

## CONCEPT-VERSLAG VAN EXTRA VERGADERING D.D. 30 AUGUSTUS 2007 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

### **Aanwezig de leden:**

De heren M. Aynan (PvdA), J. Fritz (PvdA), S. Hikspoors (VVD), J. van de Manakker (SP), O. Özcan (PvdA), F.H. Reeskamp (D66), F. Visser (CU-SGP), C.A.S. de Vries (Partij Sparnestad), J. Vrugt (Axielijst), P.A. Wever (SP) en de dames D. Eikelenboom, T.E.M. Hoffmans (GroenLinks), F. de Leeuw (SP) en L. van Zetten (D66)

**Afwezig:** J.J. Visser (CDA) en J.T.H. Draaisma (GroenLinks)

### **Mede aanwezig:**

De heren J. Nieuwenburg (wethouder), A. Overbeek (voorzitter) en mevrouw M. Blaauboer (secretaris)

**Verslag:** Mieke van de Belt (Notuleerservice Nederland)

### **1. Opening en mededelingen voorzitter**

De **voorzitter** opent deze extra vergadering van de commissie Ontwikkeling en heet iedereen welkom. Deze vergadering dient om indieners van zienswijzen de gelegenheid te geven die toe te lichten. In de reguliere vergadering die volgt om 20.00 uur, staan beide agendapunten ter bespreking geagendeerd. Een aantal schriftelijke reacties van J. Kools, J.A. Wagemaker en de belangengroep Haarlemse Scheepsbewoners wordt uitgereikt.

### **2. Insprekers op Ontwerp bestemmingsplan De Heiliglanden-De Kamp**

Namens de wijkraad komt mevrouw **De Vries** inspreken. De wijkraad heeft zich erover verbaasd dat alles zo lang duurde. Zij spreekt namens honderdnegentig wijkbewoners. Het is een slechte ontwikkeling dat de Egelantiertuin door middel van een wijzigingsbevoegdheid dreigt te veranderen van een parkachtig gebied in een plantsoentje. Bij het gebouw De Egelantier staan lijnen in de tuin getekend, terwijl ook verzekerd wordt dat “het groen in de Egelantiertuin niet wordt aangetast”. Klein Heiligland 83 kan eventueel een hotel worden. Ook dat is geen goede zaak. Het perceel is te klein, te smal en het omringende woongebied ondervindt daar overlast van. De wijkraad wil een gemengde bestemming of een woonbestemming, want dan kun je ook nog iets doen met de tuin die daarachter ligt. De oude garage is acht meter hoog. De nieuwe dreigt een goothoogte te krijgen van acht tot tien meter plus dak. Die hoogte baart de wijkraad zorgen.

Mevrouw **Breuker** van Klein Heiligland 5 spreekt in wegens een persoonlijk probleem met het bestemmingsplan van Van Duivenboden. Het betreft het wonen boven winkels en het parkeren van de bijbehorende auto's. Gepland staat een autolift met de ingang pal voor haar deur. Die ingang is eigenlijk te smal en de omlijsting van de deur behoort tot de monumenten. Mevrouw Breuker draagt twee alternatieven aan: ondergronds parkeren met een ingang aan de Gedempte Oude Gracht of iets verder in Klein Heiligland een ingang via de ondergrondse parkeergelegenheid bij het appartementencomplex. Verder meent zij dat de gemeente met twee maten meet. Nieuwe bewoners worden enthousiast ingehaald, maar oude bewoners worden afgescheept met “wonen in de binnenstad heeft belemmerende effecten”. Die effecten waren er niet toen zij haar huis kocht.

Namens de vereniging van Eigenaren spreekt mevrouw **Van den Berg** in. De woningen grenzen aan Van Duivenboden. Zij maakt bezwaar tegen de wijziging van de toegestane bouwhoogte op het binnenterrein. Dat ontnemt de privacy en de bezonning. De hogergelegen appartementen hebben slaap- en werkkamers aan de noordzijde. De hoogte van de nieuwe appartementen wordt 14 meter en komt op 3 meter afstand van de bestaande bebouwing, die 12 meter hoog is. Mevrouw Van den Berg maakt ernstig bezwaar tegen de hoogte van 14 meter.

Mevrouw **De Boer**, bewoner van Kleine Houtstraat 82, heeft haar huis net verbouwd. Het front van de woning zit aan de westkant en juist aan die zijde wil de gemeente tuingrond van de burens tot bouwgrond bestemmen. Er is een burgerinitiatief geweest voor meer groen in de binnenstad en daarom is het belangrijk de Egelantiertuin zo min mogelijk te bebouwen. Eerder waren er problemen rondom de veiligheid met de

tuin, maar nu die naar behoren kan worden afgesloten, spelen die problemen niet meer. Mevrouw De Boer wijst op het gelijkheidsprincipe: de grond van de burens zal meer waard worden, maar de waarde van haar pand zal verminderen.

