

Oplegvel Raadsstuk

Portefeuille E. Cassee
Auteur Mevr. A.M. Schneider
Telefoon 0235113363 E-mail: a.schneider@haarlem.nl
WZ/gm Reg.nr. WZ/GM/2013/ 8821
Te kopiëren: gebiedsvisie
B & W-vergadering van 29 januari 2013

Onderwerp

Vaststellen Gebiedsvisie Schouwbroekerplas

DOEL: Besluiten

Het vaststellen van een Gebiedsvisie is een bevoegdheid van de Raad.

B&W

1. Het college stelt de raad voor de gebiedsvisie vast te stellen
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties
3. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit
4. Het college stuurt dit voorstel naar de gemeenteraad, nadat de commissie Ontwikkeling hierover een advies heeft uitgebracht

Raad:

Besluit in te vullen door griffie	Moties en amendementen in te vullen door griffie
☐ Conform	☐ Ja
☐ Gewijzigd	☐ Nee
☐ Aangehouden	
☐ Afgevoerd	Datum vergadering

Raadsstuk

Onderwerp: Vaststellen Gebiedsvisie Schouwbroekerplas

Reg.nummer: WZ/GM/2013/8821

1. Inleiding

De Schouwbroekerplas is een voormalige zandwinplas aan de westkant van Schalkwijk. De zandwinning vond plaats tussen 1959 en 1962 voor de ophoging van de nieuwe woonwijk Schalkwijk. Daarna is de plas deels volgestort met afval. Sinds 1992 is het noordelijke deel van het gebied met hekken afgesloten om vrije toegang tegen te gaan en om te voorkomen dat illegale stortingen worden uitgevoerd. Rondom deze plas, in de volksmond 'Put van Vink', gaat sinds die tijd de natuur zijn gang. De (milieu)geschiedenis van de Schouwbroekerplas over de periode vanaf de jaren tachtig is bekend: bij de gemeente Haarlem zijn uitgebreide dossiers aangelegd. Deze periode is voor wat betreft de vervuiling van ondergeschikt belang aan de periodes daarvoor. De aard van het gestorte afval in de periode 1962 – 1980 is echter niet afgebakend. Hierin is dan ook niets uit te sluiten. Om duidelijkheid te bieden over de potenties en belemmeringen van het gebied heeft het college een gebiedsvisie voor dit gebied opgesteld (zie bijlage).

De gebiedsvisie Schouwbroekerplas geeft inzicht in alle randvoorwaarden die van invloed zijn op het gebied, in de kansen en risico's van verschillende ontwikkelmogelijkheden en in de kosten en opbrengsten. Onderzocht zijn programma's voor wonen, intensieve (water)recreatie (jachthaven, stadscamping, roeivereniging, scouting), extensieve recreatie (wandelen, fietsen, trapveldje, vissen) en natuurontwikkeling.

2. Voorstel aan de raad

De Gebiedsvisie Schouwbroekerplas vast te stellen, inclusief de aanpassingen en verduidelijkingen conform de Nota van Antwoord Ontwerp gebiedsvisie Schouwbroekerplas.

3. Beoogd resultaat

De gebiedsvisie geeft een kader voor mogelijke ontwikkelingen in de toekomst.

4. Argumenten

Kernboodschap

De gebiedsvisie Schouwbroekerplas maakt duidelijk wat de potenties en belemmeringen zijn in het gebied.

Deze informatie heeft samen met de inspraakreacties geresulteerd in een voorkeursvisie. Met de voorkeursvisie wordt een heldere keuze gemaakt voor een in de omgeving passende gebiedsinvulling. De voorkeursvisie is samengesteld uit de volgende onderdelen:

1. Natuurontwikkeling: een Vogel-kijkers-eiland met wandelpad naar het Spaarne. Het noordelijk deel van het plangebied wordt een plek voor natuurontwikkeling. Er zal een wandelpad gerealiseerd worden waarvandaan mensen de vogels kunnen bekijken. Dit wandelpad kan in het broedseizoen afgesloten worden. De financiering van deze natuurontwikkeling kan gedekt worden uit de grondopbrengsten van de vrije kavel(s) aan de Zuid Schalkwijkerweg.

