

Verlag informatiebijeenkomst

Datum: 19 december 2017
Tijd: 19:30 – 21:00 uur
Locatie: Restaurant Molenplas, Haarlem
Bezoekers: ca. 100 omwonenden

Introductie

Welkom door Ernest van der Meijde. Vanavond bespreken we twee onderwerpen en is er veel ruimte voor u om vragen te stellen.

1. Vernieuwen van de Zuid Schalkwijkerweg
Carolien van Balen geeft een toelichting vanuit de gemeente.
Zij doet het omgevingsmanagement van het project namens de gemeente en werkt bij Antea Groep, de partner van de gemeente bij dit project.
2. Update van de plannen voor het voormalig Tjaden-terrein
Mark van der Heide, de stedenbouwkundige voor het project presenteert het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan voor het terrein.

1. Vernieuwing Zuid Schalkwijkerweg

Carolien van Balen

Het project raakt de plannen van Wibaut. Daarom willen we graag deze avond ook wat vertellen over de stand van zaken van het vervangen van de weg.

De weg verkeerd in zeer slechte staat, veel scheuren. Er is groot onderhoud nodig. Er is in november jl. zelfs al een noodreparatie uitgevoerd.

De gemeente is gestart met het voorbereiden van het project. Allereerst moet de scope van het project worden bepaald. De gemeente ziet het als een vervangingsopgave: "Asfalt eraf en nieuwe asfalt erop." Maar de weg ligt op een dijk. Daarom heeft er al overleg plaatsgevonden met Rijnland (het waterschap) om tot een integraal plan te komen voor weg en dijk samen.

Ook gaan we nog een paar onderzoeken doen:

- Milieukundig onderzoek
- Geotechnisch onderzoek
- Verkeerstellingen, om te zien hoe de weg nu wordt belast

Tot slot heeft er op 14 december een eerste overleg met de klankbordgroep plaatsgevonden: bewoners, ondernemers, wijkraad.

Vragen van buurtbewoners

- *Ik kan me niet herinneren dat er tijdens de vorige informatiebijeenkomst gesproken is over een klankbordgroep en dat je daaraan deel kan nemen?*

Antwoord: Er is een brief gestuurd waarin een oproep is gedaan. Wellicht is er nog ruimte voor een paar posities binnen de klankbordgroep. Anders worden de vertegenwoordigers graag gevoed met uw input. De rol van de klankbordgroep is in deze fase vooral adviserend en meedenkend. Wij horen heel graag via de klankbordgroep welke thema's en vragen er leven bij jullie. Als we wat verder in het project zijn gaan we ook informatieavonden zoals deze voor de buurt organiseren.

- *Om mensen uit de klankbordgroep van informatie en ideeën te voorzien, is het handig om een adres of e-mail te krijgen waar we naar kunnen reageren?*

Antwoord: Dat is ter plekke aangemaakt. Het e-mailadres is: klankbordgroepzsw@wijkraadmolenwijk.nl

- *Zijn er mensen uit de klankbordgroep aanwezig?*

Antwoord: Ja, die zijn er. De vraag wordt gesteld wie er vanuit de klankbordgroep aan de Zuid Schalkwijkerweg woont.

De klankbordgroep bestaat uit de volgende personen:

- Jules Hoefsmit, bewoner Zuid Schalkwijkerweg
- Jacco Hulsebosch, bewoner Zuid Schalkwijkerweg
- Riet Ooms, wijkraad Molenwijk
- Joop Spiekerman, wijkraad Molenwijk
- Ruud Norg, wijkraad Molenwijk
- Bianca Verburg, gemeente Haarlem
- Carolien van Balen-Peeters, Antea Group namens gemeente Haarlem
- Mark van der Heide, namens de ontwikkelaar Tjaden-terrein

Klankbordgroep

Thema's uit het eerste overleg met de Klankbordgroep:

- Toenemend verkeer als gevolg van het project op het Tjadenterrein
- Veiligheid: ook vanwege fietsers en schoolgaande kinderen
- Bereikbaarheid nood- en hulpdiensten
- Behoud landschappelijk karakter van de weg
- Constructie van de weg, die is heel smal en maar op een paar plekken is er mogelijkheid tot passeren.

Planning

mrt/apr resultaten onderzoeken dan weten we wat de scope van het project is
mei informatiebijeenkomst voor de buurt
4^e kwartaal na aanbesteding start de uitvoering

Vragen en opmerkingen van buurtbewoners

- *Er is laatst een lantaarnpaal voor mijn deur weggehaald en die wordt niet teruggeplaatst. Het schijnt dat de grond zo vervuild is dat ze er niet in mogen werken.*

Antwoord: De naam en het adres worden genoteerd om dit verder uit te zoeken.

