

Q&A Zuid Schalkwijkerweg 58

<b>Stedenbouwkundig ontwerp / woningen</b>		
1.	Hoeveel woningen komen er?	Tussen 30 en 38 woningen
2.	Is het mogelijke minder maar meer luxueuze woningen te bouwen (gelijke opbrengsten, minder verkeer)?	In overleg met betrokken projectpartners zal deze suggestie worden onderzocht. Tijdens de bijeenkomst op 8 mei 2017 is echter ook de vraag gesteld om ook goedkope woningen te ontwikkelen.
3.	Hoe ziet het ontwerp van het plan eruit?	Het idee voor het terrein is om de gebouwen in harmonie met de omgeving vorm te geven. Gevarieerde gebouw- en woningtypes worden losjes gegroepeerd, zoals dat ook bij boerenerven het geval is. Dit laat ruimte voor doorzichten en een relatie met het landschap. Een deel van de woningen krijgt een oriëntatie op het water en een deel is gericht op de polder
<b>Bestaande bebouwing en inrichting</b>		
1.	Heeft de bestaande bebouwing historische waarde?	De huidige bebouwing op het terrein is vervallen en wordt gesloopt. Het betreffen geen monumenten of panden met monumentale waarden.
2.	Wat gaat er gebeuren met de begroeiing op het terrein?	De huidige bomen op het terrein worden waar mogelijk behouden en krijgen waar nodig onderhoud. In verband met de sanering kunnen niet alle bomen worden gehandhaafd. Er is overleg met de Haarlemse bomenwacht hierover.
<b>Informatievoorziening aan de buurt</b>		
1.	Had de buurt niet eerder kunnen worden geïnformeerd?	Op 3 maart 2017 zijn wij eigenaar geworden van het terrein en op 10 maart 2017 hebben we een huis-aan-huisbrief verspreid en een informatieavond georganiseerd om buurtbewoners te informeren en bij het project te betrekken. Eerder kon dus niet.
2.	Hoe blijft u de buurt informeren?	We informeren buurtbewoners en geïnteresseerden door middel van: - de website <a href="http://zuidschalkwijkerweg58.nl">zuidschalkwijkerweg58.nl</a> - een e-mailnieuwsbrief - informatiebijeenkomsten

3.	Wat doet u met de suggesties en opmerkingen die zijn gedaan?	Alles wat gezegd is wordt genotuleerd en wordt gepubliceerd op de website. In nieuwsbrieven en op volgende bijeenkomsten komen we er op terug op suggesties en opmerkingen en laten we zien wat we er mee gedaan hebben.
<b>Besluitvormingstraject gemeente Haarlem</b>		
1.	Hoe kan het dat de gemeente het toelaat dat er in dit landelijk gebied mag worden gebouwd?	De gemeente heeft samen met de vorige eigenaar een nota van uitgangspunten opgesteld over een goede invulling van het terrein na het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten. Bovendien moet de vervuiling op het terrein gesaneerd worden. Dat is ook een economische opgave. Door woningbouw genereer je de middelen die dat mogelijk maken. Het geldende bestemmingsplan van 2010 maakt het door middel van een zogenaamde uitwerkingsverplichting mogelijk om woningbouw ter plaatse te realiseren. De nota van uitgangspunten is een toetsingskader waarbinnen deze woningbouw mag plaatsvinden en is vastgesteld door het college.
2.	Had de gemeente buurtbewoners niet eerder kunnen informeren dat er plannen werden ontwikkeld voor dit terrein?	De nota van uitgangspunten is destijds vastgesteld in het college van B&W en besproken in de raadscommissie 'Ontwikkeling'. Dat is een openbaar traject geweest.
3.	Wat gaat de gemeente doen om bewoners te betrekken bij de besluitvorming over dit plan?	De bedoeling van de gemeente is ook dat er een participatie- en inspraakplan wordt gemaakt en daarin zijn ook momenten waar ideeën vanuit de omgeving worden opgehaald en meegenomen in de planvorming.
4.	Op welke termijn komt het plan in de gemeentelijke besluitvorming?	Op dit moment kan deze vraag nog niet worden beantwoord, wij zullen u hier op een later moment over informeren.
5.	Verwacht u dat het plan in 2020 pas in de gemeentelijke besluitvorming komt, omdat er dan een nieuw bestemmingsplan gemaakt wordt?	Wij verwachten dat we eerder een procedure zullen starten, maar kunnen dat nu nog niet met zekerheid zeggen..
<b>Onderhoud Zuid Schalkwijkerweg</b>		
1.	Hoe kijken jullie aan tegen de toename van de verkeersintensiteit op de Zuid Schalkwijkerweg?	In de Nota van Uitgangspunten is bepaald dat de verkeerstoename ten opzichte van de actieve bedrijfsvoering op het terrein niet mag toenemen, op basis daarvan zijn de verkeersbewegingen in kaart gebracht