2. Vrije kavel(s) aan de Zuid Schalkwijkerweg
Het is mogelijk om langs de Zuid Schalkwijkerweg maximaal 2 vrije kavel(s) uit te geven.
3. Haven voor passanten en gemeentelijke ligplaatsen met eventueel ruimte voor Scouting en roeivereniging.
In Haarlem is behoefte aan gemeentelijke ligplaatsen voor kleine boten. In het zuidelijk deel van het plangebied wordt een aanlegplaats voor kleinere boten voorgesteld, zonder voorzieningen voor winterstalling, onderhoud etc., bedoeld voor mensen uit de omgeving, met zo min mogelijk autoverkeer. Het aantal in de haven te realiseren ligplaatsen is mede afhankelijk van de parkeerruimte/oplossing. Vestiging van een roeivereniging en een scoutingclub lijkt goed aan te sluiten op het programma van een eenvoudige haven. Deze functie kan niet gefinancierd worden uit de opbrengsten van het gebied.
4. Drijvende woningen in de vaart
Aan de noordzijde van het plangebied wordt een ligplaats voor maximaal 8 drijvende woningen voorgesteld in een nog te graven vaart. De aanlegkosten zijn in verband met de sanering hoog. Met het uitgeven van deze ligplaatsen kan naast de aanlegkosten, de kosten voor een pad naar het Spaarne gedekt worden. Voor de woningen aan de vaart geldt als uitgangspunt dat realisatie niet meer mag kosten dan dat het opbrengt.

5. De gebiedsvisie past in het coalitieakkoord

De gebiedsvisie Schouwbroekerplas draagt bij aan de doelstelling om te komen tot een duurzame ruimtelijke kwaliteit. Meer groen, bomen en water zijn belangrijk voor de stad. De prachtige groene randen van de stad (waar het gebied Schouwbroekerplas deel van uit maakt) blijven in deze visie onaangetast en wordt beter toegankelijk voor bezoekers.

6. De visie past in het programma van de gemeente Haarlem

De visie past in programma 5.3. Het geeft invulling aan de gewenste ontwikkelingen op gebiedsniveau. En aan programma 6, bevorderen van watertoerisme en –recreatie, faciliteren en ondersteunen van recreatieve routestructuren, realisatie van fysieke infrastructuur ten behoeve van verblijfsbezoekers, realiseren van recreatieve groenvoorziening.

7. De visie past in het ingezette beleid

- Spaarneplan (1995): De Schouwbroekerplas en omgeving is één van de deelplannen van het Spaarneplan.
- Uitvoeringsplan Schalkwijk 2000+. (1999). De visie van het Spaarneplan is daarin overgenomen.
- Structuurplan Haarlem 2020 (2005): De Schouwbroekerplas en omgeving zijn vastgelegd als water en landelijk gebied. De locatie geldt als zoekgebied voor een stadscamping.
- Bestemmingsplan Schalkwijkerweg (2010): In het bestemmingsplan Schalkwijkerweg is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de Schouwbroekerplas. De voorkeursvisie past binnen de bepalingen van de wijzigingsbevoegdheid.
- Voorkeursvisie Schouwbroekerplas voldoet aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit

- De voorkeursvisie past binnen de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Bij uitwerking dient per programma de nodige aandacht te worden besteed aan de opgenomen criteria. Dit ter beoordeling door de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK). De ARK heeft ten aanzien van de voorkeursvisie aangegeven dat er een heldere en goede keuze gemaakt wordt uit de diverse naar voren gebrachte wensen en behoeften, voor een goede, in de omgeving passende gebiedsinvulling.

8. Bodemverontreiniging spoedlocaties

Op 10 juli 2009 is het 'Convenant Bodemontwikkelingsbeleid en aanpak spoedlocaties' ondertekend door verschillende ministeries, provincies (IPO), gemeenten (VNG), waterschappen (UVW). Een belangrijke afspraak uit het bodemconvenant is dat de bevoegde overheden de locaties waar gevaar voor de volksgezondheid kan optreden, de zogenaamde humane risicolocaties, in 2015 hebben gesaneerd of tenminste de risico's hebben beheerst. De Schouwbroekerplas staat op deze lijst als Zuid Schalkwijkerweg (Put van Vink) omdat een verontreiniging met zware metalen in de bodem aanwezig is. Deze verontreinigingen zijn in 1999 aangetoond in een integraal bodemonderzoek. De gebiedsvisie is het kader voor het nog uit te voeren nader onderzoek dat nodig is om een beter zicht te krijgen op de aard van de verontreiniging en de maatregelen die genomen moeten worden om de locatie geschikt te maken voor het gewenst gebruik.

