

DO Ontwerpnota Haarlem 't Landje, V004

Onderwerp	Ontwerpnota Definitief Ontwerp (DO), Skatepark 't Landje
Project	Skatepark 't Landje, Haarlem
Status	Definitief Ontwerp
Opdrachtgever	Gemeente Haarlem
Projectcode	SKO1120
Document	20260126 - DO Ontwerpnota Haarlem 't Landje
Versie	V004
Auteur	C. Spiller
Controleur	D. Winkelman
Datum	26 januari 2026

Leeswijzer

Deze notitie is de ontwerpnota van het Definitief Ontwerp van Skatepark 't Landje, te Haarlem welke is opgenomen in bijlage 2. De ontwerpnota bevat een onderbouwing van het ontwerp en een overzicht van alle uitgevoerde studies en onderzoeken.

Bijlagen & Verwijzingen

Bijlagen:

- Bijlage 1: 20251201 - DO Sessie Haarlem 20251119
- Bijlage 2: DO 't Landje V004 21-01-2026
- Bijlage 3: Skatepark begrippenlijst
- Bijlage 4: Onderhoud Skatepark 't Landje
- Bijlagen (separaat toegevoegd): Nota van Beantwoording VO skatepark 't Landje

Verwijzingen:

- Pakket van Eisen (PVE): 240425 PVE Skatepark t Landje (Bijlage A)
- PVE Inspraakplan: 240425 PVE Skatepark t Landje (Bijlage A) - PIP
- Communicatie Plan: 141791_25-002.119_rep_final_Communicatieplan
- Technisch PVE: 20250114 - Technisch PVE
- Zettingsadvies: 240775_RAP_UO-605_v3.0
- BEA: BEA Voorlopig advies maart'25
- Bodemonderzoek: 20241330_a1RAP
- Asfaltonderzoek: 20241330_c1RAP
- Inmeting projectlocatie: 250320 Bestaande situatie - inmeting verharding maart 2025
- KLIC: Levering_25O0038280_1 (KLIC)
- Quick Scan Flora Fauna: 20241330_b1RAP

Inhoudsopgave

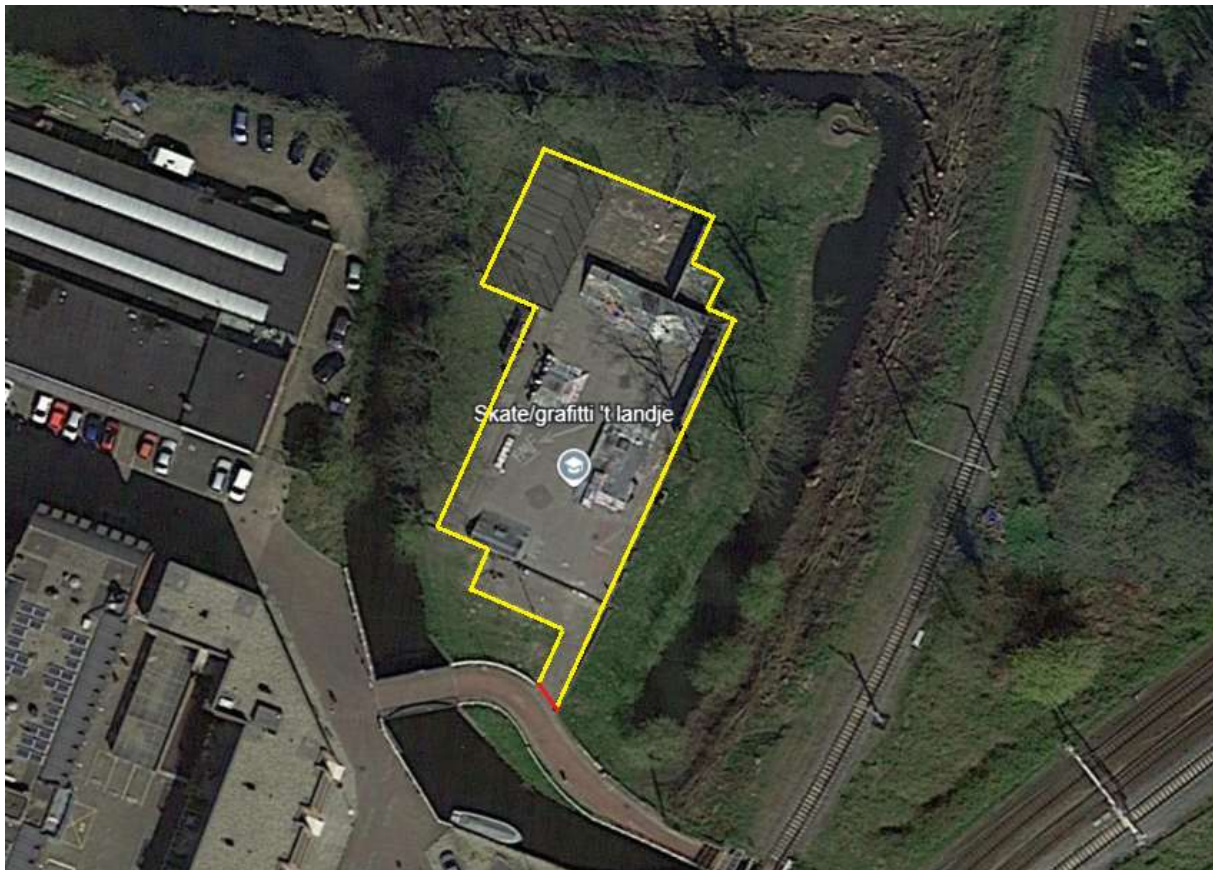
1. Projectinformatie.....	3
1.1 Huidige situatie en achtergrond	3
1.2 Projectdoelstelling en Scope	4
1.3 Ontwerper en Skateparkbouwer: SkateOn Skateparks.....	4
1.4 Beleid	5
1.5 Projectgrens	5

2. Uitwerking Definitief Ontwerp (DO)	6
2.1 Stakeholders	6
2.2 Participatie met eindgebruikers	6
2.3 Definitief Ontwerp	7
2.4 Algemene uitleg over de vormgeving van skateparken	7
2.5 Vormgeving van het skatepark	8
2.6 Opbouw / Profiel	8
2.7 Opbergkist.....	9
2.8 Graffiti muren	9
2.9 Waterhuishouding	9
2.10 Groeninrichting / Klimaatadaptatie.....	10
2.11 Duurzaamheid.....	10
2.12 Afvalinzameling en onderhoud	10
2.13 Mobiliteit, Veiligheid en Handhaving.....	11
2.14 Inspectie en Onderhoud	12
3. Aanvullende onderzoeken	12
3.1 Uitgevraagde onderzoeken.....	12
3.2 Vergunningen en/of meldingen	12
3.3 Geotechnisch onderzoek / Zettingsadvies.....	13
3.4 Hoogtemetingen.....	13
3.5 KLIC	13
3.6 Milieukundig asfalt- en bodemonderzoek	13
3.7 Quick Scan: Flora & Fauna.....	13
3.8 Bezonningstudie	14
3.9 Boom Effect Analyse.....	14
3.10 Stikstofberekening	14
3.11 Verlichtingsplan.....	14
4. Financieel	15
5. Planning.....	15
6. Risico's	15
6.1 Risico's.....	15
7. Wijzigingen t.o.v. VO	15
8. Openstaande punten - Technisch Ontwerp (UO).....	17
9. Bijlage 1: 20251201 - DO Sessie Haarlem 20251119	18
10. Bijlage 2 - DO 't Landje V004 21-01-2026.....	19
11. Bijlage 3: Skatepark begrippenlijst	20
12. Bijlage 4: Onderhoud Skatepark 't Landje	21

1. Projectinformatie

1.1 Huidige situatie en achtergrond

Skatepark 't Landje ligt in de wijk Zijlweg-West in een hoek waar twee spoorlijnen elkaar kruisen. Hier maken skaters, BMX'ers en steppers (skate community) veel gebruik van de speelplek voor het beoefenen van Urban Sports (vanaf 8 jaar). Daarnaast maken ook graffiti artists gebruik van deze locatie voor hun street art. Momenteel vinden ook jongeren een veilige plek in 't Landje om te verblijven met leeftijdsgenoten.



De sportvoorzieningen op 't Landje zijn zo sterk verouderd dat ze toe aan vervanging. De vraag naar goede skatevoorzieningen in Haarlem is groot. Momenteel heeft Haarlem acht plekken aangewezen als speelvoorziening voor skaten (verzamelnaam voor skateboarden, inline skaten, en BMX'en). De meeste skatevoorzieningen worden weinig gebruikt voor skaten als sport omdat ze voor de gemiddelde skater onveilig, te klein en kwalitatief slecht zijn of omdat de plek is omarmd door een andere doelgroep. Voorbeelden hiervan zijn de halfpipes in het Van Leeuwenhoekpark en het Nelson Mandelapark die meer worden gebruikt door kinderen om op te klimmen, vanaf te glijden en met fietsjes doorheen te fietsen dan dat ze door skaters worden gebruikt. Binnen de graffiti community (zowel regionaal als landelijk) is 't Landje zeer bekend, waarbij graffiti artists hun werk kunnen plaatsen op de huidige borden die daarvoor zijn bestemd.

Bovenstaande, gecombineerd met een grote en actieve skatescene in Haarlem, heeft de gemeente doen besluiten budget ter beschikking te stellen om van 't Landje een kwalitatief goede sport- en graffiti voorziening te maken die gebruikt kan worden om te skaten en graffiti te plaatsen.

1.2 Projectdoelstelling en Scope

Het doel is om het skatepark te vernieuwen conform de huidige eisen van een skatepark van de toekomst met daarnaast graffiti locaties/wanden. Samen met de doelgroep/gebruikers (jongeren, skate community en graffiti artists). Het resultaat moet zijn een goed toegankelijk, duurzaam, te onderhouden, veilig, kwalitatief hoogstaand en functioneel park met een regionale uitstraling waar skaters uit Haarlem naar toe willen en kunnen komen om hun sport te beoefenen en waar graffiti artists hun kunst kunnen beoefenen. Met het ontwerpen van het nieuwe skatepark dient SkateOn binnen de bestaande verharding te blijven.

Het resultaat moet erop gericht zijn dat het huidige gebied na afronding van het werk is ingericht conform vigerend beleid (kaders) en de huidige eisen van een skatepark met waar mogelijk duurzame -en klimaatadaptieve maatregelen door onder andere hergebruik van materialen en/of te verwijderen objecten (bijvoorbeeld voetbalkooi bij verwijdering), huidig groenbehoud en afwatering afkoppelen naar bermen en/of watergang. Het park moet de komende 25 jaar op een goede manier te onderhouden en gebruiken zijn.

Binnen het proces moet de doelgroep een grote stem krijgen om de kwaliteit en bruikbaarheid te garanderen én om binding met de doelgroep te borgen. Eveneens dienen de diverse afdelingen van de Opdrachtgever, namelijk Jeugd, Ontwikkeling en Sport (JOS), het gebiedsteam Zuid-West, de beheerafdeling en interne opdrachtgever BBOR geconsulteerd te worden om een park te realiseren met draagvlak welke de komende 25 jaar op de juiste manier kan worden onderhouden en gebruikt. Tot slot moet ook de omgeving op de juiste wijze worden geïnformeerd en betrokken. Al met al dient een ontwerptraject te worden doorlopen van Programma van Eisen t/m Uitvoeringsontwerp waarbij ontworpen wordt middels een co-creatie met interne en externe stakeholders, waarna het wordt gerealiseerd.

Onderdeel van de renovatie zijn:

- Verwijderen bestaande voorzieningen inclusief huidige voetbalkooi en basketbalveld.
- Het vervangen van de huidige skate voorzieningen en uitbreiden tot een conform WAS en NEN-EN goedgekeurd skatepark.
- Het vervangen van de huidige graffiti borden voor een nieuwe graffiti voorziening/ locatie.
- Overige aanpassingen rondom het skatepark (met inbegrip van klimaat adaptieve maatregelen en toekomstig beheer) betreffende o.a. groen, verharding, afwatering (drainage / riolering), verlichting, afvalinzameling, kabels en leidingen, straatmeubilair zoals beschreven in dit document.

Geen onderdeel van dit herinrichtingsproject zijn:

- Aanpassingen aan trottoir en fietspad (fietsverbinding).
- Aanpassingen aan de oevers
- Aanpassingen rondom het artillerieafweergeschut
- Inrichting van de projectlocatie voor sporters anders dan vermeld in de NEN-EN14974:2019 en het WAS.
- Inrichting van de projectlocatie voor bezoekers van het skatepark anders dan toeschouwers en graffiti artists.
- Aanpassingen aan de bestaande bomen op 't landje, deze moeten behouden blijven.

1.3 Ontwerper en Skateparkbouwer: SkateOn Skateparks

SkateOn Skateparks heeft na een meervoudig onderhandse aanbestedingsprocedure het project gegund gekregen. SkateOn is marktleider in de bouw van insitu betonnen skateparken in Nederland en doorloopt momenteel het ontwerptraject in nauwe samenwerking met een klankbordgroep die bestaat uit een vertegenwoordiging van de lokale sporters en graffiti artists. Samen met hen is van SO naar VO gewerkt en nu volgt de laatste stap om tot Definitief ontwerp te komen. Na het bereiken van het DO begint de voorbereiding op de realisatie fase.

1.4 Beleid

De randvoorwaarden die gesteld worden aan dit project zijn onder andere gebaseerd op onderstaande kaders en wet- en regelgeving.

Gemeentelijk beleid

- a. Omgevingsvisie Haarlem 2024
- b. Sport en Cultuurbeleid – (Sport en bewegen in de openbare ruimte 2025+)
- c. Groenbeleidsplan
- d. Stedelijk water in Haarlem 2024-2033
- e. Waterhuishouding
- f. Beleidsplan Openbare Verlichting
- g. Beleidsplan Schoon
- h. HIOR 2023
- i. Speelruimtebeleid

Wet- en regelgeving, waaronder:

- i. CROW richtlijnen
- j. Warenwetbesluit Attractie- en Speeltoestellen (WAS)
- k. NEN-EN 14974:2019

Overige (vastgestelde) documenten:

- a. Omgevingsplan Zijlweg e.o. (vastgesteld 2016-02-11)
- b. Project specifiek Participatie- en Inspraakplan
- c. Algemeen Technisch Programma van Eisen Openbare Ruimte
- d. APV
- e. Pakket van Eisen (PVE): 240425 PvE Skatepark t Landje (Bijlage A)
- f. Communicatie Plan: 141791_25-002.119_rep_final_Communicatieplan

1.5 Projectgrens

Het nieuwe skatepark en overige verhard oppervlak dienen binnen de contour van de bestaande verharding te vallen, gezien vanaf de scheiding tussen trottoir en entree naar het skatepark toe. Hoewel het skatepark binnen de contour dient te vallen kunnen hierbuiten wel klimaat adaptieve maatregelen zoals groen, afwatering (drainage/riolering/wateropvang), verlichting, afvalinzameling, kabels en leidingen, straatmeubilair, etc. worden gerealiseerd. In die zin is er geen sprake van een harde projectgrens. Ook de oevers en het artillerieafweergeschut vallen buiten de scope.

Ten tijde van het publiceren van de aanbesteding was nog niet besloten of de voetbal-/basketbalkooi kon komen te vervallen ten gunste van het te vullen skatepark oppervlak. Na overleg met de lokale doelgroep en in samenspraak met de opdrachtgever is hiertoe wel besloten. Er zijn voldoende soortgelijke sportvelden in de omgeving van het skatepark. Hierdoor weegt het belang van het uitbreiden van het skatepark groter dan het behoud van het sportveld. Het oppervlak van het skatepark inclusief entree komt daarmee op ca. 1120m².