De laatste inspreker is de heer **Douma** van Groot Heiligland 18 waar het mogelijk is te wonen met commerciële bezigheden. De nieuwe bestemming wordt wonen en in de toelichting is sprake van gemengde doeleinden. Misschien is het eenvoudig op te lossen als er Klein Heiligland staat. Als die nieuwe bestemming alleen wonen wordt, heeft dat repercussies. Bij verkoop van de woning ontstaat een financieel nadeel. De heer Douma wijst op zijn verworven recht op de bestemming van dit pand. Bovendien is de gemeente toch voorstander van diversiteit in de oude wijken en zijn woning zou bijzonder geschikt zijn voor bijv. een accountant. Er zal dan per vierkante meter betaald moeten worden voor woningonttrekking en dat is niet rechtvaardig, want dat recht heeft de heer Douma nu wel. Hij wil graag horen wat de reden is van de plannen. Verder pleit hij voor het behoud van de Egelantiertuin.

*Vragen van de commissieleden:*

De heer **Visser** informeert bij mevrouw De Vries naar de sociale veiligheid in de Egelantiertuin. Die tuin wordt 's nachts afgesloten en er is geen enkel probleem. Hij informeert bij mevrouw De Boer of er overleg heeft plaatsgevonden met de burens. Dit is niet het geval. De heer Visser informeert of de heer Douma al heeft overlegd met de gemeente. Dit is wegens ziekte nog niet mogelijk geweest.

De **voorzitter** bedankt de insprekers voor hun reacties. Ingeleverde teksten zullen onder de commissieleden worden verspreid. De maquette kunnen de commissieleden bekijken.

### **3. Ontwerp-bestemmingsplan Schalkwijkerweg**

Als eerste inspreker neemt de heer **Van de Nes** het woord. Eerder heeft hij een bezwaarschrift ingediend en hij stelt nu vast dat na de inspraakreacties het een en ander is gewijzigd in het ontwerp-bestemmingsplan. Het plan gaat uit van één agrarisch bedrijf. Maar daar is nu geen economisch draagvlak voor, zodat het eigenlijk een sterfhuisconstructie betreft. Het streekplan is gewijzigd. Een melkveehouderij heeft zo'n 25 hectare grond nodig. Zijn grond wordt "geschild": overal gaat een stukje vanaf en er wordt ook een stuk natte grond gecreëerd. Een deel van de agrarische activiteit wordt omgezet naar natuur. Vergroting van het bedrijf is niet meer mogelijk. De heer Van de Nes wijst op de onkunde en de onjuistheid in de plannen. Er bestaat een ecologische hoofdstructuur, maar bestemmingsplannen dienen volgend te zijn en niet beslissend. Hij is gebruiker van de grond en de gemeente gaat aan zijn wensen voorbij.

Mevrouw **Zeilstra** is secretaris van de belangengroep Haarlemse Scheepsbewoners. Haar zorg betreft B2. Er liggen negen woonschepen en nu worden woonschepen in zones ingevoerd. Zij vraagt waar die schuifbehoefte vandaan komt en waarom dit moet gebeuren. Verder is het gebied rondom molen De Eenhoorn een uitstekende locatie voor historische schepen. Het gaat om een praktisch varende vloot. Volgens de gemeente kan het niet. Er moet zicht op het Spaarne zijn. Zij wil graag weten waarom deze locatie niet geschikt is.

Bebouwing bij woonschepen van 12 meter is toegestaan. Er is nu sprake van 8 meter. Waarom zou het karakter worden aangetast bij 12 meter en niet bij 8 meter?

De derde inspreker is de heer **Van Opzeeland** van de Haarlemse Jachthaven. Zijn bedrijf verzorgt jachtwerfactiviteiten, een recreatief bedrijf en de opslag van caravans. De verhuur, de lig- en staanplaatsen vormen een hoofdactiviteit in zijn bedrijf. Dat is al heel lang zo. Het perceel ten oosten van de Zuidschalkwijkerweg 75 is meer dan dertig jaar in gebruik van de jachtwerf. De huidige bestemming is passieve recreatie en dat past niet bij zijn bedrijf. Hij verzoekt dan ook het bestemmingsplan voor dit perceel niet te wijzigen. Beloofd was dat het bebouwde percentage van de jachtwerf niet achteruit zou gaan, maar dat lijkt nu toch het geval. Er is nu echter toegezegd dat er een herberekening zal komen.

De volgende twee insprekers hebben geen zienswijzen ingediend, maar willen wel graag inspreken.

