

**Beantwoording vragen / melden stand van zaken toezeggingen/acties uit
commissie Ontwikkeling vergadering**

Aan:	De leden van de commissie Ontwikkeling
CC:	Directiesecretariaat sector SO
Van:	Sector: SO / afdeling: Beleid / bureau RCP
Contactpersoon:	Josette Polman
Doorkiesnummer:	3545
E-mailadres:	J.Polman@Haarlem.nl
Betreft:	commissievergadering d.d. : 29 juni 2006
Actielijstnummer:	Snelle terugkoppeling 50/06
Onderwerp:	Ontwikkelingsplannen Veerplas nav artikel in HD
Vraag gesteld door:	fractie: GL / dhr Draaisma fractie: CDA / dhr Pen fractie D'66 / dhr Reeskamp
Inhoud vraag / toezegging / actie:	Vragen nav krantenartikel in HD over plannen bij de Veerplas/ wethouder Nieuwenburg zegt toe de vragen binnen twee weken schriftelijk te beantwoorden.
Stand van zaken / Antwoord:	Antwoord: Zie bijgevoegde memo en de notitie "gemeentelijke visie op ontwikkelingsplannen van Recreatie Noord Holland bij Veerplas dd januari '06". Deze notitie is geaccordeerd in de teams Rietdijk en Martini en vervolgens begin maart '06 toegestuurd aan Recreatie Noord Holland.
paraaf afdelingshoofd:	<i>T. de Pa / hok - Romme CR 6.7.06</i>
Namens wethouder(s):	Wethouder Nieuwenburg <i>ANWEA</i>
Datum en paraaf wethouder:	



Aan Jan Nieuwenburg

Van Josette Polman
Sector/Afdeling SO/BD/RCP

Doorkiesnummer 023-5113545

E-mail j.polman@haarlem.nl

Datum 5 juli 2006

Bijlage(n) 1

Onderwerp beantwoording commissievragen over ontwikkelingsplannen Veerplas

Ontwikkelingsplannen bij Veerplas

Recreatie Noord Holland (het Recreatieschap) heeft ontwikkelingsplannen voor het gebied bij de Veerplas. Inmiddels is door Recreatie Noord Holland een ontwikkelaar uitgekozen die verder gaat met de planontwikkeling. De eerste plannen en ideeën zijn eind vorig jaar voorgelegd aan de gemeente. De betrokken ambtelijke disciplines hebben de plannen beoordeeld onder meer op haalbaarheid en (planologische) wenselijkheid. Een en ander is vervolgens uitgewerkt in de notitie "gemeentelijke visie op ontwikkelingsplannen van Recreatie Noord Holland bij de Veerplas" dd januari '06. Deze gemeentelijke visie is geaccordeerd in de teams Martini en Rietdijk en begin maart '06 toegestuurd aan Recreatie Noord Holland.

De notitie is als bijlage bij deze memo gevoegd.

De meest recente ideeën en plannen van de ontwikkelaar (die kennelijk aan het HD zijn gepresenteerd) passen slechts voor een deel binnen het in de visie beschreven gemeentelijke kader.

Dat er overeenstemming zou zijn met de gemeente over de plannen, zoals in de krant wordt gesuggereerd is derhalve niet juist.

Bestemmingplan Penningsveer

Een deel van de plannen heeft betrekking op het bestemmingsplangebied Penningsveer. Dit bestemmingsplan heeft de status van ontwerp. Het ontwerp heeft tot 4 mei j.l. ter visie gelegen en er zijn zienswijzen ingediend, onder meer door Recreatie Noord Holland en door de ontwikkelaar.

Het bestemmingplan Penningveer wordt samen met de ingediende zienswijzen, de reactie daarop en de eventuele wijzigingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan na het komende reces (via college en commissie) ter vaststelling aan de raad voorgelegd.



Bestemmingsplan Waarderpolder

Een deel van de ideeën heeft betrekking op het bestemmingsplangebied Waarderpolder. Ook dit plangebied wordt herzien. Het betreft de strook grond ten oosten van de Camera Obscuraweg (liggend binnen het stedenbouwkundig plan Oostpoort Haarlem). De 'rode contour', die is vastgelegd in het Streekplan Noord Holland Zuid, vormt de grens tussen de twee plangebieden.

In eerder genoemde notitie is ook kort ingegaan op de verschillende ideeën die de ontwikkelaar heeft met deze strook. De wenselijkheden, mogelijkheden en beperkingen moeten nog verder worden onderzocht. Begin september staat een ambtelijk overleg gepland met de architect van de ontwikkelaar.

Voor wat betreft de vraag over de trouwzaal: In de bij de gemeente bekende ideeën en plannen van de ontwikkelaar komt geen trouwzaal voor.