- *Verkeerstelling: wat verwacht je daar gemeten te hebben? Geen voetgangers, terwijl je die heel veel hebt. Het is gemeten in het najaar, terwijl het in de zomer met meest druk is met dagjesmensen.*

- *De locatie van de verkeerstelling is niet goed, is niet gemeten. Eén tak van de Zuid Schalkwijkerweg en bij de T-splitsing, waar het smalst is, is niet onderzocht. Ook verkeer tussen bedrijven op de weg wordt niet gemeten.*

Antwoord: Deze punten worden doorgegeven aan de gemeente. Er is gekeken naar licht, middelzwaar en zwaar verkeer, om de intensiteit en de belasting te meten. Er is gemeten vanuit Zwemmerslaan links en rechtsaf. De meetperiode is twee weken.

- *Worden er onder de weg ook dingen opgeknapt? Er zit nu een persleiding, wordt dat een gewoon riool? En wordt er glasvezel aangelegd?*

Antwoord: Dit soort ideeën horen we graag.

- *Aan de overkant van de Ringvaart komt een nieuwe woonwijk, Wickevoort. Daar komen 700 - 1.000 woningen. Er komt een fietsontsluiting aan de zijde van de dijk. Is dat meegenomen in de plannen?*

Antwoord: We komen hier op terug.

- *Er zijn zorgen over het aantal auto's wanneer er 38 nieuwe woningen komen. Hoeveel auto's komen er dan langs onze voordeur? Wordt dan de weg breder gemaakt?*

- *We zitten hier vanavond om het over het plan van Wibaut te hebben. Als dat plan er niet komt, dan is het aanpakken van de weg ook niet nodig.*

- *Weet u dat het een B-weg is, met maximaal 2,6 ton asdruk? Het zware verkeer kan hier niet overheen.*

2. Plan woningbouw op Tjaden-terrein

Mark van der Heide

Voordat hij start met zijn presentatie licht hij toe dat hij namens Wibaut in de klankbordgroep voor de weg zit. Bij de reconstructie is altijd uitgegaan van de ontwikkeling van het Tjadenterrein. "Ik wil kijken of de ontwikkeling van het Tjadenterrein ook dingen voor de buurt mogelijk kan maken. Bijvoorbeeld de mogelijkheid om te keren voor vrachtwagens of een opstelplaats voor brandweerauto's om water te tanken zodat ze niet met 50 ton over de weg hoeven."

De urgentie voor de ontwikkeling van het Tjadenterrein is om kostendragers te ontwikkelen om de vervuiling op het terrein te ruimen. Dat is ook de reden dat de gemeente in het verleden haar medewerking voor de plannen heeft gegeven.

Daarnaast moet de dijk ter plaatse verhoogd worden. Er is dus een maatschappelijke urgentie om hier wat te gaan doen. We willen kijken hoe we het plan zo kunnen maken dat het voor iedereen acceptabel is.

Geschiedenis

Het is het meest zuidelijke puntje van Haarlem. Het terrein ligt op overgang van land en water. Er is een hoogteverschil van 2 meter. Het waterpeil van de Ringvaart is -0,64 m NAP en dat in de poldersloten - 2,5 m NAP. De overgang van water en land is het aanknopingspunt voor hoe we straks het terrein willen inrichten tot een klein buurtschapje. Het wonen aan de dijk is tot een thema gemaakt.

We willen ook in de sfeer van het landschap blijven. Het plan gaat nu uit van 11 gebouwen van verschillende omvang met in totaal 32 woningen. Het wordt een soort buurtschapje met kleinere en grotere gebouwen bij elkaar. Ze staan gedraaid ten opzichte van elkaar, zodat er doorkijkjes ontstaan in de richting van de polder en het water.

We willen ook plekken maken aan het water die voor iedereen toegankelijk zijn. De kop op de hoek van het Spaarne, de mooiste plek van het terrein op de middag- en avondzon, wordt bijvoorbeeld openbaar gebied.

Het idee is kavels uit te geven, maar het zijn geen vrije kavels. Wibaut gaat er huizen op zetten, met hulp van de architect. Het gaat om woningen die samenhang hebben met elkaar. Het programma bestaat uit een divers aanbod:

- 2 vrijstaande woningen
- 10 tweekappers
- 4 korte rijen

Vertrekpuntpunt is woningen met 1 of 2 verdiepingen met een kap, maar daar gaan we wel een beetje mee spelen. De goten hebben verschillende hoogtes.

