

36 appartementen,  
4.800 m<sup>2</sup> nieuwe winkels, horeca en dienstverlening

# Van Delftwijk



Overal  
dichter bij  
**winkelen,  
parkeren en  
ontmoeten**

*Aan geheel vernieuwde  
Marsmanplein in Haarlem*



Winkelcentrum Marsmanplein krijgt in totaal 8.000 m<sup>2</sup> winkels,  
horeca, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen!

Een ontwikkeling van:  
**Leyten**



# inhoud

<b>DE METAMORFOSE VAN DELFTWIJK EN HET MARSMANPLEIN</b>	<b>3</b>
<b>WINKELCENTRUM MARSMANPLEIN</b>	<b>5</b>
<b>PARKEREN</b>	<b>6</b>
<b>WINKELRUIMTE VAN DELFTWIJK</b>	<b>8</b>
<b>WINKELRUIMTE SATURNUS</b>	<b>10</b>

## **Boodschappen**

*Met een bereik van 12.000 inwoners in de directe omgeving, in combinatie met gratis overdekt parkeren, ligt er een geweldige kans op succesvol ondernemen met betrekking tot dagelijkse boodschappen. Dit gemak dient de mens...*

# De metamorfose van Delftwijk *en het Marsmanplein*

## **Delftwijk: stedelijk, geborgen, ontspannen**

In het masterplan Delftwijk 2020 heeft gemeente Haarlem samen met corporaties, ondernemers en marktpartijen hoge ambities geformuleerd om van Delftwijk hét centrum van Haarlem-Noord te maken. Aantrekkelijk voor zowel ouderen als gezinnen, maar ook voor starters op de woningmarkt en alleenstaanden. In totaal worden 850 gedateerde woningen vervangen door zo'n 1.150 nieuwe woningen, die met name langs de rand van de wijk en rond het nieuwe Marsmanplein worden gerealiseerd. Met ontmoetingsplaatsen, zoals het nieuwe

Marsmanplein en het wijkpark, sociaal-culturele faciliteiten en een sterke uitbreiding van het bestaande winkelaanbod.

## **Winkelcentrum met zonnig winkelplein**

Het winkelcentrum Marsmanplein ondergaat een ware gedaantewisseling. Een uitbreiding met meer, en vooral grotere winkelformules die nu nog gemist worden in Delftwijk. Ook de Albert Heijn, die nu gevestigd is aan de Eksterlaan, verhuist mee naar het Marsmanplein.



## **Horeca**

*Tussen de 'bedrijven' door biedt het Marsmanplein de consument de broodnodige ontspanning in de vorm van een horecagelegenheid met zonnig terras en voldoende ruimte voor evenementen.*