Een ander punt dat van invloed is op de projectgrens is een kadastrale grens. De groenstrook ten oosten van de entree is geen eigendom van de Gemeente Haarlem. Na het vaststellen van het VO is bepaald dat op dit perceel naast graffiti wanden, lichtmasten en afvalbakken etc. ook geen groen/beplanting mag worden aangebracht. De eigenaar van dit perceel heeft sindsdien ook een hekwerk geplaatst die beide percelen van elkaar scheidt. Deze is ingetekend in bijlage 2 en voorzien van een afbeelding van de huidige situatie. Tussen de bestaande verharding en het reeds geplaatste hekwerk is nog enig (onverhard) oppervlak dat eigendom is van de Gemeente Haarlem.

2. Uitwerking Definitief Ontwerp (DO)

2.1 Stakeholders

Tijdens het ontwerpproces zijn onderstaande belanghebbenden in verschillende mate betrokken. Omwonenden zijn geïnformeerd over de start van het project en daarvoor is een informatiebijeenkomst georganiseerd. Daarnaast zijn de lokale doelgroepen middels co-creatie betrokken en zijn afdelingen van de gemeente actief betrokken bij de het invullen van de technische onderdelen. De keuze voor de genoemde sporters is gebaseerd op de geldende wet- en regelgeving voor skateparken. Het skatepark wordt conform de vigerende wet- en regelgeving beoordeelt op de veiligheid van deze sporters. De wet- en regelgeving laat hierin expliciet geen ruimte voor andere deelnemers/sporters.

Afdelingen Gemeente Haarlem	Lokale Doelgroep	Overig
JOS - Sport	- Skateboarders	- Omwonenden
BBOR - Groen en Spelen	- BMX-ers	- Ondernemers in omgeving
OMB - Landschap	- Steppers	- Wijkforum Zijlweg-west
V&H - Veiligheid & Handhaving	- Inline Skaters	- Buurtcoöperatie
Spaarnelanden - Afvalinzameling	- Graffiti artists	Garenkokerskwartier
	- Basketballers	
	- Voetballers	
	- Jongerenwerk Buurts	
	- Skateshop Revert95	

2.2 Participatie met eindgebruikers

Achtergrond: Het doel van de participatie is co-creatie met de doelgroep voor een gedragen ontwerp binnen vastgesteld budget. Door Jongerenwerk zijn d.m.v. interviews zowel online als ambulant bij de bekende groepen een eerste inventarisatie uitgevoerd van wensen en aandachtspunten. In het toegevoegde participatie- en inspraakplan (PIP) is de volgende samenvatting wat betreft participatie geformuleerd.

“Het coalitieakkoord 2022-2026 zet in op ontmoeten en op het gebruik maken van de energie uit de stad van bewoners en partners: samenwerken om tot een goed resultaat te komen. De doelgroep (jongeren, skate community en graffiti artists) moet in het proces een grote stem krijgen om de kwaliteit en bruikbaarheid te garanderen én om de binding met de doelgroep te borgen. Het doel van de participatie is co-creatie met de doelgroep. Binnen de financiële kaders, de kaders van het Omgevingsplan, het bestaande verharde oppervlak en het vigerend beleid kan de doelgroep (gebruikers) meedenken vanuit gebruik voor een optimaal resultaat:

- Skatevoorziening voor beoefenen van urban sports (onder andere skaten, BMX-en en steppen).
- Graffitivoorziening voor uiting van street art (graffiti artists).
- Ruimte voor het creëren van een veilige jongerenontmoetingsplek (lokale jongeren). “

Het is de bedoeling om een proces van co-creatie met de lokale belanghebbenden te volgen. Echter zijn de jongeren, skate community en graffiti artists niet georganiseerd. Er zijn dus geen vastgelegde structuren zoals bijvoorbeeld een vereniging heeft. Daarom ligt er een uitdaging in het ophalen van een eenduidige wens vanuit doelgroepen. Eén van de factoren om het skatepark tot een succes te maken ligt in het eigenaarschap. Juist door co-creatie met de uiteindelijke gebruikers zal de doelgroep de nieuw te realiseren voorziening deels zien als ‘hun’ skatepark ‘t Landje. In samenwerking met de jongerenwerkers van Buurts is een afvaardiging van deze doelgroep betrokken bij het proces, zodat deze binnen de eigen community de wensen verder kunnen ophalen.

De overige deelnemers hebben zich aangemeld tijdens een bijeenkomst bij Skateshop Revert95, te Haarlem. In totaal gaat het hier om 15 personen. De uitnodiging voor deze bijeenkomst is op 5 december 2024 via Instagram gedeeld op de accounts van SkateOn Skateparks en Revert95. De bijeenkomst vond plaats op 10 december 2024. Met deze klankbordgroep is een whatsappgroep opgestart waarmee men op de hoogte gehouden wordt over het project, maar ook om aanvullende input

te verzamelen over de gewenste vormgeving van het skatepark, de plaatsing van de graffitiwanden en de andere faciliteiten. In de afgelopen heeft via de app intensief contact plaatsgevonden met de jeugd om wensen en ideeën te bespreken voorafgaand aan verwerking in het ontwerp van het skatepark.

Inspraak en inloopbijeenkomst VO

Er is een bewonersbrief (d.d. 16 juni 2025) verstuurd naar de omliggende bewoners en ondernemers ten behoeve van het indienen van zienswijzen en uitnodiging van de inloopbijeenkomst.

Zienswijzen

Van maandag 16 juni 2025 tot en met zondag 20 juli 2025 konden bewoners en ondernemers een schriftelijke zienswijze indienen. De zienswijzen (53 stuks) zijn afgewogen en bepaald of deze worden meegenomen in het definitief ontwerp. De beantwoording van de ingediende zienswijzen worden separaat toegevoegd bij de onderliggende nota, zie daarvoor het document 'Nota van beantwoording VO skatepark 't Landje'.

Inloopbijeenkomst

Er is een inloopbijeenkomst georganiseerd op 1 juli 2025 voor de bewoners en ondernemers. Tijdens de bijeenkomst was opkomst zeer beperkt een tweetal personen.

2.3 Definitief Ontwerp

Het DO is meegestuurd als Bijlage 2 en wordt in dit hoofdstuk per onderwerp toegelicht. De besproken onderwerpen/eisen/wensen zijn afkomstig uit de aanbestedingstukken, contactmomenten via app en de SO Ontwerpsessie van april 2025. Daarnaast heeft op 19 november 2025 een tweede fysieke ontwerpsessie plaatsgevonden met de klankbordgroep in Haarlem t.b.v. het opstellen van het DO. Vervolgens is het Definitief Ontwerp op 12 januari 2026 gedeeld met de klankbordgroep, voorzien van een toelichting op de ontwerpkeuzes van de openstaande punten uit de laatste ontwerpsessie.

2.4 Algemene uitleg over de vormgeving van skateparken

Ter ondersteuning van de toelichting van de ontwerpkeuzes volgt in deze paragraaf een korte uitleg over de vormgeving van skatepark. Waar op gelet moet worden en wat de uitgangspunten zijn die SkateOn hanteert bij het opzetten van ieder ontwerp.

De elementen die in skateparken wereldwijd te vinden zijn, kunnen worden onderverdeeld in vier categorieën. Deze zijn gegroepeerd toegelicht in bijlage 2.

1. Plaza: Een vlakke en lege ondergrond (flatground) voor sporters om tricks op te doen zonder dat hier elementen voor nodig zijn. Deze vloer wordt vaak voorzien van een aantal populaire elementen die veelal op flatground worden geplaatst zijn een flatrail en mannie-pads.

2 & 3. Street en Park: Street en Park zijn verzamelnamen voor elementen die ook in het straatbeeld terug te vinden zijn. Denk aan trappen, armleuningen en hellingen. Hier vond skateboarden zijn oorsprong. Dit zijn elementen die onmisbaar zijn in skateparken. Skateparken zijn immers een soort oefen-locatie voor het skaten op straat.

4. Transition: Dit is de verzamelnaam voor alle hellingen met een radius. Dit kan zich uiten in enkele quarters maar ook in een hele bowl.

Lines: Daarnaast is het van belang om te weten dat de er sprake is van rijrichtingen (lines) en zones. Het toepassen van een duidelijke rijrichting in skateparken zorgt ervoor dat het risico op botsingen tussen gebruikers wordt beperkt.

Visie: De visie van SkateOn bij het vormgeven van skateparken is dat een compleet skatepark voorziet in de behoeften van beginnende sporters tot aan gevorderde en professionele sporters. Dit wordt bereikt door populaire elementen in verschillende vormen, hoogtes en op hellingen te verwerken. Zo wordt de mogelijkheid geboden om met een lage snelheid en relatief laag risico bepaalde bewegingen en tricks te oefenen. Als het vertrouwen en de beheersing groeit kunnen de vaardigheden worden uitgebreid naar

hogere en snellere elementen. Ter verduidelijking van de begrippen en termen in het DO document is in bijlage 3 een begrippenlijst toegevoegd.

2.5 Vormgeving van het skatepark

Om tot een DO te komen zijn, waar mogelijk, de reacties in de Zienswijzen, de appgroep en de ontwerpsessie verwerkt.

Input vanuit Appgroep t.b.v. DO

- Andere invulling/vormgeving voor de bowl-sectie in verband om *flow* en routes door deze sectie te bevorderen.
- Aandacht voor verschillende hoogtes van elementen en rails zodat het park geschikt is voor beginners en gevorderden.
- Andere invulling ter hoogte van element 32/33/34 (ontwerp voor vervangend element voorgesteld in appgroep)
- Hoogtes van elementen waar mogelijk verhogen.

Bruikbare input vanuit Zienswijzen

- Andere invulling/vormgeving voor de bowl-sectie
- Verplaatsen van de flatrail (31 in VO V004) in verband met het kruisen van lines (routes in het park)

De meeste opmerkingen over de vormgeving van het skatepark betroffen de transition-sectie. Dit is het deel van het skatepark dat op de verharding van het huidige basketbal-/voetbalveld komt. Voorafgaand aan de tweede ontwerpsessie is daarom op basis van de gemaakte opmerkingen, in overleg met het bouwteam, een alternatief uitgewerkt en voorgesteld ter bespreking in de fysieke co-creatie ontwerpsessie. De ontwerpsessie vond wederom plaats met de werkgroepleden bij Stoked/Buurts in Haarlem. De samenvatting van deze sessie is toegevoegd in bijlage 1 van onderliggende document. In plaats van een 'bowl' opzet is in het alternatief gekozen voor een mini-ramp (een soort halfpipe). Dit zorgt voor een open structuur en verbinding met de rest van het skatepark. De reacties op deze wijziging waren in de appgroep al erg positief.

Ook is vooruitlopend op de sessie door een aantal leden een alternatief gedeeld voor het street element op de plek van element 32/33/34. Voor het alternatief is draagvlak bij de andere leden, bij SkateOn en bij de opdrachtgever. Het biedt meer diversiteit en functionaliteit binnen hetzelfde oppervlak zonder dat essentiële vormen verloren gaan. Zodoende is besloten om het alternatief aan te houden richting het DO.

2.6 Opbouw / Profiel

Om de benodigde snelheid binnen een skatepark te behalen is de meest logische opbouw van laag naar hoog. Vanaf het hoge deel (achterin het terrein) kan snelheid opgebouwd worden die nodig is om de elementen in het middendeel te gebruiken. De laagste snelheid is nodig op de vlakke vloeren bij de ingang van het park.

Daarnaast is het huidige skatepark is een bron van overlast. De huidige vormgeving speelt dit in de hand. Er zijn veel blinde hoeken waar men zich kan verschuilen en uit het zicht van handhaving en passanten. Zodoende is het skatepark qua hoogtes zo opgebouwd dat het in één oogopslag te overzien is vanaf de straatkant. De hoogtes zijn ten opzichte van de laagste vloer aangegeven in het DO document. Net als in het VO is het DO, met het oog op sociale veiligheid en gebruiksgemak, van laag naar hoog opgebouwd, gezien vanaf de entree. Het overzicht over het skatepark is enigszins verbeterd door het open karakter van de miniramp ten opzichte van de opstelling met bowl (VO).

2.7 Opbergkist

Een van de wensen was om een opbergkist met onderhoudsmaterialen als optie te verwerken in het ontwerp. Echter vraagt dit van de community een verantwoordelijke houding en een gevoel van eigenaarschap. Gezien de verontrustende berichten over vandalisme en de energie die de jeugd in vandalisme steekt bij het huidige skatepark, is ervoor gekozen om de optie van een opbergkist niet op te verwerken in het ontwerp (VO en DO).

2.8 Graffiti muren

Conform de eisen in het PVE blijven alle bestaande graffitiwanden behouden met een hoogte van 3.00 meter en een totale lengte van 30 meter. De staanders zijn namelijk nog in goede staat en zullen inclusief de poeren worden verplaatst. Op de wanden zullen we nieuwe platen aanbrengen zodat de graffiti artists weer een fris canvas hebben voor de komende jaren.

Tijdens de ontwerpssessie van 26 februari met de jeugd zijn verschillende verbeterpunten op het SO voorgesteld voor de indeling van de graffitiwanden. De bestaande wanden zijn in het SO namelijk opgedeeld in kleinere segmenten terwijl de huidige opstelling van de wanden juist aaneengesloten is. Dit geeft ruimte voor grotere kunstwerken en is een wens van de lokale kunstenaars. Met het oog op de beschikbare ruimte (vanuit kadastrale grenzen) en vanuit de BEA, zijn we tot de opstelling in het VO gekomen.

Op 16 april 2025 heeft er een intern overleg plaatsgevonden met de opdrachtgever, SkateOn en de boomspecialist die verantwoordelijk is voor het uitvoeren van de BEA. Hierin is besloten dat voorafgaand aan de herplaatsing van de staanders een overleg op het skatepark plaats gaat vinden om te beoordelen of de nieuwe posities geschikt zijn, en niet in ten koste gaan van de gezondheid van de naastgelegen bomen. De locatie van de graffiti muren is daardoor dus pas definitief als op locatie besloten wordt dat de boomwortels niet beschadigd raken tijdens het plaatsen.

Bij het bepalen van de positionering van de graffiti muren is ervoor gezorgd om het aantal blinde vlekken en afgeschermd hangplekken zoveel mogelijk te beperken. Wanneer Handhaving de graffiti muren benaderd is vanaf een veilige afstand al te beoordelen of zich mensen achter de muren bevinden en hierop te anticiperen.

Aanpassing richting DO

Tijdens de ontwerpssessie op 19 november 2025 gaf de doelgroep aan liever de middelste van de drie graffitiwanden achterop het terrein te willen verplaatsen. Wanneer dit niet gebeurt, zijn grotere kunstwerken op de lange wand niet in één geheel te fotograferen. De wanden staan hiervoor niet ver genoeg van elkaar (5 meter).

De verplaatsing van de graffitiwanden zijn in het DO opgenomen. Hierbij wordt tijdens de uitvoering rekening gehouden met de randvoorwaarde dat de gezondheid van de bomen niet mag lijden onder de herplaatsing van de graffitiwanden. Het plaatsen van de graffitiwanden zal dan ook in samenspraak met een bomenexpert buiten op locatie plaatsvinden. Indien het verplaatsen niet mogelijk is, mag deze verplaatste wand (lengte 5.00 meter) volgens de doelgroep komen te vervallen. In het DO is deze wand ook aangegeven met: plaatsing bepalen op locatie

2.9 Waterhuishouding

De gemeente wil in 2050 klimaatbestendig zijn, zodat de effecten van klimaatverandering goed kunnen worden opgevangen. Voor dit project betekent dit concreet dat er aandacht moet zijn voor hittestress, droogte, wateroverlast en waterschade.