Mevrouw **Tjaden** van Batax BV is eigenaar van het terrein Tjaden dat aan de Ringvaart ligt. Het is een ander gebied dan de rest van de Spaarneoever. Vanaf het moment dat de Haarlemmermeer werd drooggemalen is dit

gebied een industriegebied geweest. Het terrein is opgehoogd met meer dan een meter puin. De gemeente lijkt nu te denken dat ze met weinig inspanning hier een leuk grondgebied van kan maken. Het ligt echter anders. Twee jaar geleden is er contact geweest met de gemeente. Het terrein wordt nu steeds verhuurd en is voorlopig niet vrij. Mevrouw Tjaden wil graag meewerken, maar de oplossing moet wel haalbaar zijn en de mogelijkheden zijn beperkt. Het oppervlak dat te bebouwen is, is geen 2500 maar 1500 m<sup>2</sup>. Men wil daar geclusterd bouwen, maar dat is economisch onhaalbaar. Mevrouw Tjaden benadrukt dat de eisen zijn veranderd, maar dat de provincie mogelijkheden biedt. Bij het terrein van de heer Van Opzeeland komt er bedrijfslocatie vrij, maar bij het terrein Tjaden gelden andere normen.

De laatste inspreker is de heer **Jordan**, eigenaar van vijf volkstuinen aan het Jaagpad. In het verleden zijn er veel problemen geweest met de afdeling Handhaving. Het huidige bestemmingsplan is niet haalbaar. Daarin is sprake van een bouwhoogte van drie meter, maar een tuinhuisje heeft standaard een hoogte van 3,5 meter. Hij verzoekt de gemeente dan ook die nokhoogte te verhogen. Zijn tweede verzoek betreft het toestaan van een beheerderswoning op het terrein. Als derde verzoekt hij om de mogelijkheid van een gasaansluiting. Het is namelijk zo dat 70% van de mensen de volkstuin gebruikt om te recreëren en niet alleen voor het telen. Hier mag men niet in de huisjes blijven slapen, maar volgens het Ministerie van VROM mag dat wel mits men een hoofd woning elders heeft. De heer Jordan verzoekt dan ook de regelgeving aan te passen.

#### *Vragen van de commissieleden:*

Mevrouw **Eikelenboom** informeert waarom de heer Van de Nes meent dat er geen agrarisch bedrijf te exploiteren valt, terwijl de gemeente ervan uitgaat dat dit wel mogelijk moet zijn.

De heer **Van de Nes** exploiteert zo'n 45 hectare grasland, daar gaat nu ongeveer 15 hectare vanaf. Het vernatten gebeurt op het hoogste punt, waardoor andere delen ook onbruikbaar worden. Vorig jaar augustus hebben grote delen van zijn land onder water gestaan. De muskusrat is al gesignaleerd. Hij kan zijn koeien niet kwijt op waterland. Hij houdt ongeveer zeventig koeien en honderd schapen.

De heer **Catsman** informeert naar de grootte van zijn bedrijf en of er grond van de heer Van de Nes zat bij de gronden die pachtvrij zijn gekomen.

De heer **Van de Nes** heeft 37 hectare in gebruik, deels in eigendom, deels in pacht. Ongeveer 15 hectare is van de gemeente. De gronden die pachtvrij zijn gekomen, zijn waarschijnlijk van de familie Stokman, maar niet van hem.

De heer **Van de Manakker** vraagt de heer Van Opzeeland naar de stalling van de caravans. Hij verzorgt die stalling al veertig jaar en het gaat om ongeveer een kwart van het totaal. Het stuk grond dat hij gebruikt voor de watersport is familie-eigendom.

De heer **De Vries** vraagt mevrouw Zeilstra naar het contact met de gemeente en discussie over de bebouwing. Er is contact met de gemeente en met de gemeentelijke werkgroep Liggelden. Men is nog in gesprek over de erfbebouwing van de woonschepen. De nota zou in concept naar de scheepsbewoners toekomen, maar dat is nooit gebeurd. Mevrouw **Zeilstra** denkt dat die nota ook nooit in de commissie is vastgesteld.

De heer **Reeskamp** vraagt mevrouw Tjaden of er correspondentie bestaat over de 2500 en 1500 m<sup>2</sup>. Correspondentie is er niet. Zij heeft hierover gehoord in een bijeenkomst enkele maanden geleden. Het probleem schuilt vooral in de ongelijkheid in de benadering. Bij de heer Van Opzeeland wordt een toegestaan percentage gehanteerd en bij Tjaden bekijkt men wat er legaal staat. Maar het staat er al wel van voor de oorlog. De heer Reeskamp stelt vast dat er discussie is over de legaliteit van sommige bouwsels. Mevrouw Tjaden vindt het niet correct dat zij niet op de hoogte is gesteld van dit voorontwerp noch is uitgenodigd voor deze bijeenkomst. Zij is benieuwd hoe de gemeente aan de huidige berekening komt.

De **voorzitter** bedankt de insprekers voor hun inbreng. Hij stelt voor om na de vergadering eventuele technische details met de commissieleden te bespreken.

#### **4. Sluiting**

Om 19.50 sluit de **voorzitter** deze extra vergadering.