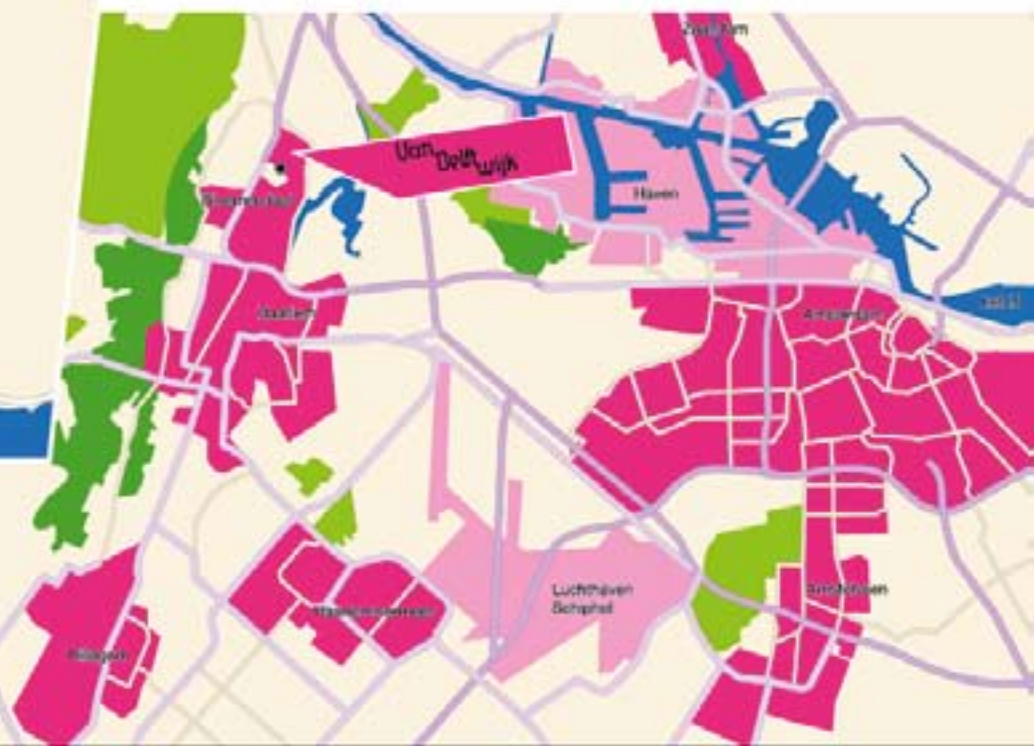


### Parkeergarage Marsmanplein

Bezoekers die hun boodschappen met de auto doen, kunnen parkeren in de nieuwe (gratis) ondergrondse parkeergarage onder het Marsmanplein.

### Binding

Het winkelcentrum heeft nu al een belangrijke functie voor Delftwijk en zal deze ook krijgen voor de buurten ten noorden van de Jan Gijzenvaart: het Vondelkwartier en de Vogelenbuurt. In de drie wijken wonen in totaal meer dan 12.000 inwoners. Het gemak van 'alle dagelijkse boodschappen bij elkaar' en gratis parkeren, zal ook aantrekkelijk zijn voor consumenten die verder weg wonen.



Aan het nieuwe Marsmanplein wordt ruim 6.000 m<sup>2</sup> commerciële ruimte toegevoegd in drie complexen: Van Deltwijk, Saturnus en Ryliëk. Samen met het bestaande winkelcentrum biedt het Marsmanplein na realisatie ruim 8.000 m<sup>2</sup> aan winkels voor de dagelijkse boodschappen, dienstverlening, sociaal-maatschappelijke functies en horeca.

Door een aantal verplaatsingen aan de noordkant van het plein, waaronder de Albert Heijn, en door de komst van een aantal grotere winkels aan de passage, zal er samen met de bestaande ondernemers (waaronder de PLUS supermarkt, kapper, tabaksspeciaalzaak, slager, bakker en een dierenspeciaalzaak) een compleet en aantrekkelijk boodschappengebied ontstaan.

De verblijfsduur zal verder worden verlengd door verschillende activiteiten op het plein, mede georganiseerd door een actief wijkpromotieteam, een enthousiaste winkeliersvereniging en de komst van daghoreca op het plein. Het autovrije Marsmanplein wordt straks de centrale ontmoetingsplek van Haarlem-Noord.