Het landschap van de polder loopt als het ware door tot aan de ontsluitingsweg. Aan het water komen houten vlonders. De kade willen we niet te hoog maken, zodat er ook bootjes kunnen liggen. Het hoogteverschil wordt opgelost in de woningen.

Bij de dijkverhoging willen we anticiperen op de toekomst. Er komt een nieuwe damwand die samen met de bestaande dijk de nieuwe waterkering vormt. Er komt ook een klein insteekhaventje voor ongeveer 6 bootjes.

Vragen en opmerkingen van buurtbewoners

- *Wat is het doel van het haventje?*

Antwoord: voor het afmeren van bootjes.

- *Kunnen er niet meer haventjes komen? Dan kan iedereen overvaren en parkeren aan de overkant in Cruquius.*

- *Ik ben de schipper van het pontje en vervoer 20.000 mensen in een half jaar. Is het de bedoeling dat het pontje in het insteekhaventje gaat aanmeren?*

Antwoord: Uw aanmeerplek blijft in stand, we zitten u niet in de weg. Wel willen we met u graag in overleg over twee dingen: hoe we u niet in de weg zitten en om de logistiek af te stemmen. Laten we daarover in gesprek gaan om dat af te stemmen.

Gasleiding

De gastransportleiding ligt één meter onder de grond. Voor de walbeschoeiing moeten we zorgvuldig te werk gaan. Als we wat hoger gaan, dan moeten we zorgen voor een nieuwe evenwichtsconstructie. Op het terrein moeten we aan weerszijden van de gasleiding 4 meter vrijhouden.

Vragen en opmerkingen van buurtbewoners

Er ligt een stenen mat op de leiding, omdat deze omhoog komt. Dat is dus een aandachtspunt.

Sanering

- Er zijn 5 plekken met mobiele verontreiniging. Dat zijn plekken waar de vervuiling kan uitspoelen. Die moeten worden opgeruimd.
- Daarnaast ligt op ongeveer de helft van het terrein immobiele vervuiling aan de oppervlakte. Het is niet heel zorgwekkend, maar je mag er zo maar niet wonen. We hebben met de gemeente afgesproken dat wat weg moet, dat we dat verwijderen. En wat niet weg hoeft, dat we dat laten zitten en daar een leeflaag van één meter schone grond op aanbrengen. Daarmee wordt een fysieke afstand gecreëerd en is de vervuiling praktisch onbereikbaar.

Bomen

De Haarlemse bomenwachters zijn betrokken bij het plan. Aan de polderkant staan geknotte wilgen. Die willen we graag laten staan, maar ze hebben wel onderhoud nodig. Op de kop staan allemaal zaailingen, bomen die zijn komen aanwaaien. Het zijn grote bomen, maar deze zijn van slechte kwaliteit. Vanwege de sanering en ophoging moeten ze vermoedelijk vervangen worden. Het groene beeld blijft behouden.

Parkeren

We zitten in een gebied waar zichtlijnen belangrijk zijn. Daarom komen er zoveel mogelijk parkeerplaatsen op eigen erf bij de woningen. Dat levert 1,3 parkeerplaats per woning op. De norm die we moeten realiseren is 1,7. We moeten nog 0,4 parkeerplaats per woning maken. Die parkeergelegenheden komen op drie plekken in het plan en worden iets verlaagd, zodat ze buiten de zichtlijnen liggen. Vanwege de lage dichtheid, vanwege de saneringsopgave en vanwege de waterkering is het niet haalbaar om ondergrondse parkeerplaatsen aan te leggen.

Duurzaamheid

Wij willen geen gasaansluitingen maken en dat is inmiddels ook de norm geworden. We onderzoeken of we de EPC nul kunnen maken. We kijken ook naar aanvoer en hergebruik van materialen.

Ook onderzoeken we een circulaire benadering. Door gebruik te maken van 'droge bouwmethodes' in plaats van alles aan elkaar 'purren', kan je later alles weer uit elkaar schroeven en hergebruiken. Faro architecten is ondermeer bij de planvorming betrokken omdat zij veel ervaring hebben met bouwen in een landelijke omgeving en met duurzaamheid.

Beeldkwaliteitsplan

Wij gaan de komende maanden een stedenbouwkundig plan en een beeldkwaliteitsplan opstellen. Dat is een plan met de spelregels voor het ontwerp, dat geaccordeerd moet worden door de gemeente.