Met in achtneming van de eisen aan de hemelwaterafvoer is een combinatie van maatregelen aangedragen in het DO (pagina 7). De beoogde oplossing is dat de bestaande kolken en leidingen worden hergebruikt, in combinatie met plaatsing van infiltratiekragen onder de entree/zitgelegenheden.

Met het oog op de restricties vanuit de BEA is dit de meest kansrijke positie voor de infiltratiekratten. Uitgangspunt is dat afvoer van het hemelwater is afgekoppeld van het riool en in plaats daarvan vertraagd wordt afgevoerd met een overloop in de naastgelegen watergang.

Door het toepassen voor een tijdelijke opslag van 30mm neerslag over de laagste vloer van het skatepark (1030m²) en infiltratiekratten onder de entree/zitgelegenheden wordt water opgevangen en vertraagd geïnfiltreerd in de bodem. Bij hevige neerslag wordt hemelwater na het vullen van de kratten geloosd op het open water.

2.10 Groeninrichting / Klimaatadaptatie

In de aanbestedingstukken wordt het volgende meegegeven over de groeninrichting: “het huidige aantal meters groen moet worden behouden.” En “Aandachtspunt vanuit beheer is de omvang van de bomen, aangezien in het verleden geplante bomen zijn vernield”. Daarnaast is sociale controle, overzicht en het voorkomen van vandalisme een punt dat hoog op de agenda staat bij de vormgeving van het skatepark.

Tevens wordt vanuit de BEA afgeraden om graafwerkzaamheden in de kroonprojectie van de bomen uit te voeren en zijn daar dus geen bosschages geplaatst. Met in achtneming van deze randvoorwaarden is de mogelijkheid gezien om biodiversiteit vergrotende plantensoorten te selecteren. Ook worden een tweetal bomen geplant met de bijbehorende groeiplaatsverbetering. In het VO stonden nog Gele Kornoeljes en Sleedoorns ingetekend op het naastgelegen terrein. Aangezien de locatie niet in eigendom/beheer is van de gemeente zijn deze komen te vervallen.

Wat betreft de taluds; Deze worden vaak toegepast om een skatepark beter in te passen in de omgeving, daarnaast kunnen ze worden toegepast om de valhoogte (max. 1m.) te reduceren. Zo wordt de noodzaak voor het toepassen van balustrades voorkomen. Met betrekking tot de hoogte van de taluds rondom het skatepark; het DO vereist geen hoge taluds op locaties die als kritisch gezien moeten worden voor de bestaande bomen rondom het skatepark. Tijdens het BEA overleg op 16 april 2025 is gesproken over het toepassen van grovere grond of het toepassen van ontluichtingsbuizen bij hogere taluds. Als bij de uitwerking richting Uitvoeringsontwerp (Hierna: UO) (en overleg met deskundigen) blijkt dat de beoogde taluds toch de gezondheid van omliggende bomen of groen toch in gevaar brengt, kunnen deze maatregelen eventueel alsnog worden toegepast.

Verplanten; In het gras bij element (1) staat een recent geplante boom (Gewone es). Deze zal worden verplant naar een locatie buiten het projectgebied om doorgang te bieden voor onderhoudsvoertuigen. Met het plaatsen van het hekwerk door de eigenaar van het naastgelegen perceel is het verplanten van deze boom noodzakelijk geworden.

2.11 Duurzaamheid

Tijdens de realisatie wordt zoveel mogelijk gewerkt volgens het Cradle-2-cradle principe. De gekozen grondstoffen worden zó gekozen en toegepast dat ze na gebruik in deels herbruikbaar zijn. Door middel van het opstellen van gedetailleerde uitvoeringstekeningen en het meeleveren van een grondstoffenpaspoort is na einde levensduur van het nieuwe skatepark goed vast te stellen welke grondstoffen aanwezig zijn en eventueel hergebruikt kunnen worden. Door dit principe toe te passen bij de bouw van het skatepark wordt het park niet alleen functioneel en aantrekkelijk voor gebruikers tijdens de levensduur, maar ook toekomstbestendig na einde levensduur.

2.12 Afvalinzameling en onderhoud

De extra zitgelegenheid ter plaatse van de bowl-sectie is in het DO komen te vervallen. Zodoende is besloten om de blikvanger niet terug te laten komen in het DO. Het advies is gegeven aan Spaarnelanden vanuit het project om de frequentie van het aantal leeg-momenten te verhogen na opening van het skatepark. Het skatepark zal drukker bezocht worden dan het huidige park. Als dit niet wordt aangepast in de schoonmaakronde wordt vervuiling op het skatepark in de hand gewerkt. We geven dit mee vanuit onze ervaring bij andere projecten.

Spuitbussen vallen volgens de gemeentelijke richtlijnen onder chemisch afval en mogen niet in reguliere afvalbakken gedeponeerd worden. Om deze reden is het wenselijk om een speciale afvalcontainer te plaatsen voor spuitbussen of met borden aan te geven dat spuitbussen mee naar huis genomen moeten worden om met het chemisch afval af te voeren. Vanuit de doelgroep wordt gevraagd om een bak met stalen pin zodat gebruikte spuitbussen lek geprikt kunnen worden voorafgaand aan het weggooien. Dit voorkomt dat verf restanten op het skatepark worden gespoten.

De toegang van de entree is in het DO voorzien van inzinkbare afzetpalen. Het onderhoud van groen en bomen rondom het skatepark blijft mogelijk door deze palen om te klappen en de groenstrook ten westen van het skatepark te betreden met onderhoudsvoertuigen.

2.13 Mobiliteit, Veiligheid en Handhaving

Verblijfplekken

Op het huidige park is een Dug-out aanwezig. De huidige gebruikers van het skatepark hebben geen behoefte aan de dug-out. In het VO is gesteld om nadere te onderzoeken hoe hiermee om te gaan. Tijdens het verwerken van het DO is voorgesteld om een overdekte, robuuste zitplek (Jongeren Ontmoetingsplek [JOP]) te plaatsen ter hoogte van de bankjes en tafels bij de entree. Een sterke wens vanuit het oogpunt van sociale veiligheid is om geen blinde vlekken meer te creëren op het skatepark. Daarom zal gezocht worden naar een type overkapping dat aan alle zijden open is. De JOP wordt nog nader uitgewerkt in de nadere technische uitwerking (UO), zie ook benoemd in hoofdstuk 8.

Vanuit het PVE wordt gemeld dat extra aandacht nodig is voor robuuste materialen. De zitelementen zullen door SkateOn zelf gemaakt worden en bestaan uit gewapend beton in combinatie met stalen profielen.

Een openstaande onderzoeksvraag in het VO was het zoeken naar een locatie voor een watertappunt op 't Landje. Er zal geen watertappunt op dit moment worden toegevoegd op basis van advies van PWN: 'Om op de aangegeven locatie een Watertap te plaatsen moet een te lang leidingtraject aangelegd worden die niet ten goede komt van de waterkwaliteit. PWN houdt 25 meter aan als maxinale afstand en de afstand naar het 't Landje is ca. 60 meter en onder de sloot door. Indien er gebouwd gaat worden aan die kant en er een leidingnet die kant op aangelegd gaat worden dan zou het mogelijk een optie zijn.' Op basis van bovenstaand advies van PWN is dit wel een mogelijke kans voor de toekomst: Indien voor de ontwikkelzone aan de westzijde gebouwd gaat worden komt er mogelijk een nieuw waterleidingnet te liggen, waardoor de afstand vanaf de westzijde minder dan 25m zou kunnen worden.

Mobiliteit

Met het oog op de verhoogde capaciteit aan skaters van het nieuwe skatepark is de entree in het DO voorzien van extra fietsnietjes die aan beide zijden ruimte biedt om fietsen te plaatsen. Door dit type afzetpalen op de scheiding tussen entree en trottoir te plaatsen bewegen we bezoekers ernaar om van de fiets af te stappen voordat ze de entree betreden. De ruimte tussen de afzetpalen zal worden afgestemd op het behoud van toegang voor hulpverleners met brancard en toeschouwers die gebruik maken van een rolstoel, om tegelijkertijd de toegang te blokkeren voor quadrijders.

Geluid

In het PVE wordt met betrekking tot geluidsoverlast het volgende gevraagd: "Geluidsoverlast zo veel als mogelijk gelijkwaardig of minder." Het huidige skatepark bestaat uit pre-fab holle stalen elementen die zijn geplaatst op een ruwe asfalt ondergrond. Het nieuwe skatepark wordt vervaardigd uit insitu-beton dat op locatie wordt gladgestreken. De rolweerstand die wordt ondervonden op het beton is aanzienlijk minder dan op de huidige asfaltvloer. Daarnaast zullen de verhoogde delen zijn opgebouwd uit EPS met een toplaag van beton. De vormen zijn massief en zijn dus geen klankkast, zoals nu wel het geval is. Daarnaast zijn de overgangen van de verhoogde delen naar de vlakke vloeren naadloos. Hier treed geen extra geluid op waar dat nu wel een grote bron van geluidsoverlast is. Op verschillende punten treed er dus een vermindering op in de geluidsproductie van sportbewegingen op het nieuwe skatepark.

2.14 Inspectie en Onderhoud

Om de nieuwe voorziening in goede kwaliteit te houden zal SkateOn Skateparks bij oplevering een inspectie en onderhoudsvoorstel aanbieden. Conform de wet- en regelgeving (NEN-EN 14974-2019 en het WAS) dient het skatepark jaarlijks geïnspecteerd te worden. In het onderhoudsvoorstel wordt deze inspectie en het incidentele en structurele onderhoud aangeboden. Onder incidenteel onderhoud valt schade en onderhoud door oneigenlijk gebruik. Denk aan het herstellen van (brand-)schade en het verwijderen van graffiti. Het structureel onderhoud bestaat uit het jaarlijks aanbrengen van bescherming op het roloppervlak van het skatepark zodat uitspoelen van deze toplaag wordt voorkomen en het beton zo lang mogelijk in goede conditie blijft. De beheerkosten voor skatepark 't Landje, inclusief de herinrichting rondom (groen, fietsstandaards, verlichting, etc.) nemen toe met € 8.115 per jaar t.o.v. de huidige situatie. Zie onderhoudsadvies bijlage 5.

3. Aanvullende onderzoeken

3.1 Uitgevraagde onderzoeken

Ten tijde van het opzetten van het SO en VO zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd of uitgezet bij externe partijen. De resultaten hiervan zijn gedeeltelijk bekend, een samenvatting van de conclusies uit deze onderzoeken zijn in te zien in de volgende paragrafen. Het gaat hier om de volgende onderzoeken

Onderzoek	Status
Vergunningscan	Uitgevoerd
Geotechnisch onderzoek / Sonderingen	Uitgevoerd
Hoogtemetingen	Uitgevoerd
Kabels en Leidingen (KLIC)	Uitgevoerd
Onderzoek (vervolg)	Status (vervolg)
Milieukundig asfalt- en bodemonderzoek	Uitgevoerd
Quicksan Flora en Fauna	Uitgevoerd
Bezonningstudie	Geen aanvullend onderzoek benodigd
Boomeffectanalyse	Veldwerk uitgevoerd (vervolgonderzoek volgt)
Stikstofanalyse	Uitvoer na bereiken DO
Verlichtingsplan	Uitvoer na bereiken DO

Voor een aantal van deze onderzoeken geldt dat deze pas op een later moment uitgevoerd kunnen worden omdat de uiteindelijke vormgeving en indeling van het skatepark ontwerp en de inrichting rondom te veel invloed hebben op de uitkomst van de onderzoeken. Het uitvoeren van deze onderzoeken zou op dit moment te veel leunen op aannames.

3.2 Vergunningen en/of meldingen

Het eerder afgegeven advies (omgevingsplantoets) van de gemeente Haarlem op basis van het VO is dat de speelvoorziening (skatebaan) vergunningsvrij gerealiseerd kan worden, met het uitgangspunt o.b.v. de bouwregels dat de speelvoorziening (skatebaan) niet hoger mag zijn dan 3.00 meter. Hoogste bouwhoogte van de skatebaan in het DO is 2.55 meter (bovenkant hekwerk balustrade) waarmee wordt voldaan aan de gestelde eis.

Op basis van het vastgestelde DO worden de volgende vergunningen en/of meldingen nader uitgewerkt en aangevraagd via het Omgevingsloket:

- Gemeente – Omgevingsvergunning voor het verplaatsen van de graffitiwanden;
- ProRail – Omgevingsvergunning en/of melding beperkingen gebiedactiviteit* bij een spoorweg:
 - *(*Note: Rondom spoorwegen ligt een gebied waar beperkingen gelden voor activiteiten. Als voor de vernieuwing van het Skatepark 't Landje een activiteit wordt uitgevoerd in het beperkingengebied van de nabijgelegen spoorweg, is dat in de Omgevingswet een beperkingengebiedactiviteit bij een spoorweg. De speelvoorziening (skatebaan) valt niet binnen het beperkingengebied)*

3.3 Geotechnisch onderzoek / Zettingsadvies

Er zijn verschillende sonderingen en boringen uitgevoerd om de te verwachten zetting na realisatie in kaart te brengen. Deze boringen en sonderingen zijn zowel rondom de verharding als in de verharding (asfalt en tegels) uitgevoerd. Uit het zettingsadvies wordt geconcludeerd dat de te verwachten zetting door het toegevoegde gewicht van het nieuwe skatepark op de bestaande verharding vooral uniform optreedt. De te verwachten verschilzetting valt binnen de grens die door SkateOn als is gesteld.

3.4 Hoogtemetingen

Om een gedegen afschotplan te kunnen opzetten ten behoeve van de afwatering van regenwater zijn hoogtemetingen uitgevoerd. Hierin zijn ook de omliggende onverharde oppervlaktes meegenomen. De resultaten uit deze hoogtemetingen liggen binnen de verwachtingen en vragen geen onvoorziene aanpassingen aan het skatepark.

3.5 KLIC

Om het lichtplan en het afwateringsplan definitief te kunnen maken is informatie nodig die met een KLIC melding kan worden opgevraagd. Daarnaast is het verplicht om voorafgaand aan alle graafwerkzaamheden een KLIC melding uit te voeren. De lichtpunten en kolken staan hierop aangegeven, echter missen de kabels en leidingen die naar deze objecten toe lopen.

3.6 Milieukundig asfalt- en bodemonderzoek

Om de asfalt samenstelling en onderliggende fundering te controleren om schadelijke stoffen is een onafhankelijk advies bureau gevraagd boringen uit te voeren en te analyseren. Deze werkzaamheden zijn uitgevoerd conform CROW 210, versie juni 2015. De conclusie is dat de asfaltverharding geen teerhoudende elementen bevat.

Het doel van het uitgevoerde bodemonderzoek is meerledig, namelijk:

- Het bepalen van de milieu hygiënische bodemkwaliteit en daarmee vaststellen welke consequenties de milieu hygiënische kwaliteit heeft op de geplande werkzaamheden;
- Het visueel beoordelen en indicatief onderzoeken van aanwezige fundatielagen;
- Het bepalen van de civieltechnische hergebruiksmogelijkheden van eventueel vrijkomende (zand)grond en fundatielagen;
- Het bepalen van de veiligheidsklasse conform CROW 400.

Bodem

Het onderzoek heeft uitgewezen dat de grond op de locatie voldoet aan Bodemkwaliteitsklasse landbouw/natuur. In het grondwater is geen van de geanalyseerde parameters aangetoond in een concentratie boven de signaleringswaarde. Hiermee is de bodemkwaliteit beter dan de vooraf gestelde hypothese (kwaliteitsklasse industrie).

Civieltechnisch hergebruik

Het zand op de locatie is her te gebruiken is als zand in aanvulling/ ophoging, tijdelijk draineerzand en als zand in zandbed.