9. Financiën

De kosten voor de sanering en de ontsluiting van het gebied moeten gedekt worden uit de opbrengsten die in het gebied gegenereerd worden (bijvoorbeeld: van de kavelverkoop aan de Noord-Schalkwijkerweg). De kosten voor de realisatie van drijvende woningen in de vaart moeten gedekt worden uit de grondopbrengsten van de drijvende woningen. De verwachting is dat dit kosten neutraal uitgevoerd kan worden.

Voor de realisatie van gemeentelijke ligplaatsen moet externe financiering gevonden worden.

10. Proces, communicatie en participatie

De opdracht om de gebiedsvisie Schouwbroekerplas te maken is in het raadsbesluit 2007/11 gegeven. Op 2 april 2008 is in de jaarvergadering van de wijkraad Europawijk een presentatie gegeven van de verschillende scenario's voor de Schouwbroekerplas. Vervolgens heeft onderzoek plaatsgevonden naar de kansen voor het gebied. Op 8 juni 2009 is in een regulier overleg van de vier wijkraden van Schalkwijk een presentatie gegeven van de voorlopige uitkomsten van het onderzoek naar de visie. Op 22 december 2009 heeft het college de ontwerp gebiedsvisie vrij gegeven voor inspraak (2009/236103), dit besluit is ter informatie gezonden naar de commissie ontwikkeling van 14 januari 2010. De visie heeft vanaf 22 januari 2010 6 weken ter inzage gelegen en een informatieavond is gehouden. Het plan is naar aanleiding van de inspraakreacties aangepast. In augustus 2010 heeft het college middels een brief de gemeenteraad laten weten het eindplan pas te willen presenteren op het moment dat duidelijk is wat er in de gebiedsvisie Europawijk Noord gepresenteerd zou worden. Inmiddels is duidelijk dat de visie van Europawijk-noord is stopgezet.

Op 30 oktober 2012 is er een extra informatieavond gehouden voor omwonenden en belangstellenden met als doel de uitkomst van de voorkeursvariant toe te lichten.

Men was niet onverdeeld enthousiast. Het toevoegen van woningen in de vaart ten noorden van het plangebied stuitte op bezwaren, men zag het nut er niet van in en de aanleg van een nieuwe haven kreeg ook geen bijval. Insprekers verwachtten veel autobewegingen en parkeerdruk, men vindt dat het gebied dit niet aan kan. Uit de tekening was niet goed af te lezen of er een extra brug direct noordelijk van de Schouwbroekerbrug gerealiseerd zou worden om de plas van af het Spaarne te ontsluiten. Dit is niet de bedoeling en de tekening is aangepast. Ook was de toegangsweg van de waterwoning(en) niet breed genoeg aangegeven, ook dit is aangepast in de tekening. In bijlage C is een document opgenomen waar ingegaan wordt op de belangrijkste vragen en onduidelijkheden die tijdens de informatieavond aan bod zijn gekomen.

11. Kanttekeningen

Ontwikkeling van een gebied heeft altijd consequenties. Een verbeterde toegankelijkheid van het gebied leidt tot meer bezoekers. De realisatie van woningen in de vaart leidt tot verkeer in het gebied. De aanleg van de haven trekt verkeer aan. In een haalbaarheidsstudie moet blijken tot welke grens dit aanvaardbaar is.

Om meer helderheid te krijgen over de saneringsopgave moet een bodemonderzoek uitgevoerd worden. Saneren betekent niet dat het hele gebied moet worden leeggehaald en opgevuld met schoon materiaal maar dat de vervuiling op zo'n wijze wordt afgeschermd die past bij de intensiteit van het gebruik van het gebied, zodat gezondheidsrisico's worden uitgesloten.

Sanering in wat voor vorm dan ook moet plaatsvinden. De ontwikkeling van het gebied en de sanering opgave zijn, i.v.m. de saneringskosten, met elkaar verbonden. Als de saneringskosten erg hoog zijn bestaat het risico dat het gebied minder toegankelijk wordt, zijn de kosten lager dan is openstelling van het gebied eerder aan de orde. Er zijn geen externe middelen beschikbaar t.b.v. de sanering.