We zoeken de verbinding tussen polder en water en willen ook iets doen met het industriële van de plek. We proberen op eigentijdse wijze met vormen en materialen te gaan werken met verschillende typen gevelbeelden. We gaan die typologieën mixen om één buurtje te creëren. We willen in materiaal en kleur heel bescheiden blijven. Het groen en het water van de omgeving zijn heel rijk, daar past bescheiden kleurgebruik bij.

Architectuur en techniek

We willen de duurzaamheid integreren in de architectuur. Het is niet alleen een technisch verhaal. We willen zonnepanelen en dergelijk integreren in het ontwerp.

In goed geïsoleerde woningen kan de warmte niet meer ontsnappen. Dus moet je zorgen dat het teveel aan warmte buiten blijft. We willen werken met buitenzonwering en overstekken. Dat zorgt ervoor dat de zon zomers niet binnenkomt en 's winters juist wel.

Planning

Dit is de planning waar we nu mee werken:

- Voorjaar 2018: stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan.
Dat gaan we vervolgens bespreken met ARC en met de gemeente. Daar is nog inspraak op mogelijk. U kunt nu ook al reageren, via reactieformulieren en het verslag.
- Juridisch planologische procedure
- 2019 Sloop en sanering
- 2020/2021 Realisatie woningen

Alle informatie vindt u op de projectwebsite: www.zuidschalkwijkerweg58.nl

Vragen en opmerkingen van buurtbewoners

- *Hoe zit het met de samenhang tussen het vervangen van de weg en de bouw van dit project? Als je eerst de weg vervangt, wordt alles daarna toch weer stuk gereden?*
Antwoord: In eerste instantie was het idee om met de weg te wachten tot na de bouw. Maar wij zijn nog wel even bezig voordat de bouw start. Renovatie van de weg kan niet nog jaren worden uitgesteld. We moeten straks dus voorzichtig zijn met transport over de weg.
- *De meesten van ons gaat het om het weggetje en de toename van het verkeer. Is het geen optie om een brug naar Cruquius aan te leggen? Hoe duur is dat, zeker in relatie tot de kosten van de renovatie van de weg?*
Antwoord: Ja, de inschatting is inderdaad dat een brug te duur is. In het collegebesluit Herontwikkeling Tjaden-terrein Zuid Schalkwijkerweg is aangegeven dat bij het groot onderhoud rekening wordt gehouden met de ontwikkeling van het Tjaden-terrein. Hiertoe wordt een aantal maatregelen voorgesteld met betrekking tot veiligheid en voorkoming van verdere verslechtering. "Het is een verdubbeling van het verkeer voor de mensen die aan het begin van de weg wonen. Woon je aan het einde, dan wordt het misschien wel een verveelvoudiging."
- *We klagen wel over de weg, maar zo slecht is deze nu ook weer niet. Wel raar dat er opeens onderhoud aan de weg komt op het moment dat dit plan gaat spelen?*
Antwoord: De ontwikkeling op het Tjaden-terrein speelt al een jaar of 10. We willen een goed plan maken. Dat betekent dat we rekening houden met de kwaliteit die we willen realiseren, de problemen die we moeten oplossen en een gezonde financiële huishouding. Als u als buurtbewoner van mening bent dat het beter bedrijfsbestemming kan blijven, dan kunt u dat aangeven.
- *Betaalt de gemeente mee aan de dijkverhoging?*
Antwoord: Nee, de gemeente draagt niet bij aan onze infrastructuur. De verhoging van de kade staat nu nog niet op prioriteitenlijstjes waar geld voor beschikbaar is. We willen niet dat straks als de woningen er staan de dijk nog moet worden aangepakt. Het Tjaden-terrein is privégrond en daar ontwikkelt Wibaut op eigen risico. Wij betalen de kosten zelf. De openbare ruimte, die wij op eigen kosten aanleggen, dragen we aan het eind over aan de gemeente. Dit is een gangbare procedure.
- *Ik zie een aantal potentiële zware dingen die niet makkelijk over water kunnen worden getransporteerd: heipalen krijg je bijvoorbeeld niet zomaar van een schip af. Gaan die straks alsnog over de weg?*
Antwoord: We zitten aan een vaargeul en zien dus wel mogelijkheden voor dergelijk transport over water. We gaan een tijdelijke loskade aanleggen en daar komt een kraan. Hoe we het precies allemaal gaan doen is in dit stadium nog niet exact bekend.
- *Waarom gaat u de Spaarnekant verhogen?*
Antwoord: Dat gaan we niet doen. Het voornemen van de gemeente is om het Jaagpad door te trekken. Wij hebben van de gemeente als opdracht meegekregen de mogelijkheid open te houden om het Jaagpad door te trekken naar de dijk. Wij faciliteren dat met bijvoorbeeld een schelpenpad of gras. Reactie van een buurtbewoner: "Als je straks een rondje kan lopen betekent dat het nog aantrekkelijker wordt hier even te gaan lopen. Dan komen er nog meer mensen over de weg".