Fundatiemateriaal

De aanwezige puinfundatie onder de verharding van het skatepark is her te gebruiken als bouwstof (indicatief). Het terrein(deel) is daarmee vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt voor het voorgenomen gebruik/functie en de voorgenomen activiteit (herontwikkeling skatepark).

3.7 Quick Scan: Flora & Fauna

Om te bepalen of de voorgenomen plannen (kunnen) leiden tot een overtreding van de huidige natuurwetgeving, is de uitvoering van een quickscan flora en fauna aan de orde. Het doel van het onderzoek is het verkrijgen van inzicht in de mogelijk negatieve effecten op kwetsbare soorten en/of

beschermde flora en fauna, alsmede het inbeeld krijgen van eventuele risico's en randvoorwaarden die hiermee verband houden. Ook is bepaald of een nader ecologisch onderzoek noodzakelijk is. Tot slot is beoordeeld of er nabij de locatie beschermde natuurgebieden aanwezig zijn, waardoor een voortoets aan de orde is om de effecten van de ontwikkeling hierop nader te onderbouwen.

De stikstofberekening zal worden uitgevoerd als het DO is vastgesteld, zie ook hoofdstuk 8.

Wel dient rekening gehouden te worden met het broedseizoen van broedvogels. Aanbevolen wordt om buiten het broedseizoen te werken. Wanneer er wel in het broedseizoen gewerkt wordt, of er kort bij de bomen gewerkt gaat worden, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden door een ecooloog.

3.8 Bezonningsstudie

In het beginstadium van het project is overwogen om een bezonningsstudie uit te voeren. Echter zullen de verhoogde elementen in het skatepark conform de gestelde eisen niet hoger worden dan 3 meter. Hierdoor is het nut van een bezonningsstudie heroverwogen en besloten dat deze niet noodzakelijk is. De schaduw van de vormgeving van het nieuwe skatepark zal geen invloed hebben op de omgeving in zulke mate dat een bezonningsstudie vereist is.

3.9 Boom Effect Analyse

Een Boom Effect Analyse (BEA) onderzoekt de impact van geplande werkzaamheden op bestaande bomen en biedt adviezen voor boom-beschermende maatregelen die noodzakelijk vereist zijn om de bomen duurzaam te kunnen behouden. Het behoud van de bomen rondom het skatepark is als eis gesteld door de Gemeente Haarlem. Aan de hand van een BEA heeft een externe adviseur mogelijke knelpunten ten aanzien van duurzaam boombehoud in beeld gebracht. Tot op heden hebben verschillende contactmomenten plaatsgevonden en is veldwerk uitgevoerd op locatie. De conclusie vanuit de adviseur is dat in verband met veiligheid voor de sporters een aantal breukgevoelige takken en toppen gesnoeid dient te worden. Daarnaast zijn per boom de grenzen inzichtelijk gemaakt waarbinnen niet zonder toezicht door een specialist doorgetrokken sleuven ten behoeve van kabels en leidingen mogen worden gegraven. Ook zijn per boom de grenzen aangegeven waarbinnen geen paalgaten gegraven mogen worden. Met deze bevindingen is rekening gehouden bij het bepalen van de locaties voor de graffitimuren, groen inrichting en infiltratie kratten. Bij het uitwerken van het verlichtingsplan zal zodoende ook de BEA adviseur betrokken worden, zowel bij het ontwerp en tijdens de realisatie, om te voorkomen dat de gezondheid van de bomen in gevaar komt.

3.10 Stikstofberekening

Een stikstofberekening bij bouwwerkzaamheden is een berekening van de stikstofuitstoot die vrijkomt tijdens de bouwfase en de depositie daarvan op de omgeving, met name Natura2000 gebieden. In het geval van de renovatie van Skatepark 't Landje ligt er een Natura2000 gebied op ca. 1 km afstand. Mede hierdoor is deze berekening een vereiste vanuit de opdrachtgever. De berekening wordt uitgevoerd als het DO is vastgesteld van het skatepark en omliggende faciliteiten, zie ook benoemd in hoofdstuk 8

3.11 Verlichtingsplan

De huidige verlichting op 't Landje voldoet niet als sportverlichting maar heeft slechts als functie dat het de sociale controle in de avonduren vergroot ten opzichte van een onverlicht skatepark. Het doel van het maken van een verlichtingsplan voor het nieuwe skatepark is om een veilige, functionele en aangename omgeving te creëren voor gebruikers, rekening houdend met omwonenden en het milieu.

Bij huidige verlichting op 't Landje wordt er door middel van een tijdschakelaar voor gezorgd dat jongeren niet na een bepaald tijdstip verblijven op het skatepark. Ook bij de nieuw te plaatsen verlichting wordt als eis gesteld dat deze vanaf een bepaald tijdstip te dimmen en eventueel uit te schakelen is.

Het verlichtingsplan wordt nog nader uitgewerkt ten behoeve het technisch UO, zie ook benoemd in hoofdstuk 8. Een indicatie van het aantal benodigde masten en locatie zijn wel opgenomen in het DO.

4. Financieel

SkateOn Skateparks is marktleider op het gebied van insitu betonnen skateparken en heeft inmiddels circa 150 skateparken gebouwd in binnen en buitenland. Bij de keuze voor wel of niet het inschrijven op de meervoudig onderhandse aanbesteding is een inschatting gemaakt van de kosten voor het te realiseren skatepark op basis van oppervlak en de aanvullende eisen die gesteld werden in de stukken.

Door de uitgebreide ervaring van SkateOn Skateparks bij vergelijkbare projecten is een standaard vierkante meterprijs gevormd waarvoor een dergelijk project te realiseren is. Het taakstellend budget dekt deze kosten evenals die van de aanvullende eisen en lijkt ruimte over te laten voor esthetische details als bijvoorbeeld gekleurd beton, zoals nu indicatief is ingetekend in bijlage 2 door middel van rood beton. Een onduidelijke kostenpost is het plaatsen van de benodigde verlichting. Op korte termijn zal het verlichtingsplan worden opgeleverd waarna de kostenraming verder kan worden uitgewerkt en eventuele ruimte in het budget voor esthetische details inzichtelijk worden gemaakt.

5. Planning

In onderstaande tabel is in grote lijnen het verloop van het ontwerptraject tot aan start uitvoering aangegeven.

Fase	Tussenresultaten/Producten	Bevoegdheid	Planning
<i>Ontwerp</i>	Vaststellen definitief ontwerp (DO)	<i>B&W</i>	Q1 2026
<i>Vorbereiding</i>	<i>Nadere uitwerking technisch DO, Contractvoorbereiding, Contractvorming Uitvoeringsontwerp en - overeenkomst (onderdeel van bouwteamoverkomst)</i>	<i>PCM</i>	Q2/Q3-2026
<i>Realisatie</i>	<i>Vorbereidende werkzaamheden Realisatie skatepark</i>	<i>PCM</i>	Q4-2026 Q1/Q2-2027

6. Risico's

6.1 Risico's

De volgende risico's zijn in het project van toepassing:

1. Nadere exacte vaststelling van de locatie graffitiwanden i.v.m. wortels van de bomen

In de vervolgfasen ten behoeve van de realisatiefase (uitvoering) zal een nader boomtechnisch onderzoek worden uitgewerkt met o.a. een aanvullend locatiebezoek van boomspecialisten ten behoeve vaststelling van de exacte locatie van de palen voor graffitiwanden en de totale wandlengte i.v.m. de ondergrondse wortels van de bomen. Als blijkt dat de ondergrondse wortels toch geen ruimte laten voor het plaatsen van de palen/betonpoeren van de graffitiwanden kan het zijn dat er een alternatieveopstelling moet worden gekozen met minder strekkende meters aan graffitiwanden tot gevolg.

7. Wijzigingen t.o.v. VO

Aanpassingen aan vormgeving skatepark t.o.v. VO

1. De breedte van verschillende elementen in het midden van het skatepark zijn aangepast zodat ruimte ontstond om onder andere de rail (31, op pag. 2 van VO) te verplaatsen. Dit was een gevraagde aanpassing in de zienswijzen.

2. De bowl-sectie is aangepast op veler verzoek. Zowel in de zienswijzen als in de appgroep is hier veelvuldig om gevraagd. Hiervoor is een mini-ramp (kleine halfpipe) teruggekomen die dezelfde

doelgroep bedient op een meer toegankelijke manier met een open vormgeving richting de rest van het skatepark.

3. Element 32, 33 en 34 zijn komen te vervallen na een suggestie uit de appgroep die unaniem door de hele appgroep werd gesteund.

Aanpassingen rondom het skatepark t.o.v. VO

1. Aan de zijde van element 1 komt een verhard pad t.b.v. de toegankelijkheid van het skatepark. (o.a. beginnende skaters) en op basis van het speelbeleid. Toepassing van verharding (tegels) is op basis van de wet- en regelgeving, speelbeleid en afgestemd met Spaarnelanden in verband met beheer en onderhoud.

2. Er zijn grastegels toegevoegd rondom de graffitiwanden.

3. De blikvanger aan de lange zijde van het skatepark komt te vervallen na overleg met Spaarnelanden. Hier is geen behoefte aan nu zitelement (12) komt te vervallen, daarnaast is het niet mogelijk om een zware afvalbak te legen op onverharde ondergrond.

4. Er is een vuilnisbak met prikpen toegevoegd naast de graffitiwanden. Type is nader te bepalen in de technische uitwerking (UO).

5. De eigenaar van het naastgelegen perceel heeft een hekwerk geplaatst waardoor we genoodzaakt zijn een eigen hekwerk op het skatepark toe te passen als onderdeel van het skatepark. Beide zijn ingetekend in bijlage 2. De noodzaak voor het toepassen van een eigen hekwerk komt voort uit het moeten bieden van een obstakelvrije ruimte rondom het skatepark van minimaal 2 meter. Voordat het hekwerk was aangebracht, was deze ruimte geborgd. Echter is dit hekwerk nu een obstakel waardoor maatregelen getroffen moeten worden om sporters te beschermen tegen letsel aan deze zijde van het skatepark. Door het hekwerk uit te voeren conform het DO, voldoet het aan de vigerende wet- en regelgeving en wordt de verplichte obstakelvrije ruimte aan deze zijde opgeheven. Het voorgestelde hekwerk is een dubbelstaafmat hekwerk (8/6/8) met een maaswijdte van 50 x 200mm. Over de afmetingen van het hekwerk is reeds afstemming geweest met de keurende instantie. De geselecteerde maaswijdte voldoet aan eisen met betrekking tot veiligheid voor de sporters (beknellingsgevaar). Op punten waar het beknellingsgevaar zou optreden door de vorm van het skatepark, wordt het hekwerk voorzien van stalen platen om beknellingsgevaar te voorkomen.

Mocht de gemeente in de toekomst eigenaar worden van het naastgelegen perceel, dan is het hekwerk ten behoeve van de veiligheid (direct naast het skatepark aan de oostkant) niet meer nodig.

6. De middelste van de drie graffitiwanden wordt als optie naast de alleenstaande graffitiwand geplaatst. Als bij plaatsing blijkt dat dit in verband met boomwortels niet mogelijk is, komt deze te vervallen. Dit is in lijn met de wens vanuit de graffiti artists.

7. De zitbankjes zijn een kwartslag gedraaid en er is een extra picknick bank toegevoegd.

8. Er is een locatie voor de JOP ingetekend. (type JOP is nader te bepalen)

9. Eén recent geplante boom (Gewone es) wordt verplant naar een locatie buiten het projectgebied om doorgang te bieden voor onderhoudsvoertuigen.

8. Openstaande punten- Technisch Ontwerp (UO)

Openstaande punten - Technisch ontwerp

1. Het lichtplan (locatie, aantallen, type) en de kosten gerelateerd aan de realisatie van de verlichting. (Tijdens het opstellen van het lichtplan zal worden onderzocht of tussen skatepark en het recent geplaatste hekwerk voldoende ruimte is om een of meerdere lichtmasten te plaatsen.)
2. Stikstofanalyse m.b.t. uitvoering
3. Selectie van de jongeren ontmoetingsplek (JOP)
4. Hekwerk specificatie (uitwerking van bevestiging)

Openstaande punten - Uitvoeringsontwerp

5. Esthetische details zoals gekleurd beton of natuursteen. (nu indicatief ingetekend in bijlage 2 als rood beton). De mogelijkheid voor de toepassing van deze details is afhankelijk van de totale kosten onder andere het lichtplan en de realisatie van de huidige opzet van het skatepark.
6. Controle van het ontwerp (UO) door de Aangewezen Keuringsinstantie (AKI).
7. Uitwerking van de het bord met gedragsregels en toegangstijden (e.a. conform APV)
8. Type vuilnisbak met prikpen t.b.v. graffiti spuitbussen.
9. Het verharde pad (tegels) ten behoeve van toegankelijkheid is 1,50m breed en zal ter toetsing worden voorgelegd aan de AKI. (alternatief is dat het pad indien de AKI het aangeeft, 2m breed wordt)

Openstaande punten - Realisatie

8. Exacte locatie van de graffitiwanden. (dit wordt in afstemming met een groen-specialist op locatie bepaald tijdens de uitvoering)
9. Uitwerking bevestigingsmethode hekwerk

9. Bijlage 1: 20251201- DO Sessie Haarlem 20251119

Locatie : Locatie Stoked, Van Oosten de Bruijnstraat 64, Haarlem
Datum : 19-11-2025
Tijdstip : 19:30 uur
Aanwezig : **Lokale doelgroep + Opdrachtgever + SkateOn**

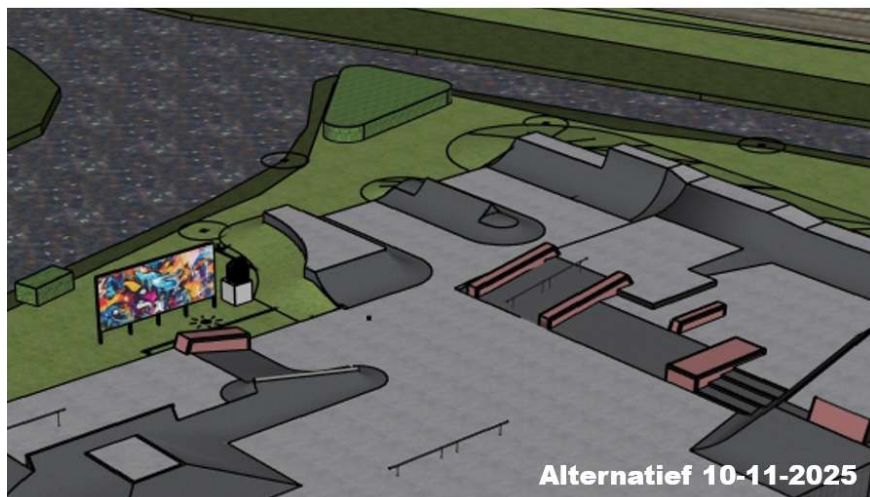
1. Introductie

- Op 19 november 2025 vond de tweede ontwerpsessie plaats voor de herinrichting van Skatepark 't Landje in Haarlem. Er waren verschillende stakeholders aanwezig. Namelijk de lokale eindgebruikers (klankbordgroep), Opdrachtgever (gemeente Haarlem) en SkateOn.

Vanuit SkateOn waren Wessel Oelen (ontwerper) en Carlo Spiller (Projectleiding) aanwezig om de sessie te begeleiden.