		en is aan de hand daarvan het maximale aantal van 38 woningen bepaald.
2.	Hoe gaat de gemeente het groot onderhoud van de Zuid Schalkwijkerweg uitvoeren met de toename van verkeer?	Op dit moment kan deze vraag nog niet worden beantwoord, wij zullen u hier op een later moment over informeren. Het overleg met de gemeente is hierover nog gaande.
3.	Wordt er bij het groot onderhoud van de Zuid Schalkwijkerweg rekening gehouden met de planning van de bouw van jullie project?	De planning van het onderhoud is op dit moment nog niet bekend, er is overleg gaande met de gemeente hierover. We weten al wel dat de planning van het onderhoud niet zal worden aangepast aan de planning van het project.
4.	Bestaan er al plannen om de Zuid Schalkwijkerweg te verbreden?	Er bestaan geen plannen om de Zuid Schalkwijkerweg te verbreden.
5.	Staat de gemeente open voor opmerkingen en suggesties van omwonenden bij het groot onderhoud van de Zuid Schalkwijkerweg?	Ja, een participatie en inspraak traject over het groot onderhoud moet nog worden opgestart.
6.	Houdt de gemeente bij het beoordelen van de plannen rekening met de andere projecten die langs de Zuid Schalkwijkerweg in ontwikkeling zijn?	Het is zo dat elk plan binnen de mogelijkheden van de locatie wordt beoordeeld. Wij hebben nog niet van de gemeente begrepen dat er andere actuele projecten zijn, maar zullen dit navragen.
<b>Bouwverkeer over Zuid Schalkwijkerweg</b>		
1.	Welke materialen worden over het water getransporteerd?	De transporten die te maken hebben met het grondwerk, sloopwerk en sanering zullen zo veel mogelijk via het water worden gedaan. Voor de materialen die te maken hebben met de bouw van de woningen ligt dit wat complexer. Er zal waar mogelijk via het water worden aangevoerd, echter is het de verwachting dat dit niet in alle gevallen mogelijk zal zijn. Indien er (grote) transporten via de Zuid Schalkwijkerweg dienen te worden gedaan, zal er rekening worden gehouden met de overige gebruikers van de weg en de aanwonenden.
2.	Is het niet verplicht een tweede ontsluiting voor nood- en hulpdiensten te hebben voor een locatie zoals die aan de Zuid Schalkwijkerweg 58?	Voor zover wij weten niet, maar we zullen dit onderzoeken.
3.	Kan er een tijdelijke brug over ringvaart komen?	Dit is een optie die het onderzoeken waard is.