- *De rechter heeft bepaald dat er 38 woningen mogen komen, maar waar is dat aantal op gebaseerd?*
Antwoord: In opdracht van de rechter is een nota van uitgangspunten opgesteld. Daarvoor is onder andere onderzocht wat het aantal verkeersbewegingen was op het Tjaden-terrein. Die zijn vertaald naar verkeer voor woningen en op basis daarvan mogen er maximaal 38 woningen komen. Die nota is van voor onze tijd en hebben wij als uitgangspunt genomen.
- *Wie heeft het zover gekregen dat het bij de rechter is geweest?*
Antwoord: Dat heeft de vorige eigenaar gedaan, de familie Tjaden. Die heeft een rechtszaak aangespannen tegen de gemeente. We gaan de openbare stukken, zoals de nota van uitgangspunten, op de website zetten. Dan heeft iedereen hetzelfde beeld over de plangeschiedenis.
- *Je kan niet het karakter van de weg zo laten en tegelijkertijd de huizen gaan bouwen. Die twee dingen bijten elkaar. De weg kan op de meeste plekken niet breder. Komt er nog besluitvorming bij de gemeente over het aantal huizen dat gebouwd mag worden?*
Antwoord: De keuze om hier woningbouwontwikkeling toe te staan om de sanering mogelijk te maken is vele jaren geleden gemaakt. Wij zijn uitgegaan van de uitgangspunten die zijn vastgelegd. Er is nog wel een uitwerkingsverplichting om daar invulling aan te geven. Daar is nog inspraak op mogelijk. In de klankbordgroep komen allerlei scenario's aan de orde voor de weg. Elders hebben we laatst een plan gemaakt voor een fietsstraat, waar de weg juist zo smal mogelijk is om de snelheid van de auto te verminderen. Wat wij graag willen weten is wat uw zorgpunten zijn, zodat we die in de klankbordgroep kunnen bespreken. We proberen door uw mening te betrekken bij de keuzes voor de weg zoveel mogelijk consensus te creëren.
- *U moet zich toch houden aan het bestemmingsplan? Voor het terrein Tjaden zou een apart bestemmingsplan komen en dat zou apart in de besluitvorming komen.*
Antwoord: Het uitwerkingsplan is het aparte plan voor het Tjaden-terrein. Zoals gezegd is hier inspraak op mogelijk.
- *Waarom kan het plan niet beperkt blijven tot een paar woningen aan de kade?*
Antwoord: Dat plan krijgen we financieel niet rond. We krijgen er geen subsidie op om de vervuiling op te ruimen. De gemeente voelt de verantwoordelijkheid om het terrein te saneren en werkt daarom mee aan dit plan.
- *Welk segment van de woningmarkt willen jullie bereiken? Wat is de indicatieve prijs voor de woningen?*
Antwoord: Hier valt nog niks over te zeggen. Dat hangt voor een groot deel af van de markt. Over 3 jaar kunnen de woningprijzen flink zijn gewijzigd. De oppervlakte van de woningen is vanaf 130 m². De prijs van nieuwbouw is direct gekoppeld aan de prijs van bestaande woningen.
- *Wordt het een afgesloten community?*
Antwoord: Nee, het Tjaden-hek gaat weg, of krijgt een symbolische functie. Het wordt gewoon openbaar gebied.
- *Het haalt veel weerstand weg als er minder, maar duurdere woningen komen, dan krijg je minder verkeer en is het plan mogelijk economisch toch haalbaar. Bovendien voelt de Zuid Schalkwijkerweg als een dorp op zich. Ook dat wordt door de komst van zoveel huizen aangetast.*
- *Rond het jaar 2000 is besloten de Zuid Schalkwijkerweg op te waarden en meer exclusiever te maken. Daar past een plan met 38 woningen niet bij. Dit zijn deels rijtjeswoningen.*

Alle aanwezigen werden bedankt voor hun komst en bijdrage aan de avond. Wibaut en de gemeente Haarlem proberen elk de vragen en opmerkingen te beantwoorden en mee te nemen in de verdere planontwikkeling van de twee projecten. Via de e-mailnieuwsbrief en website houden we iedereen op de hoogte.

Doede Jaarsma
19 januari 2018