

**CONCEPTVERSLAG VAN DE EXTRA OPENBARE VERGADERING D.D.  
7 JANUARI 2010 VAN DE COMMISSIES BEHEER EN ONTWIKKELING**

**Aanwezige leden en plaatsvervangende leden:**

De heren Wiersma (CDA), De Vries (Partij Spaarnestad), Van de Manakker (SP), Van der Spoel (ChristenUnie-SGP), Mulder (GroenLinks), Brander (PvdA), Fritz (PvdA), Catsman (CDA), Elbers (SP) en de dames Funnekotter (VVD), De Leeuw-de Kleuver (fractie De Leeuw), Kagie (PvdA), Hoffmans (GroenLinks), De Jong (GroenLinks), Eikelenboom (VVD) en Wever (SP)

**Mede aanwezig:**

De heren Visser (voorzitter), Divendal (wethouder), Nieuwenburg (wethouder) en mevrouw Blaauboer (secretaris)

**Verslag:** I.N.M. de Senerpont Domis (Notuleerservice Nederland)

**1. Opening en mededelingen van de voorzitter**

Deze extra commissievergadering van de gecombineerde commissies Beheer en Ontwikkeling is gewijd aan het toelichten van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Schalkwijkerweg en het ontwerp inrichtingsplan Verenigde Polders.

**2. Toelichtingen van zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Schalkwijkerweg en het VO inrichtingsplan Verenigde Polders.**

De heer R.J.M. van Veelen spreekt in namens een groep van drie verontruste burgers. De inspreker is tevreden over het behoud van het weidegebied en het laten beheren ervan door één boer. De bestemming weidegebied biedt niet voldoende bescherming voor het gebied in de toekomst. Het gebied dient de bestemming agrarisch natuurbeheersgebied te krijgen. De inspreker is voorstander een studiegroep op te richten om dit natuurbeheer te realiseren.

Mevrouw **Funnekotter** vraagt om een verheldering.

De heer Van Veelen legt uit dat het gebied, als blijkt dat het voor de boer niet rendabel is om een bedrijf te houden in dit gebied, de gemeente het gebied opnieuw mag bestemming. De inspreker wil door het bestemmen van het gebied als agrarisch natuurbeheersgebied voorkomen dat het gebied in de toekomst tot bijvoorbeeld bouwgrond wordt bestemd.

Mevrouw **Eikelenboom** meent dat de gemeente te allen tijde de bestemming kan wijzigen.

De heer **Mulder** vraagt waarom niet direct voor de bestemming natuur wordt gekozen.

De heer Van Veelen legt uit dat de verontruste bewoners het bestaande weidegebied willen handhaven en herhaalt zijn standpunt.

De heer H. Degens spreekt in namens de Stichting tot Behoud van de groene zoom Schalkwijk. De heer Degens is blij met de combinatie van wijsheid en realisme die ten grondslag ligt aan het voorliggende plan. Er is geluisterd naar de wens van de burgers voor het behoud van de agrarische functie. De inspreker ziet de overbodige fiets- en wandelpaden en picknickplaatsen het liefst verdwijnen om het unieke landschap te behouden. De stichting wil graag betrokken blijven bij de verdere uitwerking van de plannen.

De recreatieve waarde van de polder wordt geprezen en dient te worden behouden. Bij dezen waarschuwt de inspreker voor brommers en scooters. Agrarisch natuurbeheer is alleen mogelijk als er meer dan 50 hectare beweid kan worden. Dat is niet het geval en baart de stichting zorgen. De gemeente dient met daadkracht op te treden bij het laten opruimen van de door omgewaaide bomen vervallen stallen.