12. Uitvoering - planning

- | | |
|--|----------------------|
| - Opstellen business case haven. | Gereed juli 2013 |
| - Uitvoeren nader bodemonderzoek. | Gereed juli 2013 |
| - Aanmelden kavels bij verkoopteam. | Augustus 2013 |
| - Opstellen haalbaarheidsstudie ontsluiting noordelijk natuurgebied. | Gereed december 2013 |
| - Uitvoering | PM |

13. Bijlagen

- A. Gebiedsvisie Schouwbroekerplas
- B. Nota van Antwoord Ontwerpgebiedsvisie Schouwbroekerplas
- C. Aanvullende toelichting n.a.v. presentatie gebiedsvisie Schouwbroekerplas d.d. 30 okt 2012

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

14. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

De Gebiedsvisie Schouwbroekerplas vast te stellen, inclusief de aanpassingen en verduidelijkingen conform de Nota van Antwoord Ontwerp gebiedsvisie Schouwbroekerplas.

Gedaan in de vergadering van (wordt ingevuld door de griffie)

De griffier

De voorzitter

Gemeente Haarlem • Hoofdafdeling Stadszaken • Afdeling Ruimtelijk beleid

Schouwbroekerplas

Gebiedsvisie, mei 2012



Inhoudsopgave

1. Inleiding en leeswijzer	3	15. Voorkeursvisie	24
2. Samenvatting	4	Bijlagen / Programma's	
3. Historie gebied	7	W1: Woontoren	
4. Historie planontwikkeling	9	W2: Drijvende woningen in de plas aan een pier	
5. Stedenbouw en landschap	10	W3: Drijvende woningen in de plas langs de oever	
6. Bestemmingsplan	14	W4: Drijvende woningen in de vaart	
7. Bodem en water	15	W5: Vrije kavel aan de Zuid Schalkwijkerweg	
8. Geluid en lucht	17	IR1: gemeentelijke ligplaatsen-passantenhaven- roeivereniging-scouting	
9. Overige omgevingsfactoren	18	IR2: Stadscamping	
10. Natuurwaarden	19	ER1: Wandelen-zitten-spelen-vissen	
11. Verkeer	20	ER2: Flaneren op de brug	
12. Recreatie	21	N: Vogel-kijkers-eiland	
13. Referentieprojecten	22	Geraadpleegde literatuur	
14. Programma's en locaties	23	Colofon	

1. Inleiding en leeswijzer

Tussen het Spaarne en de Zuid Schalkwijkerweg, ter hoogte van de Europaweg, is tussen 1959 en 1962 de Schouwbroekerplas ontstaan. Er is zand gewonnen dat nodig was voor de ophoging van het te ontwikkelen Schalkwijk. De gemeente Haarlem heeft hiervoor land aangekocht van de gebroeders Vink. De plas heet in de volksmond nog altijd de Put van Vink.

In de ontstane waterplas is na 1962 aan de noordzijde afval gestort. In de jaren negentig is geconstateerd dat hier kwalijke stoffen en materialen tussen zitten.

Het gebied is in 1992 afgesloten voor toegang door mensen. Sinds die tijd gaat de natuur er zijn gang; die wordt niet belemmerd door wat er in de bodem zit.

De laatste jaren komen er geregeld marktpartijen bij de gemeente langs die ideeën hebben om het gebied te ontwikkelen. Het gaat hierbij vooral om woningbouwprojecten. Ook in het kader van Schalkwijk 2000+ is naar het gebied gekeken. De kansen van het gebied zijn met al die plannen wel aardig in beeld gebracht.

Het gebied heeft echter niet te onderschatten risico's: niet alleen het afval in de bodem, maar ook bijvoorbeeld de geluidsoverlast van de Schouwbroekerbrug en de verkeersdruk op de Noord- en Zuid Schalkwijkerweg zijn niet weg te cijferen randvoorwaarden. Tenslotte heeft het gebied ook grote ruimtelijke kwaliteiten die om aandacht vragen. Dit heeft aanleiding gegeven voor het maken van deze visie.

Voor het opstellen van een gebiedsvisie moet inzicht verkregen worden in alle randvoorwaarden die van invloed zijn op het gebied, in de kansen en risico's van verschillende ontwikkelmogelijkheden en in de kosten en opbrengsten. Deze gebiedsvisie is het resultaat van het onderzoek naar de randvoorwaarden, de kansen en de risico's.

Nog niet alle onderzoeken zijn uitputtend gebeurd, De intensiteit van de onderzoeken die nog gedaan moeten worden, is sterk afhankelijk van het toekomstig gebruik. Een woonfunctie vraagt een intensiever en kostbaarder onderzoek dan een natuurfunctie.

In het voorjaar van 2010 heeft de ontwerpgebiedsvisie Schouwbroekerplas ter inzage gelegen. In de ontwerp gebiedsvisie is ervoor gekozen om de onderzochte programma's te presenteren. Onderzocht zijn programma's voor wonen, intensieve (water) recreatie, extensieve recreatie en natuurontwikkeling. Mede aan de hand van de reacties uit de inspraak is de voorkeursvisie zoals nu voorligt tot stand gekomen.