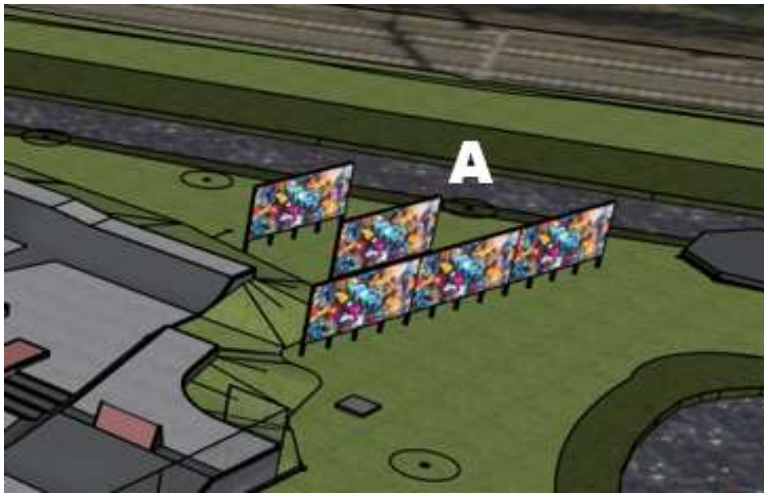
Op 23 april 2025 heeft SkateOn het VO gedeeld waarin de wensen en opmerkingen vanuit opdrachtgever en klankbordgroep zo veel mogelijk verwerkt zijn. Zowel in de app als in de zienswijzen is grotendeels positief gereageerd op de verwerkte aanpassingen.

De meeste opmerkingen over de vormgeving van het skatepark gingen over de *transition*-sectie. Dit is het deel van het skatepark dat op de verharding van het huidige basketbal-/voetbalveld komt. (zie onder) Voorafgaand aan de tweede ontwerpsessie is daarom, in overleg met het bouwteam, een alternatief voorgesteld waarmee de opmerkingen op het VO verwerkt zijn. In plaats van een 'bowl' opzet is in het alternatief gekozen voor een mini-ramp (een soort half-pipe). Dit zorgt voor een open structuur en verbinding met de rest van het skatepark.



2. Input klankbordgroep in app en sessie

- a. Deze alternatieve opzet van het park is in aanloop naar de sessie gedeeld met de appgroep (10-11-2025) en goed ontvangen door zowel skateboarders als BMXers. Met name de *flow* en de verbinding met de rest van het skatepark vallen in de smaak.
- b. Aandachtspunten die vanuit de groep nog genoemd worden zijn de hoogtes van verschillende *banks* (hellingen) en quaters (wanden met radius).
- c. Vanuit de graffiti doelgroep wordt aangegeven dat de positionering van de graffitiwanden niet optimaal is. Wanneer ze een groot werk maken, is hier volgens heb geen ruimte om een foto van te maken. Je staat dan al met je rug tegen de volgende graffitiwand. Als door andere randvoorwaarden geen andere plek is voor 'wand A', dan heeft het de voorkeur om de wand te verwijderen zodat meerwaarde ontstaat van de lange wand.



- d. In de appgroep is vooruitlopend op de sessie door een aantal leden een alternatief gedeeld voor het street element. Voor het alternatief is draagvlak bij de andere leden, bij SkateOn en bij de opdrachtgever. Het biedt meer diversiteit en functionaliteit binnen hetzelfde oppervlak zonder dat essentiële vormen verloren gaan. Zodoende is besloten om het alternatief aan te houden richting het DO.



3. Conclusie & Algemene indruk

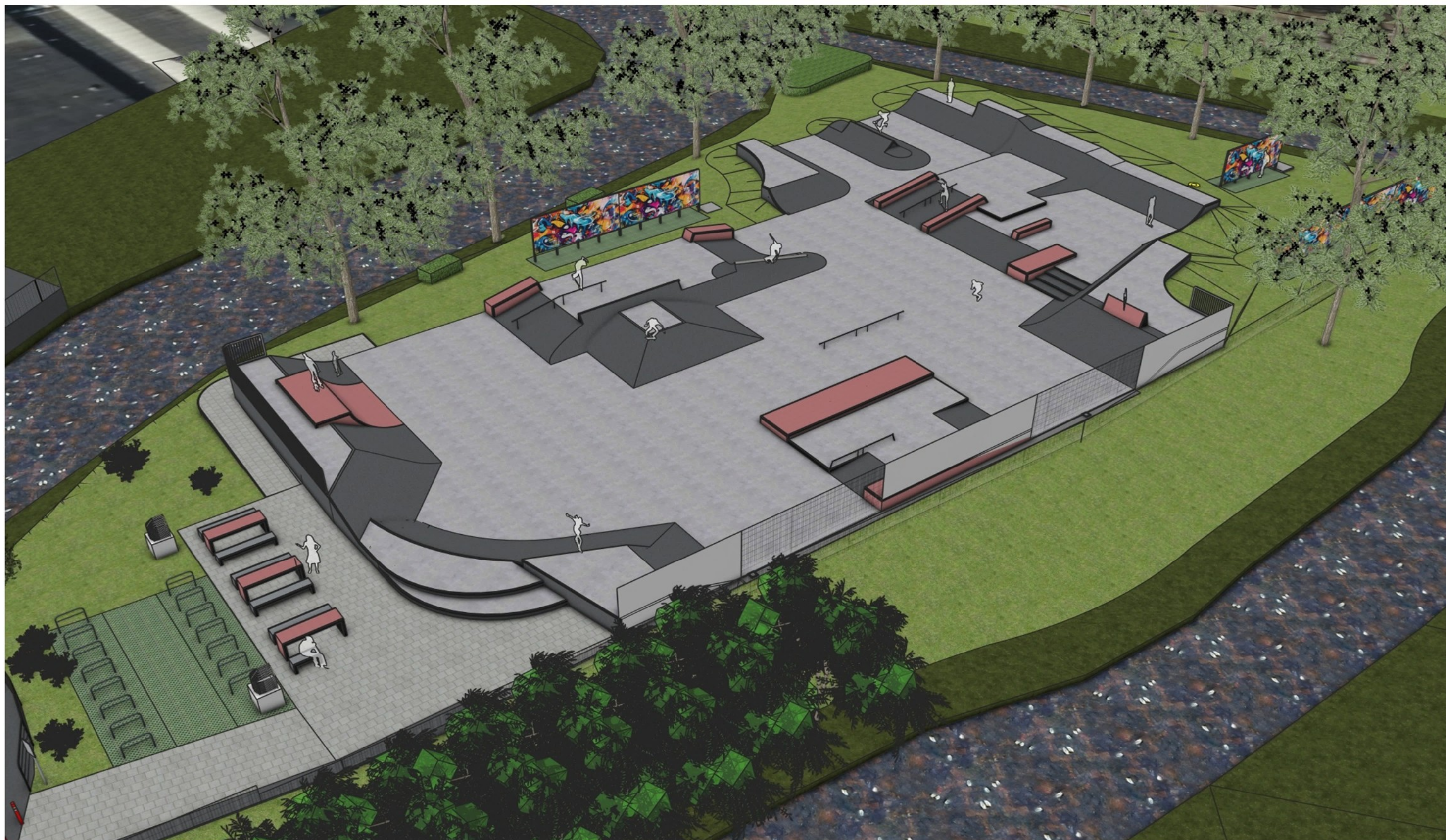
- De conclusie die we kunnen trekken aan het eind van deze ontwerpsessie is dat met we met minimale aanpassingen tot het DO kunnen komen. We hebben een goed beeld van de wensen van de verschillende doelgroepen en zien mogelijkheden om deze te verwerken, grotendeels met behoud van de opzet van het VO.

De algemene indruk van de ontwerpsessie is dat de sfeer positief was en men tevreden was over de voorgestelde alternatieven waarmee door alle belanghebbenden met vertrouwen wordt gekeken naar het verdere verloop.

10. Bijlage 2- DO 't Landje V004 21-01-2026

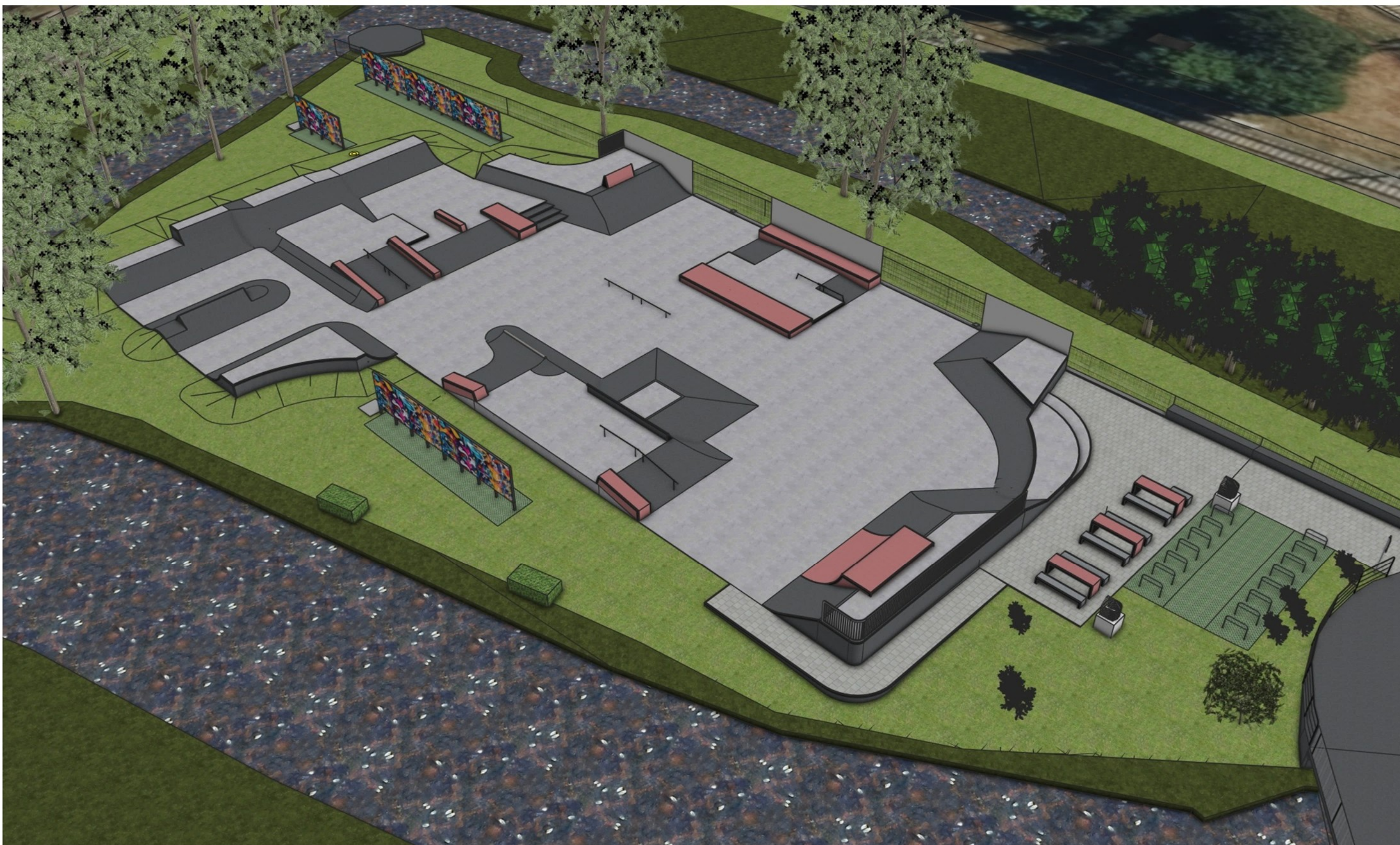


Definitief Ontwerp



Impressie

Opdrachtgever:		Versie:	
Gem. Haarlem		V004	
Opmaak document		W. Oelen	
Schaal	n.v.t.	21-01-2026	
Formaat	A3	Pagina	1



Impressie

Opdrachtgever:		Versie:	
Gem. Haarlem		V004	
Opmaak document		W. Oelen	
Schaal	n.v.t.	21-01-2026	
Formaat	A3	Pagina	2



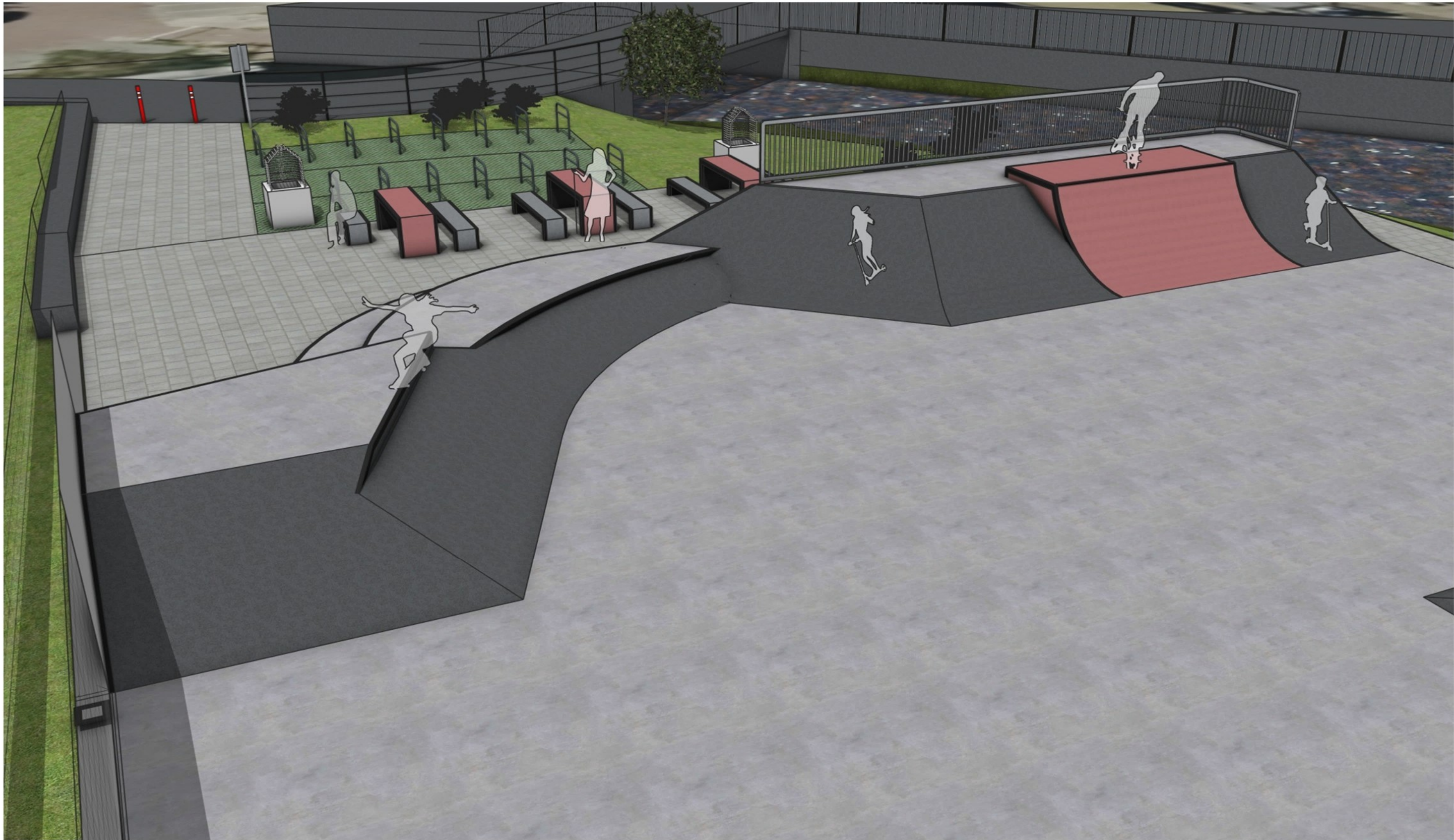
Impressie

Opdrachtgever:		Versie:	
Gem. Haarlem		V004	
Opmaak document		W. Oelen	
Schaal	n.v.t.	21-01-2026	
Formaat	A3	Pagina	3