De heer J.W.N. van de Nes, woonachtig aan de Zuid-Schalkwijkerweg, spreekt in. De heer Van de Nes dankt de gemeente voor het luisteren naar haar burgers. De heer Van de Nes spreekt zijn waardering uit over de plannen. De visie van de gemeenteraad over de polders is duidelijk; de raad wenst het behoud van de polders. De enige minpunten die de inspreker wil noemen zijn de volgende. Het is te veel om zestig woningen te creëren aan de westzijde van de Verenigde Polders. De doorkijk naar het Spaarne wordt verkleind en de smalle weg zal te veel worden belast. Het dient geen algemeen belang schip 69 te verplaatsen. Schip 'De Dageraad' heeft de huidige ligplaats gekregen zonder dat daar precedentwerking vanuit zou gaan. In het plan wordt hier van afgeweken. Dit vecht de inspreker aan.

De aanlegplek voor pleziervaart nummer 77 dient geen doel omdat het niet mogelijk is hier de benen te strekken omdat de grond is verpacht. Het doortrekken van het Jaagpad dient geen ander doel dan het in de toekomst vereenvoudigen van woningbouw op het Tjadenterrein. Dit gaat tegen de wens tot openheid in. De inspreker gaat tevens in bezwaar tegen het creëren van een sloot aan de noordzijde van perceel 45. De vergunningverlening voor het graven of verplaatsen van sloten ligt bij het Hoogheemraadschap. De rest van de inspraak kunnen de raadsleden lezen in de schriftelijke versie van deze toelichting.

De heer **Elbers** vraagt aan welke voorwaarden dient te worden voldaan om tot agrarisch natuurbeheer te komen.

De heer Van de Nes geeft aan dat er sprake is van een denkfout. Zijn opbrengst van 10.000 liter per hectare is reeds extensief. Bij een opbrengst van meer dan 25.000 liter per hectare is er sprake van intensieve veehouderij. De slootkanten zullen worden benut voor meer waarneembare natuur. De sloten zijn op dit moment echter schoner dan wanneer ze natuurvriendelijker zijn gemaakt.

De heer **De Vries** vraagt waarom de gemeente de boot 'De Onderneming' verplaatsten?

Het is de heer Van de Nes niet bekend waarom de gemeente deze boot wil verplaatsen.

De heer **Vrugt** vraagt ook naar het idee achter de verplaatsing van de boten. Klopt het dat de heer Van de Nes een vergunning nodig heeft voor het plaatsen van zijn voersilo?

De heer Van de Nes geeft aan dat er een aantal bepalingen in de plannen zijn opgenomen waar hij het niet mee eens is of waarvan hij denkt dat deze niet kloppen.

Mevrouw G. Zeilstra spreekt in namens BHS. Mevrouw Zeilstra complimenteert de raadsleden met het voorliggende stuk. De BHS vraagt om het mogen plaatsen van een schuur van 12 m<sup>2</sup> zonder dat daar een ontheffing voor hoeft te worden aangevraagd. In zone 6, bij perceel 50a, wordt nog een doorgang gemist. De BHS is blij met de ligplaats voor een historisch schip. Het spijt de BHS dat iemand zijn visie via de media bekend maakt onder de naam van een stichting die in 2008 wel een zienswijze heeft ingediend. De BHS ziet het plan met vertrouwen tegemoet.

De heer J.A.M. Montanus, woonachtig aan de Zuid-Schalkwijkerweg, spreekt in. Het verzoek tot een bestemming woning, gedaan vanuit historische motieven, ziet de inspreker niet terug in het plan. Het bebouwingspercentage van zijn kavel beslaat op de plankaart 10% terwijl 20% is afgesproken. De kadastrale grens van het perceel is niet goed gecorrigeerd. De inspreker verzoekt aanpassing van deze zaken.

De inspreker brengt het volgende onder de aandacht mede namens de heren Willems en Overwater. De aanpassing van het bestemmingsplan Zuid Schalkwijkerweg met betrekking tot de aanwijzing van de woonschepenzone VII getuigt niet van behoorlijk bestuur gezien dit pas in dit stadium van het proces gebeurt. De betrokkenen zouden zeker bezwaar hier tegen hebben ingediend als dit in het concept was opgenomen geweest.