*Situatie begane grond, niet op schaal*

## Enthousiaste winkeliersvereniging en *daghoreca op het plein*



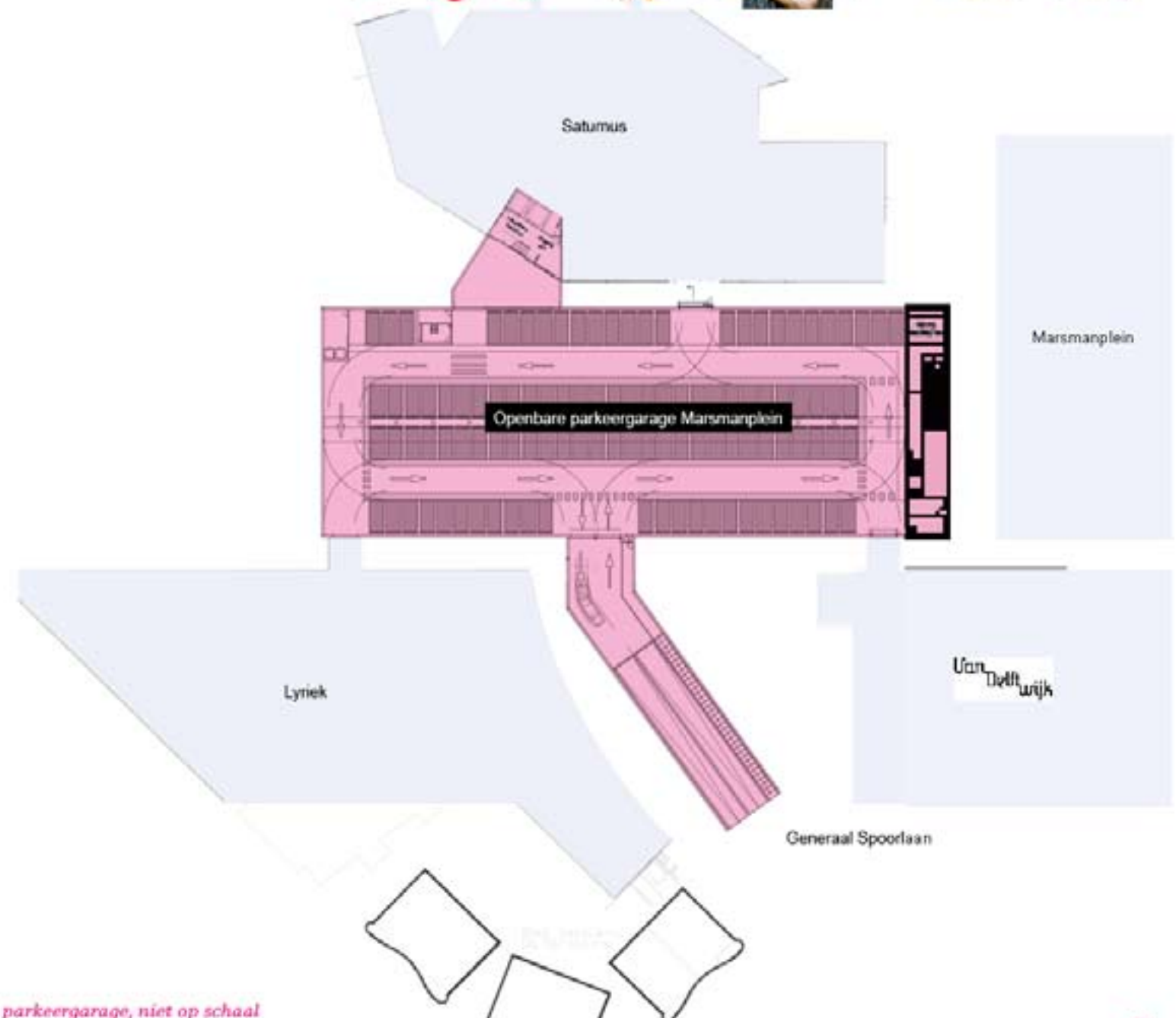


### **Parkeren**

Bezoekers kunnen dichtbij en comfortabel parkeren op het parkeerterrein langs de Rijksstraatweg en in de nieuwe parkeergarage onder het Marsmanplein. Vanuit de parkeergarage, met 107 vrije parkeerplaatsen, kunnen bezoekers gebruikmaken van de liften die direct bij de ingang van de Albert Heijn uitkomen. Ook is er een tapis-roulant dat uitkomt op het plein, waardoor ook bezoekers met een winkel- of wandelwagen goed en gemakkelijk toegang hebben tot de parkeergarage. De openingstijden van de parkeergarage worden afgestemd op de winkelopeningstijden in het gebied.