Leeswijzer

Na de inleiding begint de gebiedsvisie met een samenvatting waarin ook de voorkeursvisie kort wordt toegelicht.

In de daarop volgende hoofdstukken volgt een beschrijving van de historie en een analyse van de huidige situatie.

De randvoorwaarden en aanbevelingen vanuit onder andere milieu, verkeer, wonen, stedenbouw, landschap en recreatie staan beschreven in hoofdstuk 5 tot en met 12.

De Schouwbroekerplas is vergeleken met gelijksoortige projecten. Deze referentieprojecten staan beschreven in hoofdstuk 13.

In hoofdstuk 14 wordt ingegaan op de verschillende programma's die zijn onderzocht: wonen, intensieve en extensieve recreatie en natuur.

In het laatste hoofdstuk wordt een voorkeursvisie gepresenteerd.

Tenslotte wordt in de bijlagen inzicht gegeven in alle facetten van de verschillende programma's.

2. Samenvatting

De noordelijke oever van de Schouwbroekerplas ligt er al tientallen jaren afgesloten en verlaten bij. Nadat begin jaren zestig op het land van de gebroeders Vink zand is gewonnen om Schalkwijk te kunnen bouwen, is een deel van de ontstane plas volgestort met afval. Het is onbekend wat er allemaal in gegoooid is. In de bovenste bodemlaag zitten in ieder geval stoffen die slecht voor de gezondheid zijn. Wat er in de diepere lagen ligt is moeilijk te onderzoeken door de grote hoeveelheden steen en puin die hier ook gestort zijn.

De natuur heeft geen last van de kwalijke stoffen in de bodem: planten en bomen groeien weelderig en door het hek en de ruige begroeiing biedt het gebied alle rust voor een keur aan vogels en andere dieren.

Het gebied ligt echter als een blokkade in het landschap, weliswaar groen, maar ook zonder functie. Door de jaren is er in Schalkwijk gevraagd om het Spaarne via dit gebied beter te ontsluiten.

Op de stadspattemgrond is het gebied een witte vlek. Een uitdaging voor allerlei partijen die vooral locaties zoeken voor het ontwikkelen van woningen.

In de afgelopen jaren hebben plannenmakers de kansen van het gebied wel goed in beeld gebracht. Het gebied heeft echter niet te onderschatten risico's. Die waren onvoldoende in beeld gebracht.

De gemeente Haarlem vindt dat het tijd wordt om keuzes te maken. Er moet wat gebeuren, het gebied kan er niet zo bij blijven liggen. De vraag is met welk perspectief je hier gaat investeren? Wat zijn de consequenties van de bodemvervuiling voor nieuwe plannen? Zijn er eventuele nieuwe technische ontwikkelingen die kansen bieden? En, wat gaat dat allemaal kosten? Staan daar opbrengsten tegenover?

De gebiedsvisie geeft inzicht in de vele randvoorwaarden die het gebied heeft en de kansen en risico's van ontwikkeling van activiteiten op het gebied van wonen en recreatie.

Randvoorwaarden

Financiën Eén van de opdrachten van het onderzoek was de kosten en opbrengsten zo goed mogelijk in beeld te brengen. Voor de herontwikkeling van de Schouwbroekerplas is geen budget beschikbaar. Plannen moeten minimaal kosten-neutraal zijn.

Bodem: er zijn stoffen aangetroffen die risico's opleveren voor de volksgezondheid. Het terugkerende onderzoek van de diepere grondwaterstromen laat geen toename van kwalijke stoffen zien. De risico's zijn bij beperkte toegankelijkheid door mensen te overzien. Bij intensiever gebruik, bijvoorbeeld wonen of recreëren moet er gesaneerd worden: de bovenste meter van de bodem moet schoon zijn. Dit zijn kostbare ingrepen.

Water: het water heeft dezelfde kwaliteit als dat van het Spaarne. De bovenste laag van de waterbodem is schoon. Daaronder is ook afval gestort.

Geluid: het autoverkeer op de Schouwbroekerbrug levert zoveel lawaai dat woningbouw op het hele wateroppervlak alleen maar kan met een onthefing en bouwkundige voorzieningen in de woningen. Ingrepen om de geluidsoverlast te beperken zijn kostbaar.

