



ONDERWERP: INSPREKEN COMMISSIEVERGADERING 18 JUNI 2015
PROJECT: NOTA VAN UITGANGSPUNTEN VOOR HET TJADENTERREIN
VAN: MW. MR. L. HAVER DROEZE
DATUM: 18 JUNI 2015

Muurhuizen 165B
3811 EG Amersfoort

Geachte raadsleden, geachte wethouder en andere aanwezigen,

Het is een bijzondere avond! Na bijna 10 jaar kunnen wij u vanavond de Nota van Uitgangspunten voor de herontwikkeling en de toekomst van het Tjaden-terrein presenteren. Dit is het resultaat van een complex, intensief en creatief overlegproces en biedt nu de unieke kans om het sinds 2006 in onbruik geraakte en sterk verouderde Tjaden-bedrijfsterrein een compleet nieuw en fraai gezicht met een aantal woningen te geven.

Bovendien wordt met deze ontwikkeling de aanwezige ernstige bodemverontreiniging gesaneerd. Haarlem wordt weer mooi op deze prominente plek aan de Ringvaart! Samen met de gemeente en andere betrokkenen willen wij nu graag verder aan de slag en vragen daarom uw akkoord voor deze Nota van Uitgangspunten.

Daartoe wil ik graag nog een korte toelichting geven. Bijna 5,5 jaar geleden is het bestemmingsplan Schalkwijkweg vastgesteld. In dat bestemmingsplan is het Tjadenterrein als een Uitwerkingsgebied bestemd. Het terrein beslaat een oppervlakte van ruim 1,5 ha. en ligt voornamelijk langs de Ringvaart. Reeds aan het begin van de 20^{ste} eeuw werd dit zo veraf gelegen stukje Haarlemmerliede, waartoe het terrein behoorde, gebruikt om er koolas te storten. De koolas is afkomstig van de gasfabriek van Haarlem en had tot doel het terrein op te hogen. Dit heeft een vrij ernstig bodemverontreiniging veroorzaakt. Ook daarna (vanaf circa 1940), in de periode van het bedrijf Tjaden, werd het terrein zoals dat in die tijd gebruikelijk was verder opgehoogd met puin en paalkoppen en vervolgens vrijwel geheel verhard. Vanaf de jaren '70 van de vorige eeuw heeft de gemeente Haarlem aangegeven de bedrijfsactiviteiten op het terrein te willen omzetten naar een woonbestemming.

Na het vertrek van de Tjadenbedrijven in 2006, is de eigenaar (Bataks bv) met de gemeente Haarlem gaan overleggen welke herontwikkeling mogelijk zou zijn op deze locatie. De bestaande bebouwing beslaat zo'n 2.550 ² en momenteel wordt het voormalige directiekantoor antikraak bewoond. De overige bebouwing en het terrein zelf zijn vervallen en maken een verwaarloosde indruk. Herontwikkeling van deze locatie biedt dan ook een unieke kans om van deze plek, op het kruispunt van de Ringvaart en het Spaarne, weer iets moois te maken.

Voorwaarde om tot ontwikkeling te kunnen komen, is echter dat de kosten voor de noodzakelijke sanering van de bodem, betaald kunnen worden uit de opbrengsten van de nieuwe ontwikkeling. Hiermee wordt bovendien ook in milieukundig opzicht een kwaliteitsslag gemaakt. De NvU bevat de kaders voor de beoogde herontwikkeling waarbinnen verdere uitwerking dient plaats te vinden en is een eerste stap naar het vervolgproces.

De NvU is opgezet vanuit de ontstaansgeschiedenis van de plek en beschrijft de kwaliteiten van het gebied. De NvU voldoet daarmee aan het besluit van het College dat er een ruimtelijk haalbaar plan moet komen dat de openheid van het gebied en de relatie van het gebied met het omliggende weidelandschap herstelt. Ook is in de NvU een borging opgenomen met betrekking tot de verkeersdruk als gevolg van de beoogde ontwikkeling op de Zuid Schalkwijkerweg. Binnen de gegeven randvoorwaarden zal een plan worden uitgewerkt dat zowel recht doet aan de kwaliteit van het gebied, als ook mogelijkheden biedt om ook de noodzakelijke sanering te kunnen uitvoeren.

Het moge tegen deze achtergronden duidelijk zijn dat het gebied zich niet leent voor sociale woningbouw. Een dergelijke invulling, die veelal wordt gekenmerkt door grotere dichtheden en/of hoogbouw, staat immers haaks op de uitgangspunten.

Wel leent deze markante plek aan de Ringvaart en het Spaarne zich voor een bijzonder plan met een relatief lage dichtheid aan woningen en met veel groen, zoals elders aan de Zuid Schalkwijkerweg. Het Tjaden-terrein biedt bij uitstek een kans om te voorzien in de regionale behoefte aan bijzondere woonmilieus in het groen.

Dit wat betreft de uitgangspunten. Zoals ook in de NvU is aangegeven, is wat ons betreft de eerste stap naar het vervolg gezet. Dat vervolgproces zal stapsgewijs plaatsvinden: als eerste stap zullen nu een stedenbouwkundig plan en een beeldkwaliteit plan worden opgesteld. Enerzijds ontstaat hiermee een duidelijker beeld inzake de economische haalbaarheid van het plan, maar ook van hetgeen als eindbeeld voor ogen staat. Ook de omwonenden zullen hierbij worden betrokken, zodat zij in een vroegtijdig stadium inbreng kunnen hebben op de plannen. Zodra er overeenstemming is over het stedenbouwkundig plan en de beoogde beeldkwaliteit kan ook de procedure voor het vaststellen van het uitwerkingsplan worden gestart, waar uiteraard de reguliere mogelijkheden tot inspraak zullen worden geboden.

De NvU biedt hiervoor een kader waar zowel gemeente als initiatiefnemer van harte mee kunnen instemmen. Wij hopen dan ook dat u onze mening deelt en ons de ruimte geeft om verder te gaan met het vervolg!

Dank voor uw aandacht!