Tot slot de vraag over een Turkse/Marokkaanse trouw-(gemeenschaps)zaal: Het Turks of Marokkaanse initiatief om een trouw-(gemeenschaps)zaal in de Waarderpolder te realiseren is bij de gemeente bekend. In het verleden is een zodanig verzoek afgewezen aangezien deze functie niet past op een bedrijventerrein.

Met vriendelijke groet,

Josette Polman
Juridisch medewerkster bestemmingsplannen

Notitie: gemeentelijke visie op ontwikkelingsplannen van Recreatie Noord-Holland bij Veerplas

Inleiding/aanleiding

Recreatie Noord-Holland heeft ontwikkelingsplannen voor het gebied bij de Veerplas (deels liggend binnen het bestemmingsplangebied Penningsveer en deels voor de strook ten oosten van de Camera Obscuraweg liggend in het nieuwe bestemmingsplan Waarderpolder¹). De ontwikkelingen van Recreatie NH hebben enerzijds tot doel het recreatief gebruik van de plas met omliggend gebied te intensiveren en anderzijds tot doel het genereren van extra financiële middelen. De Veerplas en het omliggende terrein, waarop de plannen betrekking hebben, zijn in eigendom/erfpacht van Recreatie NH.²

Op basis van een door hen opgesteld programma van eisen hebben enkele ondernemers hun globale ideeën op papier gezet. De ingediende plannen passen - voor zover liggend in het bestemmingsplangebied Penningsveer - niet in het ontwerpbestemmingsplan Penningsveer³. Aan de zuidzijde van de strook langs de Camera Obscuraweg zijn woningen voorzien. De noordzijde van deze strook ligt binnen de milieucontouren van het bedrijventerrein; woningbouw is daar niet toegestaan. Deze strook wordt gezien als schakel tussen het bedrijventerrein en het groene buitengebied.

Van de zijde van Recreatie NH is gevraagd om een gemeentelijke visie op de mogelijkheden in dit gebied. Deze notitie gaat daar nader op in.

Voorstellen, ideeën en randvoorwaarden

Uit overleg met de betrokken disciplines⁴ zijn de volgende voorstellen en randvoorwaarden naar voren gekomen:

Horecavoorziening bij Veerplas:

De betrokken disciplines zien een vaste horecavoorziening bij de Veerplas als een positieve aanvulling op de recreatieve bestemming. De horecavoorziening kan – mits ook de provincie (onderdeel RO) daarvoor toestemming geeft (immers gelegen buiten de rode contour waar verdere ‘verstening’ niet wenselijk wordt geacht) – alsnog opgenomen worden binnen de R-bestemming van het ontwerpbestemmingsplan Penningsveer.

Randvoorwaarden horecavoorziening (willekeurige volgorde en niet uitputtend):

- qua bouwvolume (hoogte en oppervlakte) en uitstraling (materiaalgebruik en kleuren) moet het gebouw ingepast worden in het buitengebied;
- nader onderzoek is noodzakelijk naar de mogelijkheden voor een bedrijfswoning bij de horecavoorziening (dit gelet op de ligging van dit gebied buiten rode contour en binnen de milieucontouren van het bedrijventerrein (nb op het bedrijventerrein Waarderpolder zijn nieuwe bedrijfswoningen sinds enkele jaren niet meer toegestaan);
- bij de komst van een vaste horecavoorziening wordt de standplaats voor een mobiele snackbar geschrapt uit het ontwerpbestemmingsplan;

¹ De ‘rode contour’ uit het Streekplan vormt de grens tussen de twee plangebieden

² De plannen van Recreatie NH hebben geen financiële consequenties voor de gemeente.

³ Het ontwerp-bestemmingsplan Penningsveer ligt momenteel bij de Provinciaal Planologische Commissie (PPC) ter afronding van het artikel 10 Bro-overleg (verwerking inspraak).

⁴ Betrokken disciplines: planologie, stedenbouw, groen, sport en recreatie, beleid, programmamanagement, milieu en bestemmingsplan (juridisch)

- de horecavoorziening mag niet gesitueerd worden in de strook vóór de geplande woningbouw langs de Camera Obscuraweg (woningen kijken anders uit op de achterzijde van de voorziening);
- vergroten van het bestaande parkeerterrein wordt niet wenselijk geacht (de omvang van het huidige parkeerterrein moet voldoende zijn om bezoekers van de horecavoorziening en bezoekers van de plas op te vangen);
- de regionale leidingenstrook die (oost – west) door het gebied loopt heeft een brede veiligheidsstrook waar beperkingen gelden (welke beperkingen dit precies zijn moet worden uitgezocht);
- een horecavoorziening valt onder het Besluit horeca, sport en recreatie-inrichtingen milieubeheer. Van de zijde van de afdeling Milieu worden voornamelijk geen verdere beperkingen verwacht op het gebied van geluid (tenzij er feestavonden, optredens, themafeesten en andere grootschalige activiteiten worden toegestaan, al dan niet in de buitenlucht), geur (een horecavoorziening is geen geurgevoelig object), externe veiligheid en luchtkwaliteit.
Op het gebied van externe veiligheid zijn geen problemen te verwachten, aangezien bebouwing langs de Camera Obscuraweg buiten de VNG-gevarencontour van 50 meter valt (vanwege Pharmachemie). Met betrekking tot de luchtkwaliteit kan worden opgemerkt dat de extra verkeersbewegingen als gevolg van een horecagelegenheid (niet te grootschalig) naar verwachting geen problemen opleveren voor de strengere luchtkwaliteitseisen, die gelden vanaf 2010.
- de strandstrook moet voor een ieder openbaar toegankelijk blijven.