Het beheer van zowel de parkeergarage als de nieuwe winkelruimten blijft in één hand, waardoor optimale afstemming mogelijk is. De exploitatiekosten van de parkeergarage, waar bezoekers gratis gebruik van kunnen maken, worden naar rato doorbelast aan de winkeliers én de bewoners van de nieuwe wooncomplexen rond het Marsmanplein, die via de openbare parkeergarage toegang krijgen tot de eigen parkeergarage.



*Situatie parkeergarage, niet op schaal*



### Winkels

*Voor alle dagelijkse boodschappen en de nodige variatie kun je nu terecht in het nieuwe winkelcentrum Marsmanplein. Samen met collega-ondernemers bedient u een groot en groeiend deel van Haarlem-Noord. Van persoonlijke verzorging tot en met dagelijkse vers en van bloemenshop tot dierenspecialzaak.*

Een variëteit aan winkels in een aantrekkelijke *winkelpassage*





Passage

De winkels in 'Van Delftwijk' komen te liggen aan de (afsluitbare) passage die de verbinding vormt tussen de parkeerplaats aan de Rijksstraatweg en het Marsmanplein. Hier zal ruim 2.300 m<sup>2</sup> aan (vooral grotere) winkels gevestigd worden, aangevuld met een aantal speciaalzaken.

Aan de Generaal Spoorlaanzijde is ruimte voor dienstverlening en andere niet voor de dagelijkse artikelen bedoelde branches, zoals een kapper, een uitzendbureau, en dergelijke. De winkels zijn optimaal bereikbaar vanaf het parkeerterrain aan de Rijksstraatweg, maar ook vanuit de parkeergarage kom je, middels een tapisroulant, rechtstreeks op het plein uit, direct voor de entree van de winkels.