Het is zonde om het zicht op dit prachtige stukje van het Spaarne te belemmeren en te laten 'verrommelen'.

Dit past niet binnen het beleid van de gemeente. De monumentale boot die thans aanwezig is zou alleen worden getolereerd en geen precedentwerking hebben. Op grond van het bovenstaande verzoekt de inspreker de aanpassing te laten vervallen c.q. wijzigingen dat recht wordt gedaan aan de bestaande situatie en de daarover gemaakte afspraken. Daarnaast geeft de heer Montanus de suggestie het kleine noordelijke kavel van de jachthaven tot parkeerplaats en ontsluiting bij calamiteiten te maken.

De heer **Wiersma** vraagt hoe de inspreker tot de vaststelling van de kadastrale grens is gekomen.

De heer Montanus legt uit dat deze grens bepaald is in de veldwerkkaart van 1942 maar niet vastligt op de digitale kaart uit 1992.

De heer **Vrugt** vraagt of de parkeergelegenheid juist het zicht naar het Spaarne niet belemmert.

De heer Montanus geeft aan dat dit in principe een juiste conclusie is, ware het niet dat het kavel op dit moment ook geen doorzicht biedt en braak ligt.

Mevrouw M.F.A. Dankbaar spreekt in namens N. Cobelens als boedelgemachtigde in de nalatenschap van J. Cobelens- Loerakker. Mevrouw Dankbaar spreekt over perceel 50a en 50b met bestemming bedrijfsdoeleinden watersport. De procedure komt de inspreker onzorgvuldig voor. Niet alle stukken hebben ter inzage gelegen en de verzending van de uitnodiging voor deze insprekavond is tijdens de feestdagen gebeurd, waardoor de spreker deze pas kort voor deze avond kreeg, terwijl het proces daarvoor ongeveer twee jaar heeft stilgelegen. Omdat de plankaart niet beschikbaar is, wenst de inspreker bij dezen de perceelsgrenzen vast te leggen. Omdat er dan sprake is van twee percelen, ontstaat de mogelijkheid voor twee woningen. Het bestemde bouwoppervlak van 30% is te weinig om de bestemming goed vorm te kunnen geven. De heer Cobelens verzoekt een bouwoppervlak van 250 m<sup>2</sup> op te nemen. Volgens artikel 20 zijn de toegestane bouwhoogtes 4,5 m en 8 m. Op de plankaart is sprake van 5 m en 10 m. Dit dient te worden aangepast. Het is niet mogelijk de percelen zinvol te exploiteren als deze een bebouwingspercentage van 10% voor clubhuis/kantine/kantoren hebben. Dit dient in de voorschriften te worden aangepast. De categorie 3 dient ook voor perceel 50b te worden vastgelegd. Ligt het aardgasleidingtracé al vast? Mocht dat niet het geval zijn, dan verzoekt de heer Cobelens het tracé volledig onder het Jaagpad te situeren.

De heer V.S.J.M. Salman spreekt in namens de heer en mevrouw Tjaden, eigenaars van het bedrijventerrein aan de zuidzijde van het plangebied. De heer Salman wijst op de vier bijlagen. In de huidige situatie is het terrein een steenwoestijn met een bebouwd oppervlak van 2500 m<sup>2</sup>. Voor 1900 m<sup>2</sup> van dit oppervlak is nog een bouwvergunning in de dossiers te vinden. Het gemeentelijke plan uit bijlage 2 is financieel niet haalbaar. Tijdens de overleggen in 2008 en 2009 is vanuit ambtelijke zijde akkoord gegaan met een bouwoppervlak van 2500 m<sup>2</sup>. Dit heeft geresulteerd in de schetsen in bijlage 3 en 4. Bij realisatie van deze plannen zal het aantal verkeersbewegingen afnemen. De ARK heeft deze plannen afgewezen. De gemeente komt terug op haar toezegging voor 2500 m<sup>2</sup> en wenst een bouwoppervlak van 1900 m<sup>2</sup>.