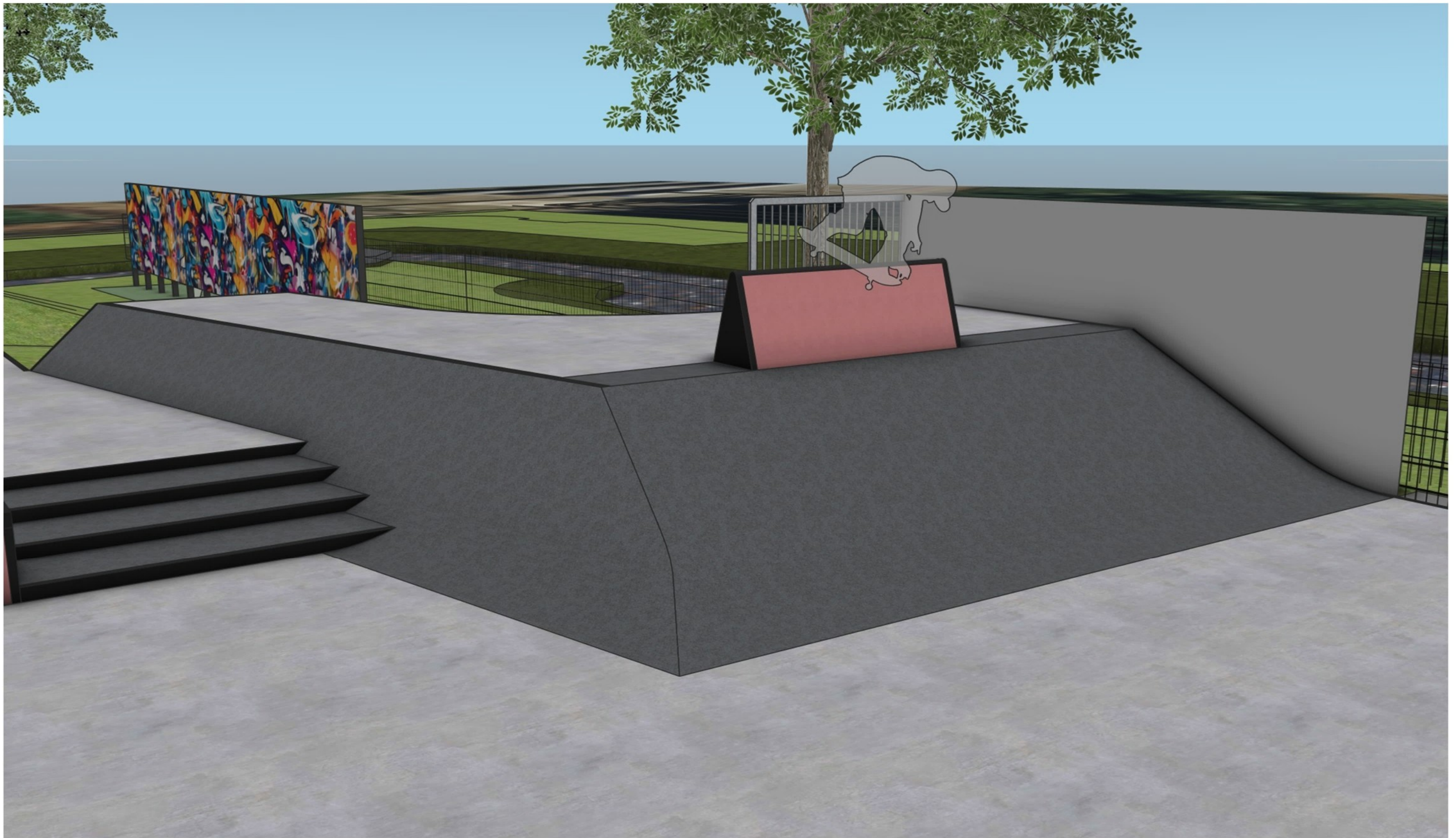
Impressie

Opdrachtgever:		Versie:	
Gem. Haarlem		V004	
Opmaak document		W. Oelen	
Schaal	n.v.t.	21-01-2026	
Formaat	A3	Pagina	4



Impressie

Opdrachtgever:		Versie:	
Gem. Haarlem		V004	
Opmaak document		W. Oelen	
Schaal	n.v.t.	21-01-2026	
Formaat	A3	Pagina	5



Impressie

Opdrachtgever:		Versie:	
Gem. Haarlem		V004	
Opmaak document		W. Oelen	
Schaal	n.v.t.	21-01-2026	
Formaat	A3	Pagina	6



Impressie

Opdrachtgever:		Versie:	
Gem. Haarlem		V004	
Opmaak document		W. Oelen	
Schaal	n.v.t.	21-01-2026	
Formaat	A3	Pagina	7



Impressie

Opdrachtgever:		Versie:	
Gem. Haarlem		V004	
Opmaak document		W. Oelen	
Schaal	n.v.t.	21-01-2026	
Formaat	A3	Pagina	8



Impressie

Opdrachtgever:		Versie:	
Gem. Haarlem		V004	
Opmaak document		W. Oelen	
Schaal	n.v.t.	21-01-2026	
Formaat	A3	Pagina	9



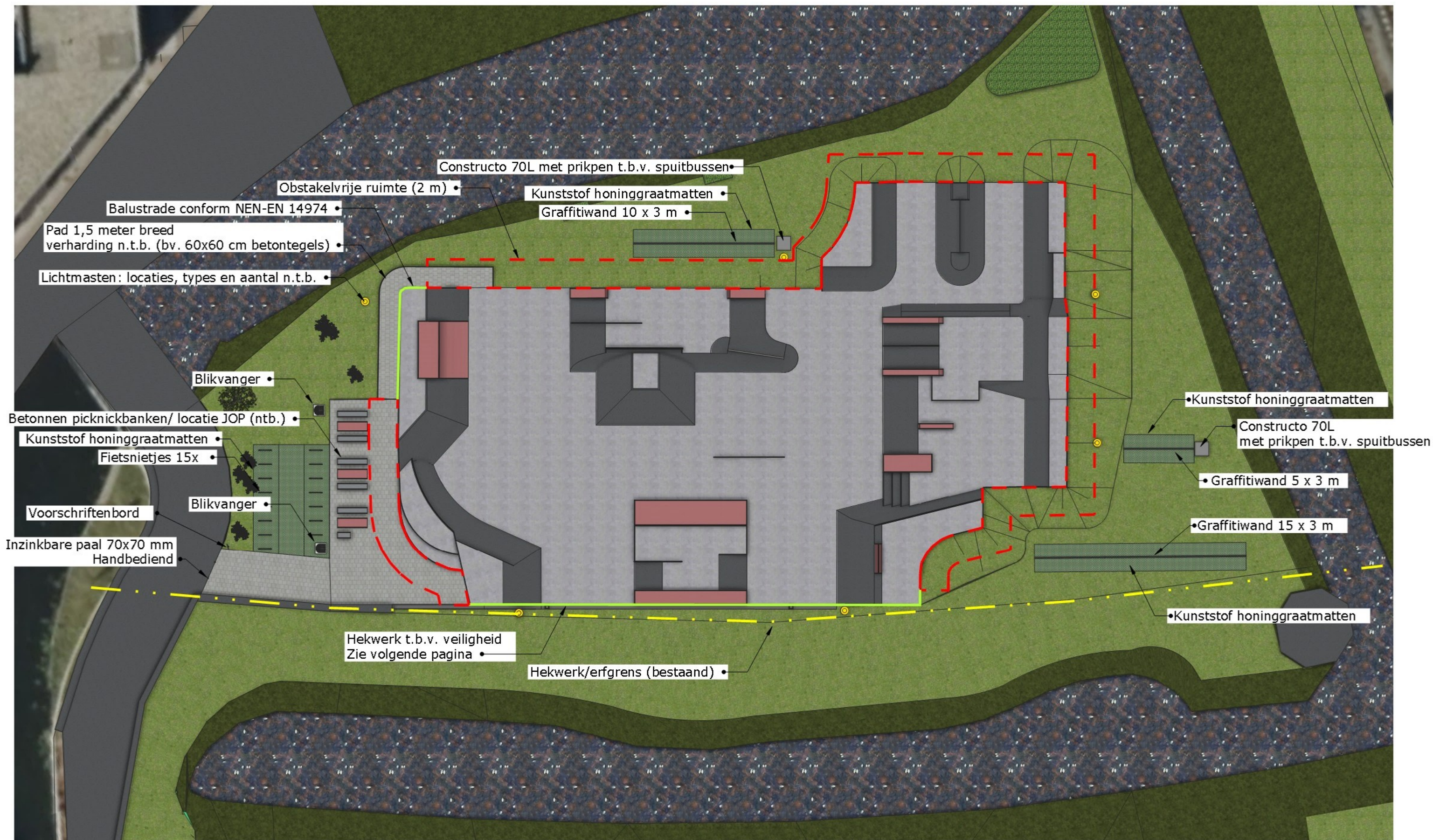
Impressie

Opdrachtgever:		Versie:	
Gem. Haarlem		V004	
Opmaak document		W. Oelen	
Schaal	n.v.t.	21-01-2026	
Formaat	A3	Pagina	10

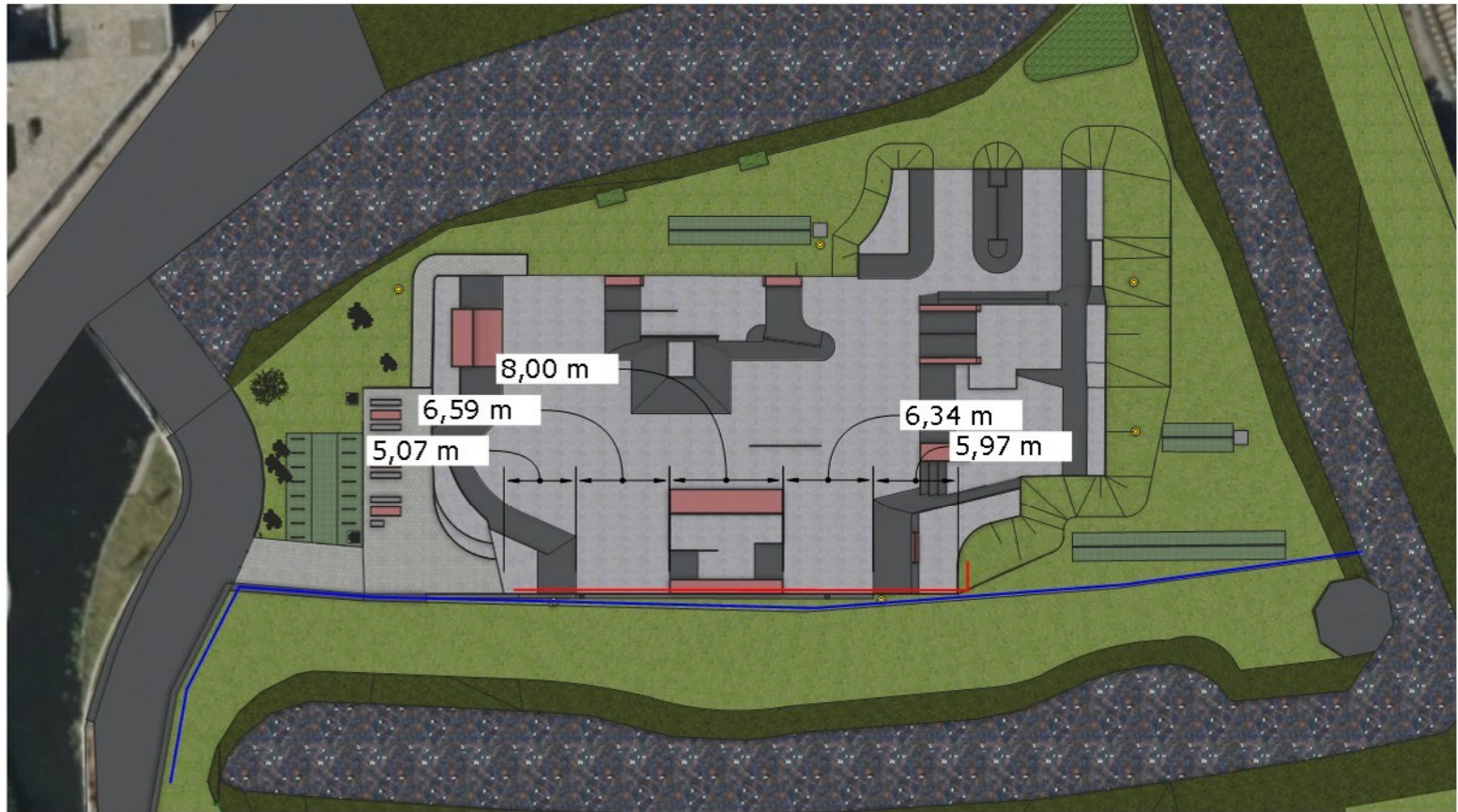


Impressie

Opdrachtgever:		Versie:	
Gem. Haarlem		V004	
Opmaak document		W. Oelen	
Schaal	n.v.t.	21-01-2026	
Formaat	A3	Pagina	11



Opdrachtgever:		Versie:	
Gem. Haarlem		V004	
Opmaak document		W. Oelen	
Schaal	1:250	21-01-2026	
Formaat	A3	Pagina	12



Hekwerk langs de erfgrans



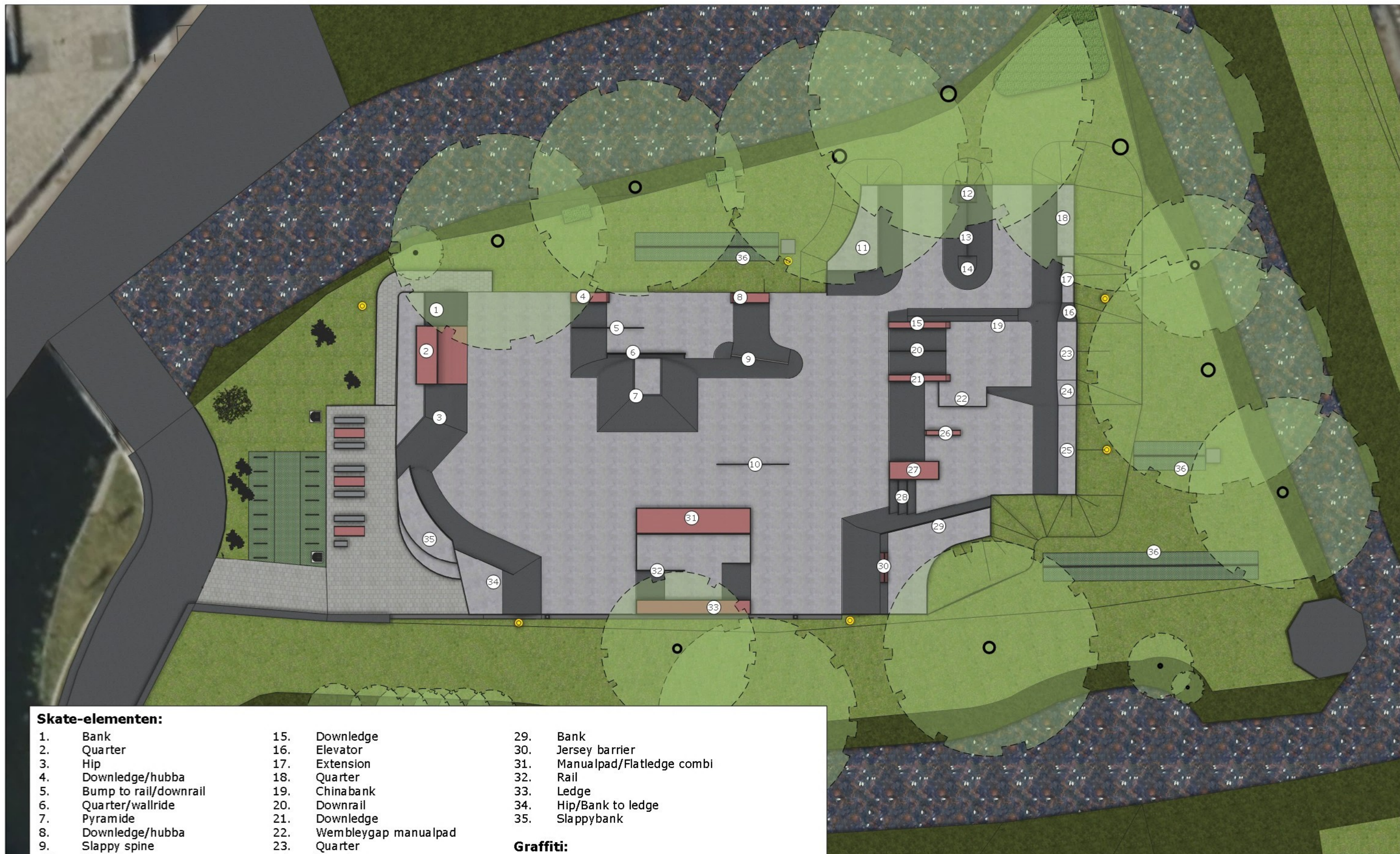
Dubbelstaafmat 50 x 200mm ter illustratie



Nieuwe wanden aangebracht t.b.v. veiligheid.

