

Verlag kennismakingsbijeenkomst

Datum: 8 mei 2017
Tijd: 19:30 – 21:00 uur
Locatie: Restaurant Molenplas, Haarlem
Bezoekers: ca. 125 omwonenden en geïnteresseerden

Doel en aanleiding van de avond

Circa twee maanden geleden zijn de ontwikkelaars Wibaut en AIVM eigenaar geworden van het zogenaamde Tjadenterrein op Zuid Schalkwijkerweg 58. Zij zijn bezig met een plan om op deze locatie 30 tot 38 woningen te ontwikkelen.

De bijeenkomst op 8 mei was bedoeld om de buurtbewoners en geïnteresseerden kennis te laten maken met de ontwikkelaars en het projectteam. Ook de procesmanager van de gemeente Haarlem die dit project in haar portefeuille heeft was aanwezig.

Uitleg van de locatie en presentatie eerste schetsen

Mark van der Heide, de stedenbouwkundige van het project en Jurgen van der Ploeg van Faro architecten gaven uitleg over de locatie, de randvoorwaarden die bepalend zijn voor het plan en toonden de eerste schetsen van het ontwerp.

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. Er wordt gestreefd naar klimaatneutrale woningen in een bouwstijl die past bij het landelijk gebied, maar die ook herinnert aan de industriële gebouwen die er nu nog staan.

Randvoorwaarden voor het plan

- Maximaal 38 woningen vanwege de verkeersdruk op de Zuid Schalkwijkerweg.
- De huidige bebouwing op het terrein is vervallen en wordt gesloopt. Het betreffen geen monumenten.
- Het jaagpad langs het Spaarne moet aangesloten worden op de toekomstige weg over het terrein.
- Er loopt een gasleiding door het terrein, waar aan weerszijden tot een afstand van 4 meter niet gebouwd mag worden.
- De bodemverontreiniging op het terrein moet gesaneerd worden.
- 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.
- De waterzijde van het terrein is onderdeel van de waterkering ter bescherming van de achterliggende polder. Het Waterschap wil de dijk op termijn ophogen. Het plan is om die verhoging al uit te voeren voordat er woningen worden gebouwd.

Logistiek

De aan- en afvoer van grond en materialen is een belangrijk aandachtspunt bij het project. De Zuid Schalkwijkerweg is smal. Het plan is zoveel mogelijk materiaal via het water aan- en af te voeren. Hiervoor wordt een tijdelijke aanlegplaats aangelegd op het terrein.

Niet alles kan via het water vervoerd worden. Het is noodzakelijk een deel via de Zuid Schalkwijkerweg aan te voeren. Hierover zal met omwonenden goed worden gecommuniceerd.

De gemeente gaat groot onderhoud aan de Zuid Schalkwijkerweg uitvoeren. Er is overleg met de gemeente wat de beste volgorde is. Eerst bouwen en dan onderhoud aan de weg of andersom.

Vragen en suggesties van buurtbewoners

Na de toelichting op de plannen was er veel ruimte voor vragen van buurtbewoners. De meeste vragen hadden betrekking op het geplande aantal woningen en de toename van verkeer over de smalle Zuid Schalkwijkerweg. In de bijlage vind u het nagenoeg letterlijke verslag van de avond. Beantwoording van de gestelde vragen volgt.

Aantal woningen

- 30 tot 38 extra woningen aan de Zuid Schalkwijkerweg betekent meer dan een verdubbeling van het verkeer. Verschillende buurtbewoners zijn van mening dat de weg niet berekend is op deze toename.
- Thijs van Bruggen van de stichting tot behoud van Groene Zoom Schalkwijk bood een boek aan over de historie van Zuid Schalkwijk aan de ontwikkelaars.
- Ooit mocht Tjaden 15 woningen gaan bouwen, aldus van Bruggen. Waarom is nu het aantal van 38 toegestaan? Dat zijn er naar zijn mening veel te veel. Bianca Verburg-Hooijschuur, procesmanager van de gemeente Haarlem licht toe dat dit aantal in de door de gemeenteraad vastgestelde nota van uitgangspunten voor dit terrein is vastgelegd.
- Van Bruggen wil bovendien betrokken worden bij de plannen. Mevrouw Verburg geeft aan dat er een participatietraject volgt waaraan de omwonenden kunnen deelnemen. De gemeente wil graag dat het terrein wordt ontwikkeld, aldus mevrouw Verburg. De nota van uitgangspunten dat met de heer Tjaden tot stand is gekomen dient als het toetsingskader bij de besluitvorming over de plannen.
- Is het niet al een vastomlijnd plan omdat het aantal woningen al lijkt vast te liggen? Dat is niet het geval. Er is een eerste schets gepresenteerd, maar het project kan nog alle kanten op.
- Er zijn meer woningbouwplannen aan de Zuid Schalkwijkerweg. Bij het afwegen van de plannen moet de gemeente naar het totale plaatje kijken. Voor de toename van de verkeersintensiteit moet je alle nieuwe woningen bij elkaar optellen en niet elk plan los beoordelen.
- Is de dijk op het terrein niet van het Hoogheemraadschap? Mark van der Heide geeft aan dat het Hoogheemraadschap Rijnland wel zeggenschap heeft over de dijk, maar dat ze geen eigenaar zijn.
- Er is gekozen voor een divers wijkje met woningen in verschillende prijsklassen. De suggestie werd gedaan om minder maar meer luxe huizen te bouwen, bijvoorbeeld een klein villawijkje.

Verkeer

- Kan er niet een tijdelijke brug over de Ringvaart naar het terrein worden aangelegd ten behoeve van het bouwverkeer? Dit is een optie die het onderzoeken waard is.
- Is een tweede ontsluiting voor nood- en hulpdiensten niet verplicht? Dat is niet het geval.
- 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.
- Kan het transport tijdens bloktijden worden uitgevoerd? Daarmee kan bijvoorbeeld voorkomen dat fietsende kinderen die van en naar school gaan en bouwverkeer op hetzelfde moment gebruik maken van de weg. Deze suggestie wordt meegenomen in het plan.
- Op een vraag of het bouwverkeer zich kan houden aan de maximum snelheid op de Zuid Schalkwijkerweg (30 km) zegt Ernest van der Meijde van Wibaut direct toe dat hij daar voor gaat zorgen.

Bodemvervuiling

- Hoe is de vervuiling ontstaan? Dit wordt nader uitgezocht. Hierover waren verschillende lezingen.
- Een buurtbewoner wil inzage in de bodemonderzoeken. Van der Meijde zegt toe dat dit mogelijk is.

Verkoop woningen

- Wat wordt de verkoopprijs van de woningen? Op dit moment valt dat nog niet te zeggen. We weten nog niet precies hoe de woningen er uit gaan zien en wanneer ze worden gebouwd.
- Kan ik al een optie op een woning nemen? Ook dat lukt nog niet, want we weten dan nog niet waarop we een optie geven.

Uit de evaluatieformulieren werd duidelijk dat buurtbewoners het waardeerden dat de ontwikkelaars meteen na de aankoop van het terrein met de buurt in gesprek gaan. Veel buurtbewoners zijn het er mee eens dat er wat moet gebeuren op het Tjadenterrein. Ze hopen dat Wibaut en de gemeente Haarlem, die ook bij de plannen is betrokken, goed blijven luisteren naar hun opmerkingen en suggesties.

Zodra er meer informatie ten aanzien van de planvorming voorhanden is komen we via de e-mailnieuwsbrief en website bij u terug.

Doede Jaarsma
15 mei 2017