Mevrouw **Eikelenboom** vraagt waarom de ARK de schetsen uit bijlage 3 en 4 heeft afgewezen.

De heer Salman geeft aan dat de ARK moeite heeft met het bouwoppervlak van 2500 m<sup>2</sup>. Er dient tevens industriële architectuur te worden gecreëerd.

Mevrouw **Eikelenboom** vraagt of deze uitgangspunten in de Welstandsnota zijn opgenomen.

De heer Salman antwoordt dat deze punten niet in de Welstandsnota staan, maar wel in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

De heer **Vrugt** vraagt wat de referentie is ten aanzien van de afname van de verkeersdruk.

De heer Salman legt uit dat de verkeersdruk afneemt ten opzichte van de tijd waarin Tjaden zijn bedrijfsactiviteiten uitvoerde, ongeveer zes jaar geleden.

De heer **Reeskamp** vraagt of de loods behouden zal blijven, zoals in eerdere plannen is aangegeven. Is er contact geweest met de omwonenden over de plannen?

De inspreker geeft aan dat de loods niet waardevol genoeg is om te behouden. Er is geen overleg geweest met de omwonenden.

De heer **Wiersma** vraagt hoe groot het gebied is volgens de kadastrale kaart.

De heer Salman geeft aan dat het gebied 15.000 m<sup>2</sup> beslaat.

De heer **Reeskamp** vraagt de inspreker een overzicht te geven van de opbouw van de huidige bebouwing zodat de commissie zich daar een helder beeld van kan vormen.

De heer Salman zegt toe dit overzicht aan de raad te doen toekomen.

De heer P.H. Van Opzeeland van de Haarlemse jachtwerf spreekt in. De heer Van Opzeeland maakt bezwaar tegen de verbreding van het Jaagpad ten koste van zijn bedrijf. De recreatieve functie van het bedrijf wordt onderbelicht omdat de twee recreatiewoningen en de kermis niet zijn opgenomen in de plannen. Dit zal

planschade opleveren. De verandering van de bestemming van de trein levert ook planschade op. Er is behoefte aan een tweede bedrijfswoning op het terrein om de recreatieve functie van het bedrijf te kunnen behouden. Het verplicht aanleggen van de sloot levert ruimteverlies en gaat ten koste van grote oude bomen. In gesprekken met de gemeente is de toezegging gedaan dat de goothoogte voor het zuidelijk deel van het bedrijf 4,5 meter hoog mocht zijn. In het plan wordt een hoogte van 4 meter genoemd. Wat houden de aanduidingen in die zijn genoemd in de verkeerszone?

De heer **De Vries** vraagt waarom de heer Van Opzeeland de boot 'De Onderneming' weg wil hebben. Zullen de extra woningen leiden tot verkeersproblemen?

De heer Van Opzeeland geeft aan dat hij de boot 'De Onderneming' geen opzegging heeft gedaan. Met de verkleining van het bedrijf wordt het aantal verkeersbewegingen kleiner. Dit compenseert voor de extra bewegingen voor de woningen.

De heer **De Vries** vraagt of 'De Onderneming' permanent wordt bewoond en of dit legaal is.

De inspreker meent dat de heer De Vries dit aan het college dient te vragen.

De heer **Elbers** geeft aan dat er niet eerder is gesproken over een tweede bedrijfswoning.

De inspreker beaamt dit. De heer Van Opzeeland heeft de wens een havenmeester aan te stellen.

De heer L.R. Onnink, wonende aan de Zuid Schalkwijkerweg, spreekt in. De inspreker heeft bezwaar tegen de verbreding van het Jaagpad en het creëren van een sloot vlak naast zijn huis. Mocht de gemeente het plan voor deze sloot doorzetten, dan zal de inspreker een juridische procedure starten. De gemeente wil de sloot creëren om tot een afscheiding te komen tussen wonen en natuur. Dit is voorheen ook nooit het geval geweest. De inspreker verzoekt de sloot uit het plan te schrappen.