Nieuw aan te brengen hekwerk en wanden t.b.v. veiligheid

Opdrachtgever:		Versie:	
Gem. Haarlem		V004	
Opmaak document		W. Oelen	
Schaal	1:250	21-01-2026	
Formaat	A3	Pagina	13



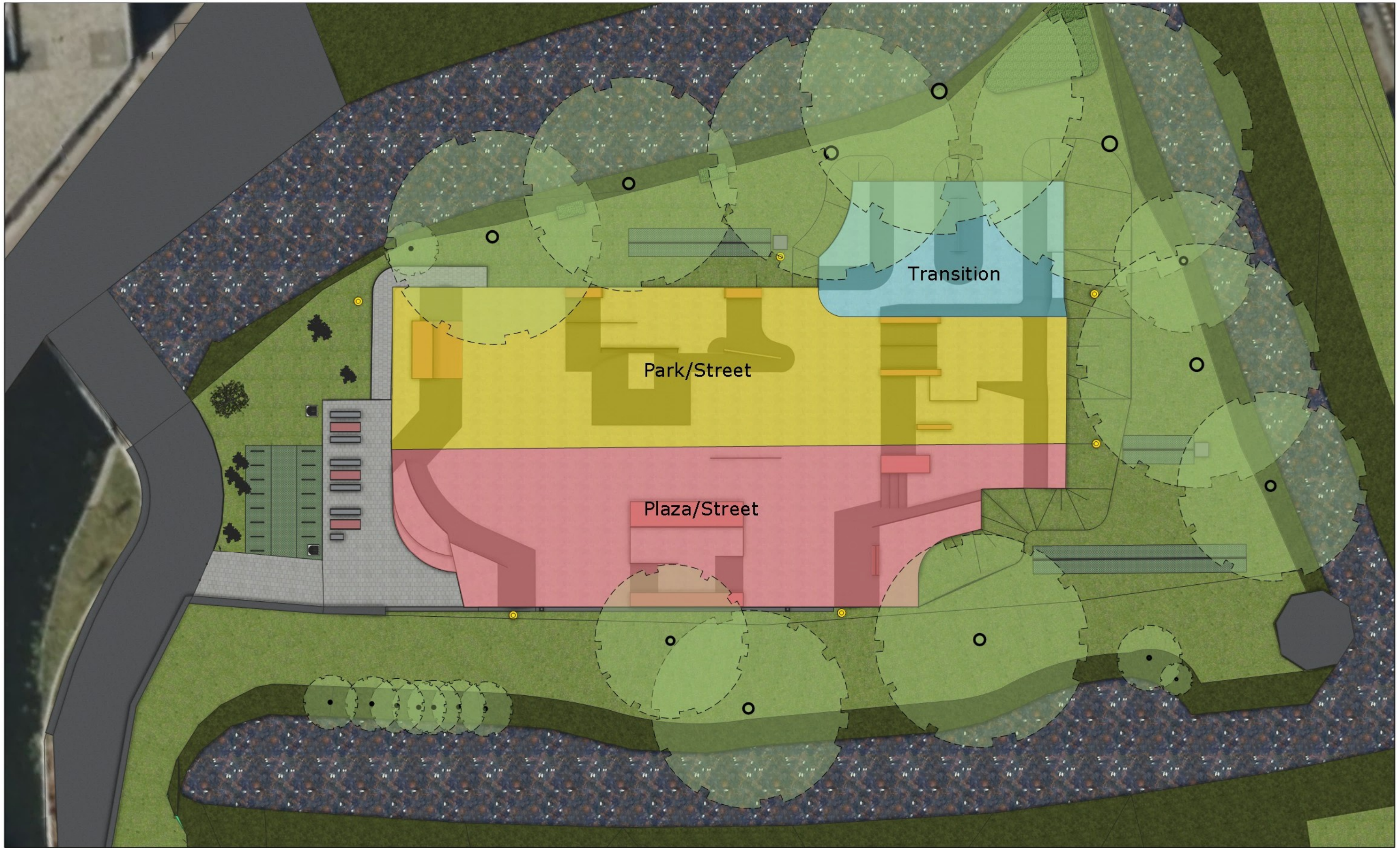
Skate-elementen:

- | | | |
|--------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| 1. Bank | 15. Downledge | 29. Bank |
| 2. Quarter | 16. Elevator | 30. Jersey barrier |
| 3. Hip | 17. Extension | 31. Manualpad/Flatledge combi |
| 4. Downledge/hubba | 18. Quarter | 32. Rail |
| 5. Bump to rail/downrail | 19. Chinabank | 33. Ledge |
| 6. Quarter/wallride | 20. Downrail | 34. Hip/Bank to ledge |
| 7. Pyramide | 21. Downledge | 35. Slappybank |
| 8. Downledge/hubba | 22. Wembleygap manualpad | |
| 9. Slappy spine | 23. Quarter | |
| 10. Flatrail | 24. Elevator | |
| 11. Quarter | 25. Quarter | |
| 12. Speedbump | 26. Bump to ledge | |
| 13. Spine | 27. Manualpad | |
| 14. Speedbump | 28. 4-stair | |

Graffiti:

36. Graffitiwand

Opdrachtgever:		Versie:	
Gem. Haarlem		V004	
Opmaak document		W. Oelen	
Schaal	1:250	21-01-2026	
Formaat	A3	Pagina	14



Opdrachtgever:		Versie:	
Gem. Haarlem		V004	
Opmaak document		W. Oelen	
Schaal	1:250	21-01-2026	
Formaat	A3	Pagina	15



Globale hoogtes in meter t.o.v. laagste skatevloer (0.0)

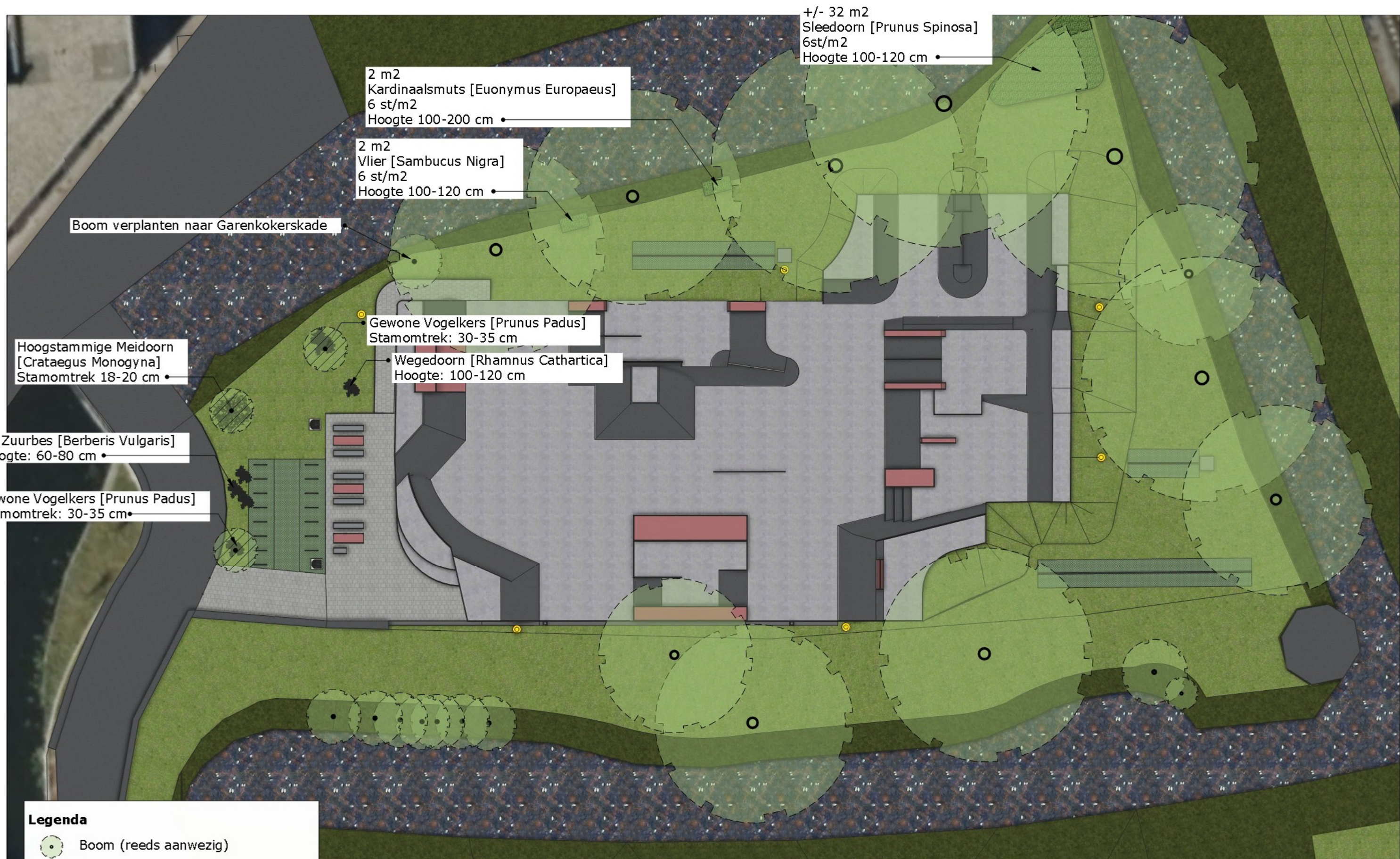
Globale hoogtes

Opdrachtgever:		Versie:	
Gem. Haarlem		V004	
Opmaak document		W. Oelen	
Schaal	1:250	21-01-2026	
Formaat	A3	Pagina	16



Huidige situatie incl. voorbereidende werkzaamheden

Opdrachtgever:		Versie:	
Gem. Haarlem		V004	
Opmaak document		W. Oelen	
Schaal	1:250	21-01-2026	
Formaat	A3	Pagina	17

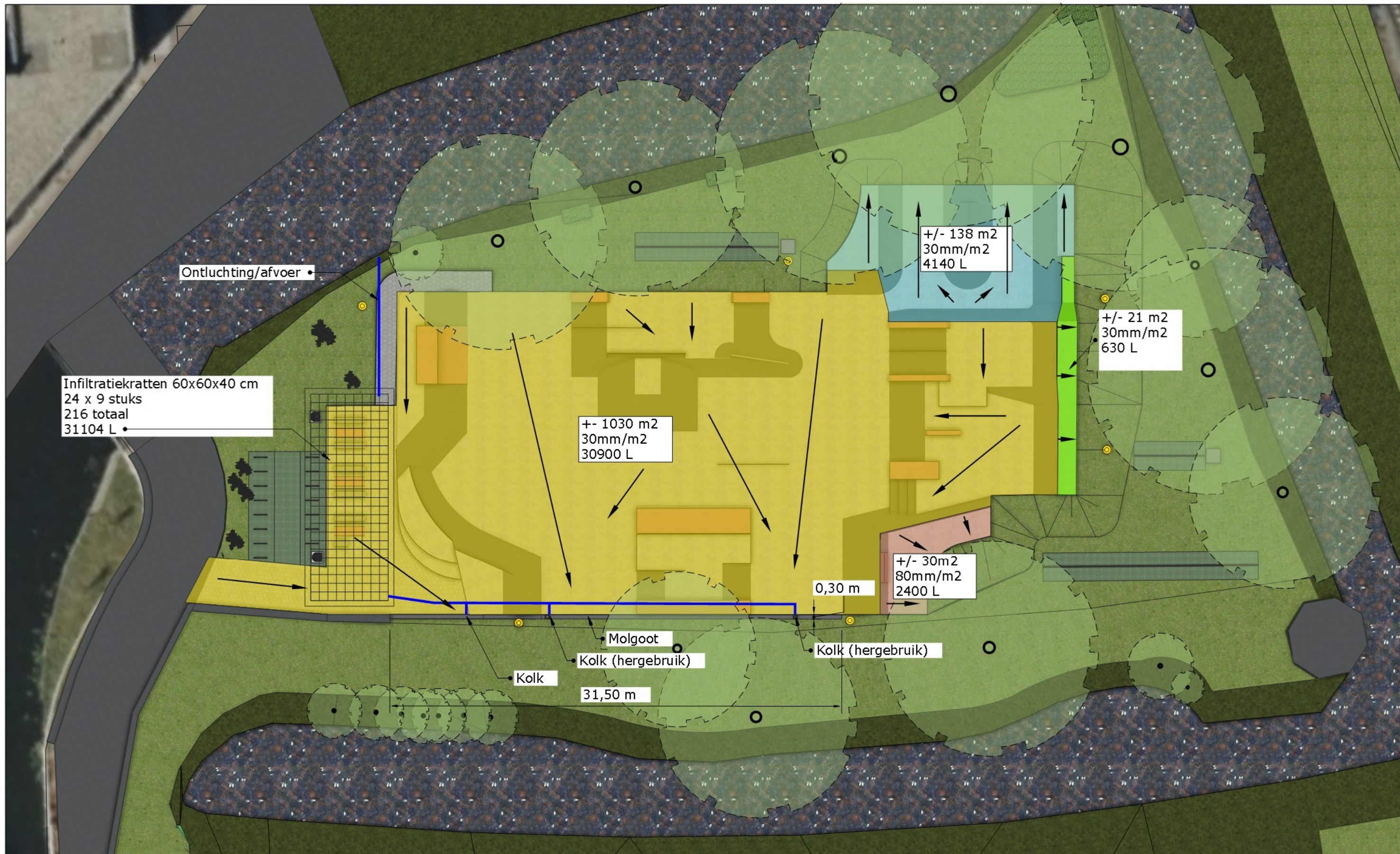


Legenda

- Boom (reeds aanwezig)
- Boom (aan te planten)
- Gras
- Beplanting (aan te planten)

Groenplan

Opdrachtgever:		Versie:	
Gem. Haarlem		V004	
Opmaak document		W. Oelen	
Schaal	1:250	21-01-2026	
Formaat	A3	Pagina	18



Afwatering

Opdrachtgever:		Versie:	
Gem. Haarlem		V004	
Opmaak document		W. Oelen	
Schaal	1:250	21-01-2026	
Formaat	A3	Pagina	19