Reactie op de overige voorgestelde recreatieve voorzieningen uit de plannen ondernemers:

- Waterskivoorziening:
 - na bestudering van de tekeningen (bijlage 2 bij de stukken) voor zo'n waterskibaan is geconcludeerd dat het oppervlak van Veerplas te klein is voor zo'n voorziening. Daarbij zijn de oevers aan de oostzijde van de plas kwetsbare veenoevers die aangetast kunnen worden door de ontstane golfslag. Ook komt de openbare toegankelijkheid van de strandstrook en de plas door zo'n voorziening in gevaar. Van de zijde van Milieu wordt opgemerkt dat zo'n waterskivoorziening mogelijk geluidoverlast kan veroorzaken bij de geplande woningen bij de Veerplas;
 - gelet op de verwachte verkeersaantrekkende werking van zo'n voorziening is de bestaande parkeervoorziening naar verwachting onvoldoende voor deze voorziening; vergroten van de parkeerruimte wordt niet wenselijk geacht.
- Indoor sport- en spelvoorziening:

De mogelijkheden in de nieuwe bebouwingsstrook net binnen de "rode contour" kunnen nader onderzocht worden (vereiste bouwhoogte is 5 bouwlagen).
Parkeren is/blijft aandachtspunt (op eigen terrein/ inpandig of op het dak). Door het gebied loopt kabels- en leidingenstrook die voor gebruikbeperkingen opleveren.
Aandacht voor o.a. fijnstof problematiek en geluid.
- Outdoor sport en spelvoorziening

Geen grootschalige outdoorvoorzieningen. De gemeente ziet wel mogelijkheden voor outdoor-adventure zonder bebouwing (of in de strook >zie indoor) en niet gemotoriseerd.

- Kinderopvang:
Niet gewenst aangezien Waarderpolder voldoende kinderopvang heeft.
- Vergaderzalen:
Niet gewenst gelet op de mogelijkheden die komen bij en rond het stadion aan de overzijde van het spoor.
- Sportschool/fitness/sauna: zie vergaderzalen
- Sportzaak: deze vorm van detailhandel is niet gewenst in/bij het bedrijventerrein.
- Paramedische diensten: zie vergaderzalen

Overige ideeën:

- Stadsamping/camperterrein:
Haalbaarheidsonderzoek noodzakelijk. Aandachtspunten: openbare toegankelijkheid van het terrein en de strandstrook moet gewaarborgd worden (hekwerken worden niet wenselijk geacht); naar verwachting geen nieuwe woningen (beheerderswoning) buiten de 'rode contour' toegestaan; mogelijke beperkingen door de regionale leidingstrook, aandacht voor parkeren.
Milieu-aspecten: of een camping een geluidgevoelig object is op grond van de Wet geluidshinder is niet geheel duidelijk (de jurisprudentie is tegenstrijdig). Nader onderzoek is derhalve noodzakelijk. Er is een hoger geluidshinderniveau te verwachten dan 50 dB(A) etmaalwaarde tengevolge van de bedrijfsactiviteiten op het gezoneerde bedrijventerrein Waarderpolder. De camping ligt mogelijk binnen de geurcontour van koffiebrander Levelt. Een camping is geen geurgevoelig object en wordt dus niet beschermd tegen geurhinder. De camping valt buiten de gevarencontour van de VNG (50 m) vanwege Pharmachemie

Conclusies samengevat:

- de plannen betrekking hebbend op een vaste horecavoorziening bij de Veerplas kunnen verder worden uitgewerkt, rekening houdend met de in deze notitie opgenomen randvoorwaarden;
- de gepresenteerde waterskivoorziening wordt op deze locatie niet haalbaar/wenselijk geacht;
- de indoor sport- en spelmogelijkheden in de nieuwe bebouwingsstrook langs de Camera Obscuraweg kunnen nader onderzocht worden, rekening houdend met de gestelde randvoorwaarden;
- grootschalige in- en outdoorvoorzieningen met bebouwing buiten de 'rode contour' worden in dit gebied niet wenselijk geacht;
- kinderopvang, vergaderzalen, fitness, sauna, paramedische diensten e.d. zijn op deze locatie niet gewenst;
- stadsamping: op basis van concretere plannen moet een haalbaarheidsonderzoek gedaan worden.