De heer **Elbers** vraagt of het kadaster de bestemming Watersport heeft en of het klopt dat er nu voornamelijk sprake is van bewoning.

De heer Onnink geeft aan dat bij het huis steigers zullen worden gebouwd die zullen worden verhuurd.

Mevrouw Elbersen- Cornelissen, wonende aan de Zuid-Schalkwijkerweg, spreekt in. De insprekerster is blij met het herstel van de zichtlijnen naar het Spaarne en de bestemming tot weidegebied. De insprekerster gaat echter niet akkoord met de nieuwe ligplaats voor en woonboot. Dit was niet bekend bij de omwonenden en draagt niet bij aan de openheid.

De heer G. Nol spreekt in namens de Stichting tot behoud van Groene zoom Schalkwijk. De spreker maakt zijn complimenten over het behoud van het weidegebied. In het bestemmingsplan is er sprake van dat het Spaarne aantrekkelijke oevers moet hebben. De vele woonboten onttrekken de oevers aan het zicht. De gemeente faalt daarbij in haar handhavingsbeleid. De burgers verwachten handhaving tegen deze wildgroei. De bestemde ligplaatsen dienen te worden geschrapt. De boot 'De Dageraad' kan blijven liggen. De ligplaats dient echter niet als zodanig te worden bestemd.

Het creëren van veel woningen aan het Jaagpad kan het Jaagpad verkeerstechnisch niet aan. De inspreker is voorstander van het creëren van een parkeerplaatsje aan de zuidzijde. De heer Nol vraagt de raadsleden kennis te nemen van zijn brief van 2 januari 2010.

Mevrouw **Eikelenboom** vraagt of de inspreker akkoord kan gaan met een aanpassing in de plannen waarbij de verkeersintensiteit wordt verminderd door minder woningbouw.

De heer Nol geeft aan dat er goed dient te worden nagedacht over het aantal woningen.

De heer **Elbers** laat weten dat de verkeersdruk vermindert door de verminderen vanuit de jachthaven en het Tjaden terrein.

De heer Nol meent dat woningen meer verkeersbewegingen zullen opleveren.

De heer **Elbers** vraagt of de heer Nol een alternatief plan kan bedenken ten aanzien van het Tjaden terrein, aangezien het nodig is om dit terrein op te knappen.

De heer Nol geeft aan dat het plan voor het Tjaden terrein nog niet ter inspraak heeft gelegen.

De heer **De Vries** vraagt naar de mening van de heer Nol over de inspraak van de heer Onnink over de sloot.

De heer Nol geeft aan dat het perceel op dit moment niet wordt gebruikt als terrein voor bedrijfswatersport.

De heer Ten Wolde woonachtig aan de andere kant van het Spaarne tegenover de Scheltemakade ter hoogte van de Belgiëlaan. De inspreker heeft bezwaar tegen de open en te vage formuleringen ten aanzien van de exploitatie. Er dient te worden geformuleerd welke verenigingen zich hier kunnen vestigen. Er dienen concretere doelstellingen te worden geformuleerd, evenals gebruiksverboden en tijdstippen.

De heer Viersen spreekt in mede namens mevrouw Van Meeteren en de heer Burgers. De heer Viersen sluit zich aan bij de vorige inspreker. De bestemming “horeca” laat toe dat het bedrijf ook voor een avondopstelling kan kiezen. De inspreker stelt voor de bestemming “horeca 3” aan het perceel toe te kennen zodat er alleen sprake kan zijn van dagrecreatie.

Mevrouw **Eikelenboom** vraagt welk specifiek bezwaar de inspreker heeft tegen de bestemming “horeca 1”. De heer Viersen denkt dat de weg te smal is om de parkeerdruk van een avondopstelling aan te kunnen. Een snackbar zal overlast geven en is in strijd met de rust van de beoogde recreatiefunctie.

### **3. Sluiting**

De **voorzitter** dankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit om 19.00 uur de vergadering.