

Droomplek om te wonen



De belangstelling voor een nieuwe buurtschapje op het voormalig terrein van Tjaden is nu al overweldigend. Aan de rand van de Verenigde Polders bij Schalkwijk komt geen standaard villawijkje, in het ontwerp van de 32 huizen valt het industriële verleden en het groene karakter van de omgeving af te lezen. Een bijna rustiek plekje in de overvolle Randstad.



Impressie van het nieuwe buurtschap dat op het terrein van Tjaden moet komen.

ILLUSTRATIE WIBAUT



Henk Geist
h.geist@hollandmediacombinatie.nl

Haarlem ✱ Het is een vervallen en verwaarloosd bedrijventerrein, waar het onkruid welig woekert tussen de soms half ingestorte loodsen. Toch is er niet zo heel veel fantasie voor nodig om te beseffen dat je straks fantastisch kunt wonen op het voormalige terrein van Tjaden helemaal aan het eind van de Zuid-Schalkwijkerweg. Dat besefte ook Ernest van der Meijde, directeur van ontwikkelaar AIVM hier een nieuw buurtje gaat bouwen. Vorige week is het bouwboard geplaatst langs de Ringvaart, per dag melden zich nu zo'n tien mensen bij hem die wel belangstelling zeggen te hebben voor een van de 32 woningen. De teller staat al op bijna zevenhonderd belangstellenden. „Het is een droomplek om iets te mogen doen”, zegt Van der Meijde, die al met eigenaar Tjaden in gesprek was over overname van het terrein toen het bedrijf hier nog zat.

De plek is in potentie prachtig gelegen. Temidden van de weilanden en daar waar het Spaarne op de Ringvaart van de Haarlemmermeer aantakt. Het pontje naar het theehuis Cruquius aan de Haarlemmermeerse kant van de Ringvaart ligt naast de deur. Maar je moet dus wel even door de huidige staat heen kunnen kijken. Na het vertrek van Tjaden Geotechniek tien jaar geleden is er niets meer gebeurd. Het verval heeft zodanig om zich heen gegrepen dat slechts sloop van alle opstallen nog uitkomst kan bieden.

Bodemvervuiling

Bovendien maakt een ernstige bodemvervuiling, die nog stamt van voor het tijdperk Tjaden, sloop onvermijdelijk. Van der Meijde: „De sanering wordt nog een grote operatie, die komt voor onze rekening. Op een aantal plekken moet de vervuiling worden weggehaald, deels kan die worden afgedekt met een leeflaag.” Onder meer vanwege de hoge saneringskosten is het volgens hem niet mogelijk om hier ook sociale huurwoningen te bouwen. „En wij gaan voor het Hoog-



De huidige situatie op de hoek van het Spaarne en de Ringvaart.

FOTO'S WIBAUT/THEO BOS

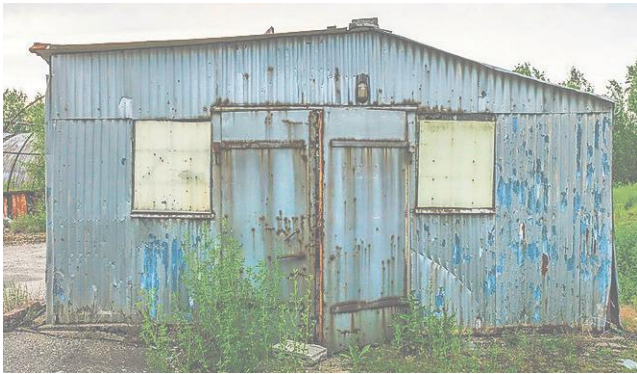
heemraadschap de waterkering langs de Ringvaart ophogen, want die is nu te laag.” De nieuwbouw moet het karakter krijgen van een buurtschap, dat zich voegt in de landelijke omgeving. Het ontwerp is afkomstig van de Haarlemse architect Jurgen van der Ploeg van FARO Architecten, stedenbouwkundige Mark van der Heide van het Haarlemse bureau Mark van der Heide Urban Design en landschapsarchitect Marnix Tavenier, eveneens uit Haarlem. Van der Heide: „Het wordt geen

standaard villawijk met grote vrijstaande woningen. Dat zou niet passen in dit fraaie polderlandschap.” Twee hoofdtypen woningen komen er, de schuurwoningen en de loodswoningen. De schuurwoningen met grote kappen en veel houten gevels verwijzen naar het omringende polderlandschap, de bakstenen loodswoningen met een bijzondere dakvorm herinneren aan het industriële verleden. De woningen liggen aan weerszijden van een dijkje dat de ontsluitingsweg van het buurtje vormt.

woningen tot een rijtje van zeven woningen, met veel variatie in het ontwerp. Het heeft iets van een boerenerf, iets organisch. Er valt straks echt iets te kiezen. De mensen die hier komen wonen moeten iets met buiten leven hebben.” De woningen worden gasloos en energie-neutraal.

Vrees

Het plan is inmiddels twee keer gepresenteerd aan omwonenden en wijkraden. De vrees bestaat dat het op de smalle en verzakkende Zuid-Schalkwijkerweg te druk gaat worden. Van der Meijde: „Die vrees hebben we niet helemaal weg kunnen nemen, maar het zal niet drukker worden dan in de tijd dat Tjaden hier nog zaken deed.” De Zuid-Schalkwijkerweg zal door de gemeente nog worden opgeknapt. De sanering van de grond en de aanvoer van bouw materiaal zal deels over het water plaatsvinden. De honderden belangstellenden moeten nog wel even geduld hebben. De sanering gaat ergens volgend jaar beginnen, de bouw van het buurtschap moet dan in 2020 van start gaan.



Buurtschap op het voormalig terrein van Tjaden