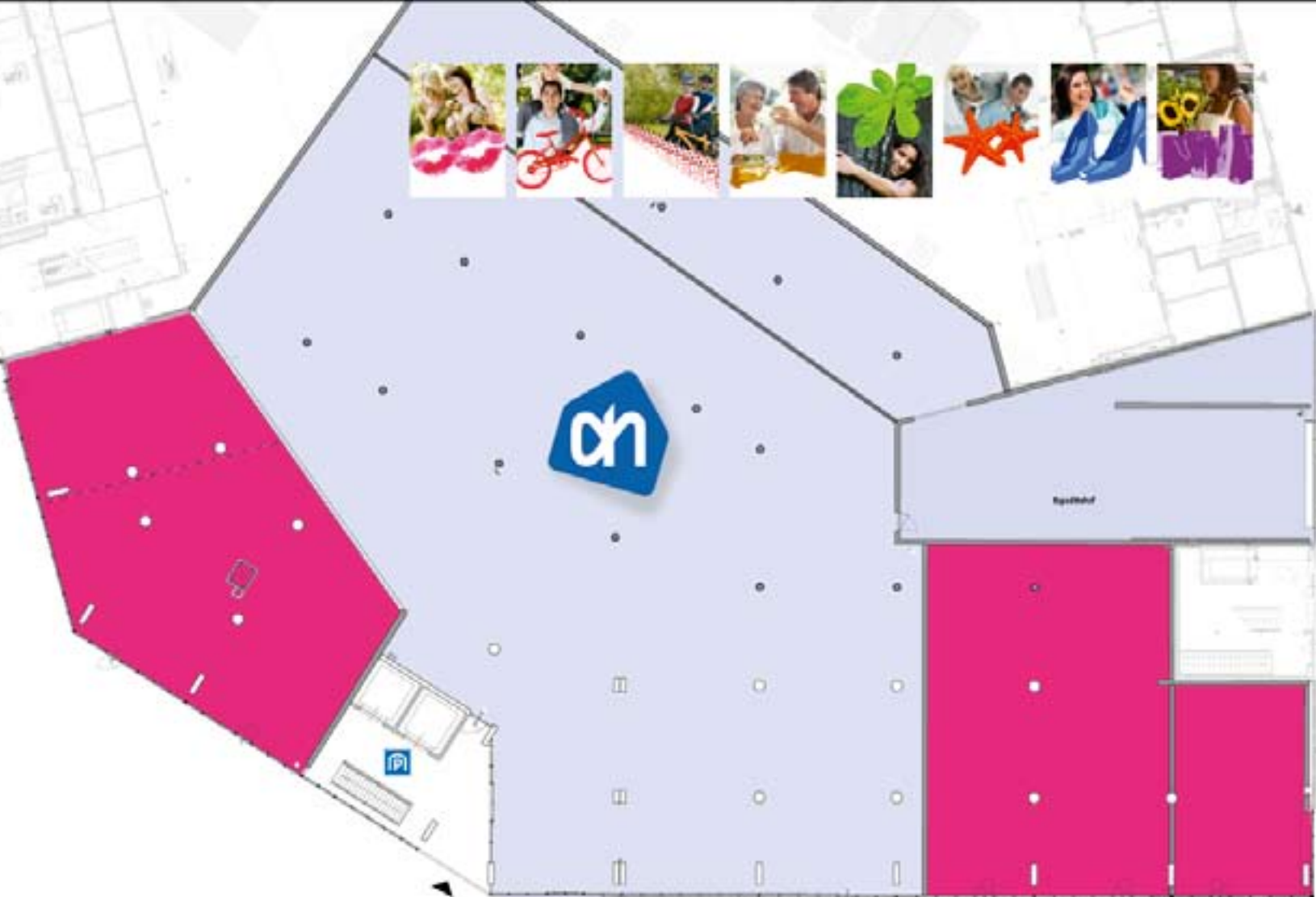


Commerciële ruimte van Delftwijk, schaal 1:400

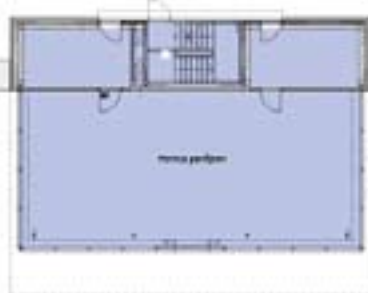


Aan de noordzijde van het plein, wordt een grote Albert Heijn gevestigd die met een oppervlakte van ruim 1.400 m<sup>2</sup> BVO een ruim assortiment dagelijkse artikelen kan aanbieden. Direct naast de Albert Heijn is ± 350 m<sup>2</sup> winkelruimte beschikbaar voor één of twee winkelunits. Links van de Albert Heijn is ruimte gereserveerd voor circa 300 m<sup>2</sup> sociaal-maatschappelijke functies. De winkels zijn vanuit de parkeerkelder via twee personenliften en een trap zeer goed bereikbaar.

Direct voor het winkelcomplex op het plein is een horecapaviljoen gelegen voor dag-horeca, met een oppervlak van circa 150 m<sup>2</sup>. Met een terras op het plein, dat direct aan het water van het wijkpark en vol op het zuiden ligt, is dit het rustpunt om af te spreken voor een kop koffie, lunch en meer. Laagdrempelig, voor jong en oud, zijn de belangrijkste steekwoorden voor deze horecaonderneming.



Commerciële ruimten Saturnus, schaal 1:400





Een ontwikkeling van:

**Leyten**

Rotterdam  
Lloydstraat 210  
3024 EA Rotterdam  
Postbus 304  
3000 AH Rotterdam  
t 010 436 40 33  
f 010 436 62 25  
e [info@leyten.nl](mailto:info@leyten.nl)  
w [www.leyten.nl](http://www.leyten.nl)

*Info verhuur:*  
010 - 221 13 51  
[huren@leyten.nl](mailto:huren@leyten.nl)



*Commerciële ruimten langs aanrijroute, Generaal Spoorlaan*

[www.vandelftwijk.nl/winkels](http://www.vandelftwijk.nl/winkels)

Vormgeving en productie: Maquet vastgoedcommunicatie, Rotterdam, [www.maquet.nl](http://www.maquet.nl)

*De in deze brochure getoonde artist impressions, tekeningen en ander beeldmateriaal geven een impressie van het plan. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*