▼ 0.477 Huidige hoogte maaiveld in meter t.o.v. NAP

+0.150 Toekomstige hoogte in meter t.o.v. NAP

Afschotplan

Opdrachtgever:		Versie:	
Gem. Haarlem		V004	
Opmaak document		W. Oelen	
Schaal	1:250	21-01-2026	
Formaat	A3	Pagina	20

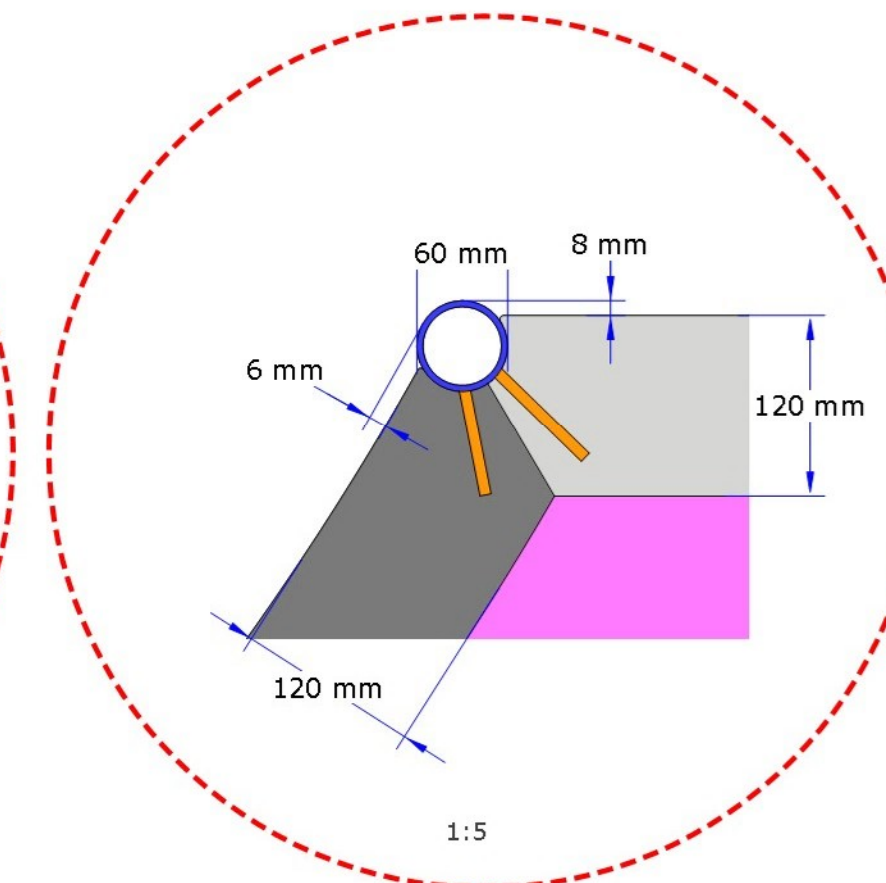
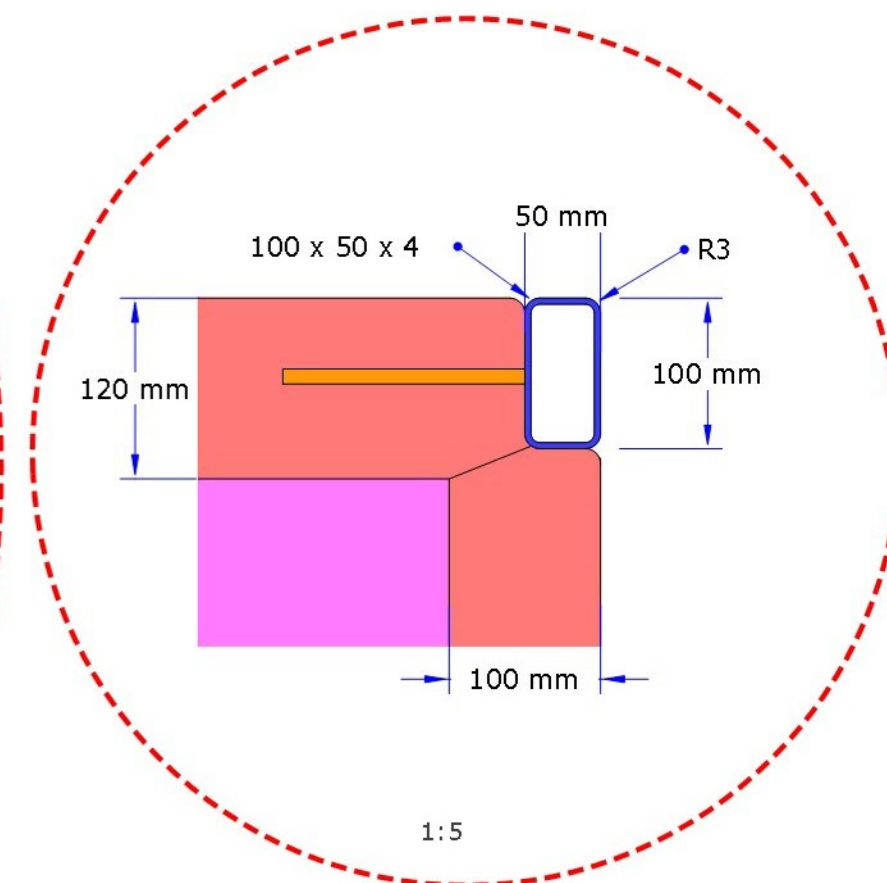
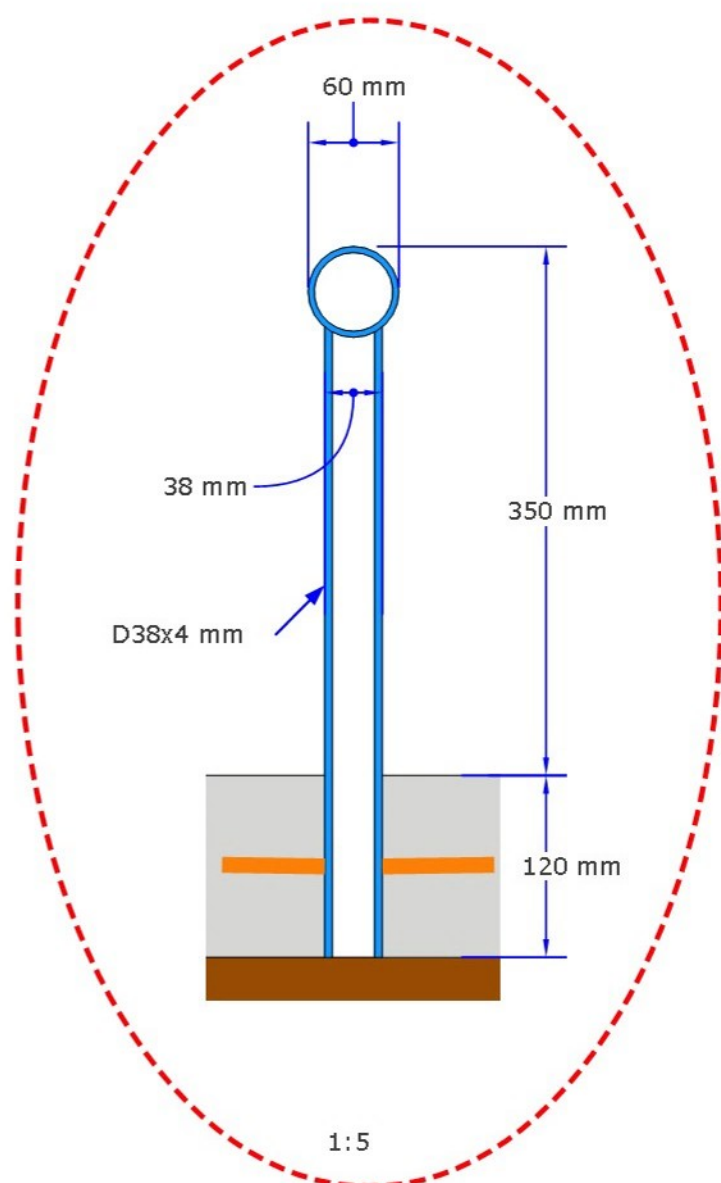


Legenda

- Stamlocatie boom
- Kroonprojectie boom
- Minimale graafafstand voor paalgaten
- Minimale graafafstand voor doorlopende sleuven

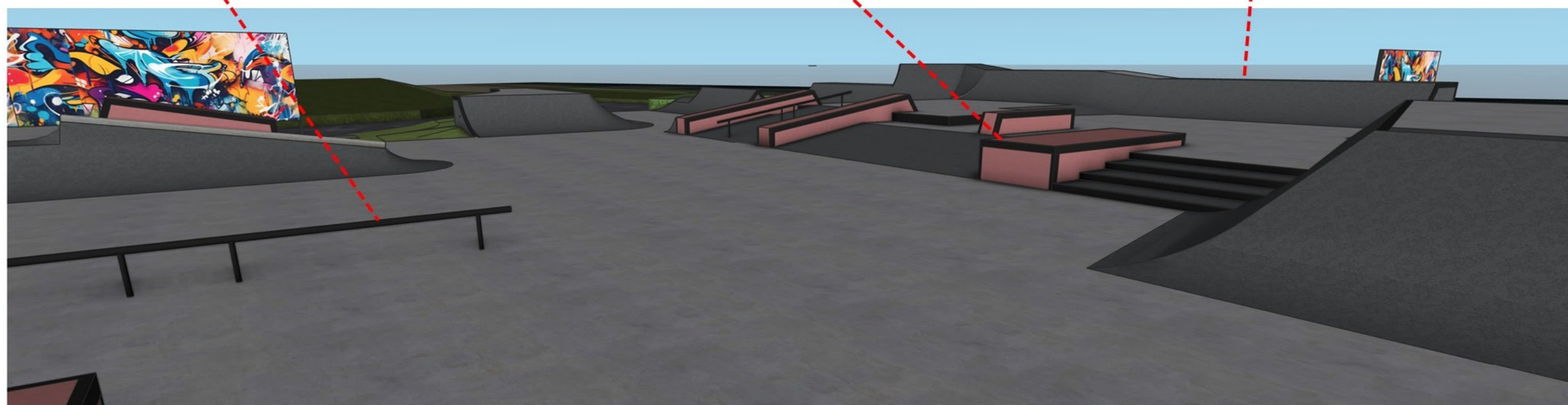
Boomeffectanalyse

Opdrachtgever:		Versie:	
Gem. Haarlem		V004	
Opmaak document		W. Oelen	
Schaal	1:250	21-01-2026	
Formaat	A3	Pagina	21



Legenda

- Asfalt (reeds aanwezig)
- EPS 100 SE
- Vloerbeton (min. C30/37)
- Smitbeton donkergrijs (min. C30/37)
- Smitbeton rood (min. C30/37)
- Staal thermisch verzinkt, 4mm
- Betonanker aangelast (D10 x 120 mm, B500A/B)



Opdrachtgever:		Versie:	
Gem. Haarlem		V004	
Opmaak document		W. Oelen	
Schaal	n.v.t.	21-01-2026	
Formaat	A3	Pagina	22

11. Bijlage 3: Skatepark begrippenlijst

Term	Uitleg
Bank	Schuine helling (zonder ronding/radius)
Quarter	Gebogen helling / helling met een ronding in het roloppervlak
Flatrail	Rechte rail op vlak terrein.
Rail	Metalen buis voor grinds/slides (tricks waarbij wordt op een skateboard, step, skates of bmx wordt gegleden op een buis)
Curb	Kistvormig element vergelijkbaar met een stoeprand
Hip	Twee banks of quarters die onder een hoek samenkomen.
Grind/Grinden	Met een skateboard/skates/step of bmx glijden op buizen of randen van elementen.
Bump to rail	Bump (verhoging/helling) die naar een rail leidt.
Bump to ledge	Bump (verhoging/helling) die naar een ledge rail leidt.
Wallride	Steile/verticale wand om tegenaan (en op) te rijden
Pyramide	drie- of vierzijdige heuvel met vlakke bovenkant.
Slappy	Lage curb voor grinds zonder dat sprongen nodig zijn om er op te komen.
Coping	Stalen buis op, meestal geplaatst op de rand van een quarter, om op te grinden.
Spine	Twee tegengestelde quarters die één coping delen.
Jumpbox	Schans om vanaf/overheen te springen naar een schuin of vlak landingsvlak.
Volcano	Ronde heuvel met quarters als wanden, met vlakke bovenkant.
Elevator	Verhoogd platform op een quarter of bank
Extension	Verhoogd platform op een quarter of bank
Ledge	Lage rechte rand/muur voor slides/grinds.
Wembley-gap	Een bank die eindigt met een loze ruimte (gap) tot een verhoging (manniepad)
Manualpad	Laag lang platform.
Fire Hydrant	Klein rond obstakel. Letterlijk "een brandkraan"
Stair	Trap voor sprongen.
China Bank	Steile bank, meestal met transition onderi. Eventueel gecombineerd met ledge.
Jersey Barrier	Betonnen wegafscheiding met schuine wand.

12. Bijlage 4: Onderhoud Skatepark 't Landje

Onderhoudsadvies Skatepark 't Landje, Haarlem

d.d. 19-1-2026

De belangrijkste oorzaken voor slijtage aan betonoppervlakken zijn mechanische belasting en regenwater. Om het oppervlak in goede staat te houden is onderhoud aan het rol-oppervlak noodzakelijk. Hiervoor dient het jaarlijks te worden behandeld.

Inspectie en rapportage

Elke skatevoorziening zal, vanwege de aard van het beoogde gebruik, aanvullend incidenteel onderhoud vergen. Met name op onderdelen waar de mechanische belasting zich concentreert is de kans op incidenteel onderhoud aanwezig. Helaas is schade door vandalisme ook een veel voorkomend probleem. Om skateparken veilig te houden is het noodzakelijk dat de beheerder de speeltoestellen regelmatig controleert. Daarnaast is het ook verplicht om het skatepark (conform vigerende wet- en regelgeving) jaarlijks door deskundigen te laten inspecteren. Deze inspectie dient te worden vastgelegd in een fotoverslag waarin het incidentele onderhoud in kaart wordt gebracht.

Onderhoud

Alle incidentele onderhoudswerkzaamheden vinden plaats op basis van de inspectie- & onderhoudsrapporten.

Het betreft:

1. Voegen, gaten & beschadigingen inzagen, uithakken en vullen;
2. Verwijderen graffiti;
3. Herstelwerkzaamheden door oneigenlijk gebruik;
4. Betonoppervlakken polijsten (horizontaal, hellend & gekromd);
5. Las- en herstelwerkzaamheden aan staalconstructies;
6. Alle overige slijtage ten gevolge van gewoon gebruik.

Oppervlakkige slijtage aan het beton dient te worden hersteld met sneldrogende reparatiemortels of indien nodig door het lokaal polijsten van het betonoppervlak. Naast slijtage van de toplaag door *mechanisch* gebruik spoelt de toplaag van het betonoppervlak na verloop van tijd ook uit door regenwater, wat verder verval ten gevolge heeft. Het oppervlak kan hiertegen behandeld worden. Ook het stift- verf- en graffiti-vrij houden van het skatepark valt onder incidenteel onderhoud. Het verwijderen van verf- en graffiti dient te worden gedaan d.m.v. stoom en water onder (lage) druk en bij voorkeur met graffiti oplosmiddelen.

Gaten en scheuren in het betonoppervlak die constructieve complicaties opleveren of hinderlijk zijn voor het skategebruik worden via een melding of het jaarlijkse inspectierapport in kaart gebracht. Deze dienen te worden hersteld om gevaarlijke situaties voor de skaters te voorkomen.