4.	Kan er een permanente brug over ringvaart komen?	Deze optie zal met de gemeente worden besproken
5.	Kan er tijdens de bouw op zijn minst een keerlus op het bouwterrein worden aangelegd, zodat vrachtwagens niet achteruit de weg op hoeven?	In het plan zal worden voorzien in een keermogelijkheid voor bouwverkeer.
6.	Kunt u toezeggen dat al het bouwverkeer de maximale snelheid van 30 km niet gaat overschrijden?	Wij zullen er alles aan doen om ervoor te zorgen dat het bouwverkeer zich houdt aan de verkeersregels. Er zal een omgevingsmanagementplan worden opgesteld waar dit een belangrijk onderdeel zal vormen.
7.	Kunt u het transport zo organiseren dat scholieren en vrachtverkeer niet gelijktijdig gebruik hoeven te maken van de smalle weg?	Deze suggestie wordt meegenomen in het omgevingsmanagementplan.
<b>Waterkering</b>		
1.	Van wie is de dijk?	De dijk is onderdeel van het perceel. Dus het eigendom ligt bij ons. Wel heeft het Hoogheemraadschap de zeggenschap en een controlerende taak.
2.	Welke bevoegdheid heeft het Hoogheemraadschap bij de besluitvorming over het project?	De waterzijde van het terrein is onderdeel van de waterkering ter bescherming van de achterliggende polder. Het Hoogheemraadschap wil de dijk op termijn ophogen. Het plan is om die verhoging al uit te voeren voordat er woningen worden gebouwd.
<b>Aardgasleiding</b>		
1	Wat voor invloed heeft de transportleiding voor aardgas op het plan?	Door het terrein loopt een grote aardgasleiding. Aan weerszijden mag tot een afstand van 4 meter niet gebouwd worden.
<b>Bodemvervuiling en -sanering</b>		
1.	Waar bestaat de vervuiling uit?	De ernstige bodemvervuiling bestaat uit vervuiling door zware metalen en PAK, olieverontreiniging, carbolineum en asbest. In de grond zijn ook veel puinresten aanwezig.
2.	Hoe is de vervuiling ontstaan?	Er zijn meer dan 100 jaar intensieve bedrijfsactiviteiten op het terrein geweest. Maar er zijn verschillende lezingen over, er zal worden getracht duidelijkheid hierover te krijgen.
3.	Kan ik inzage krijgen in de bodemonderzoeken?	Het is mogelijk een afspraak te maken om deze stukken in te kunnen zien. Het is niet onze bedoeling deze stukken op dit moment te gaan verspreiden.
4.	Hoe wordt de vervuiling gesaneerd?	Er zal een saneringsplan worden

		opgesteld, de mobiele verontreinigingen zullen worden afgegraven en afgevoerd, de immobiele verontreinigingen zullen middels een leeflaag worden afgedekt.
<b>Duurzaamheid</b>		
	Hoe duurzaam worden de woningen?	Duurzaamheid is een zeer belangrijk onderdeel van de ontwikkeling van het terrein. Zo is het bijvoorbeeld onze doelstelling om de woningen niet te voorzien van een gasaansluiting. Ook wat betreft materialisering van de woningen zal duurzaamheid een belangrijk aspect zijn. Gedurende de planvorming zal dit meer gestalte gaan krijgen.
	In hoeverre is er bij het concept duurzaamheid aandacht besteed aan het verminderen van het aantal auto's per huishouden?	Het is één van onze denkrichtingen om af te wijken van de parkeernorm van de gemeente Haarlem met 2 auto's per woning. Dat kan je omlaag brengen door bijvoorbeeld te werken met deelauto's.
<b>Verkoop van de woningen</b>		
	Wanneer start de verkoop van de woningen?	Dat valt op dit moment nog niet te zeggen. We zitten aan het begin van een complex ontwikkeltraject.
	Wat worden de prijzen?	Die worden pas vlak voor de verkoop bekend gemaakt.
	Kan ik vast een optie nemen?	Nee, dat gaat niet. We weten nog niet hoe de woningen er uit gaan zien, dus ook niet waarop we een optie geven.
	Wat wordt het ontwerp van de woningen?	We weten nu nog niet precies hoe de woningen er uit gaan zien. In een van de volgende informatiebijeenkomst kunnen we u een beter beeld presenteren.