terrein van alle zijden goed bereikbaar.

Het overige plangedeelte tussen de genoemde laan en de Aziëweg vormt qua bebouwing, stedenbouwkundig gezien, een gunstige schakel tussen het massale, vrij hoge ziekenhuiscomplex en het gedeelte van het stadsdeelcentrum waar het hoofdwinkelcentrum voor Schalkwijk is geprojecteerd. In dit gedeelte zijn de voor de wijk van groot belang zijnde openbare en bijzondere voorzieningen opgenomen te weten:

a. langs de Europaweg, van noord naar zuid, een belastingkantoor en een

kantoorgebouw;

- b. langs de Amerikaweg, eveneens van noord naar zuid, een terrein voor een drietal dealergarages voor bekende automerken met de daarbij behorende accommodatie, zoals showrooms, quick-service, stallingsruimte, waarboven enige woon- c.q. kantoorruimte in twee bouwlagen en voorts ten zuiden hiervan een telefooncentrale met een bijbehorend kantoorgebouw;
- c. aan de kop van het plan op het terrein grenzend aan de Aziëweg een kantoorgebouw op een royaal terrein.

De genoemde gebouwen zijn van beperkte omvang en hoogte (max. 24 m) en zodanig gesitueerd dat de bereikbaarheid alleen mogelijk is via de evenwijdig aan de Europaweg en de Amerikaweg geprojecteerde ontsluitingsstraat.

Het bebouwingspercentage is zodanig vastgesteld, dat gesproken kan worden van een ruime bebouwing, waardoor een royale tuinaanleg met parkeergelegenheid verzekerd is.

Teneinde te voorkomen dat de verkeersveiligheid c.q. afwikkeling in gevaar wordt gebracht wordt het tanken van benzine bij de dealergarages alleen mogelijk gemaakt aan de ontsluitingsstraat. Niettemin is voor het doorgaande verkeer aan de hoofdwegen toch rekening gehouden met de oprichting van een tweetal benzineverkooppunten die echter zodanig zijn gesitueerd, dat met de bedoelde gevarenfactoren rekening kan worden gehouden.

Tenslotte zij opgemerkt dat rekening is gehouden met de aanwezige transportleidingen van de Amsterdamse duinwaterleiding en de aardgasleiding, waarvoor stroken vrij zijn gehouden van bebouwing, anders dan voor de leidingen zelf.

De economie van het plan.

Uit het ingestelde onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan (exploitatieberekening) is gebleken, dat een tenminste sluitende exploitatie kan worden verkregen met hantering van de op basis van de huidige normen aanvaardbare grondprijzen. De bouw van het ziekenhuiscomplex verkeert reeds in een vergevorderd stadium terwijl de overige terreinen bouwrijp zijn. Bovendien zijn voor de meeste gebouwen reeds schets- c.q. bouwplannen ingediend.

Het vooroverleg.

Ter voldoening aan het gestelde in artikel 8 van het besluit op de Ruimtelijke Ordening is het ontwerpplan ter beoordeling toegezonden aan:

1. de Eerstaanwezend Ingenieur der Genie te Amsterdam;

2. de Directeur van de Provinciale Planologische Dienst van de provincie Noord-Holland;
3. de Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening in de provincie Noord-Holland en Utrecht;
4. de Hoofdingenieur-Directeur van de Volkshuisvesting en de Bouwnijverheid in de provincie Noord-Holland;
5. het Hoogheemraadschap "Rijnland".

Als resultaat van dit vooroverleg kan het volgende worden vermeld.

1. Geen opmerkingen.
2. " "
3. " "
4. " "
5. " "

Behoort bij besluit van de raad der gemeente Haarlem d.d.

De secretaris,

M. J. J. J.