Verkeer: de Noord- en Zuid Schalkwijkerweg kan een beperkte extra hoeveelheid autoverkeer aan. Bij een sterke toename van autoverkeer is een extra ontsluiting bij de Europaweg nodig. Dit is verkeerstechnisch en ruimtelijk uitermate lastig en kostbaar.

Stedenbouw en landschap: het gebied maakt deel uit van de groene zoom. Bij het kruisen van de brug is er even het gevoel van 'de stad uitgaan'. De kwaliteit van het landelijke karakter van de Schalkwijkerweg, met de kenmerkende afwisseling van woningen en groen, moet behouden blijven. Uitbreiden van het aantal woningen kan, maar in zeer beperkte mate. De ontwer-

pers kiezen er voor om het gebied een eigen, groen karakter te geven, onderscheidend van het Engelandpark.

Ruimtelijke kwaliteit:

Stedenbouwkundig / landschapelijk past de voorkeursvisie Schouwbroekerplas in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Kleinschalige ingrepen zijn mogelijk mits zorgvuldig ingepast. Bij uitwerking dient per programma de nodige aandacht te worden besteed aan de opgenomen criteria. Dit ter beoordeling door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK).

Programma's

Intensieve recreatie: activiteiten waarvoor veel voorzieningen nodig zijn en waaraan veel mensen tegelijkertijd op dezelfde plek deelnemen. Bijvoorbeeld gemeentelijke ligplaatsen, camping, roeiverenging, scouting.

Extensieve recreatie: ontspanningsmogelijkheden waarvoor weinig voorzieningen nodig zijn en waaraan weinig mensen tegelijkertijd deelnemen. Wandelen, vissen, spelen, balletje trappen.

Natuur: het gebied heeft op dit moment een beperkte ecologische waarde. Onder andere door eenzijdige begroeiing. De ecologische waarde kan op eenvoudige wijze versterkt worden.

Wonen: Er zijn beperkte kansen voor woningen

Visies

Wonen: de kosten van sanering van het gebied ten behoeve van wonen zijn hoog. De ontwikkeling van een beperkt aantal woningen biedt weinig financiële armslag om dat terug te verdienen. Risico is dat het aantal woningen groter moet worden om financiering rond te krijgen. Dan zal ook het autoverkeer op de Noord en Zuid Schalkwijkerweg toenemen, waardoor de woon- en recreatieve kwaliteiten onder druk komen te staan. Een extra auto ontsluiting bij de Europaweg is kostbaar, waardoor weer meer woningen ontwikkeld moeten worden. Er ontstaat een proces van een steeds verdergaande opeenstapeling van eisen en gevolgen.

Het lijkt mogelijk om langs de Zuid Schalkwijkerweg een enkele kavel uit te geven die buiten de vuilstort ligt. Een vrijstaande woning of twee onder één kap past in het beeld van de omgeving. De investeringen zijn minimaal, de opbrengsten maximaal.

Aan de noordzijde van het plangebied is er een mogelijkheid voor acht drijvende woningen. De aanlegkosten zijn in verband met sanering hoog. De winst voor het plangebied is gedeeltelijke sanering, een verbeterde zichtlijn op het Spaarne en de aanleg van een verbinding tussen het Engelandpark en het Spaarne. De uiteindelijke situering en haalbaarheid van deze variant is nog afhankelijk van de mate van vervuiling ter plaatse.

Haven: gedacht wordt aan een aanlegplaats voor kleinere boten, zonder voorzieningen voor winterstalling, onderhoud etc. Bedoeld voor mensen uit de omgeving, met zo min mogelijk autoverkeer. De steigers zouden deels onder de brug kunnen liggen, tegen het Spaarne aan. De bodem is in dit gebied minder vervuild. De aanlegkosten zijn hoog, maar worden niet extra belast door bodemsanering. Vestiging van een roeivereniging en een scoutingclub lijkt goed aan te sluiten op het programma van een eenvoudige haven.

Stadscamping: de Spaarneoever lijkt interessant voor de vestiging van een stadscamping, vooral in combinatie met een haven voor passanten en gemeentelijke ligplaatsen, een roeivereniging of scouting. Ook voor een camping moet een veilige leeflaag aangelegd worden. Juist aan de westkant ligt het vuil in hoge bergen. Saneren kost veel geld. Dat wordt nooit terugverdiend met de opbrengsten van een camping alleen.

Natuur: kiezen voor natuur op deze locatie geeft de plek een heldere identiteit. Het gebied kan met een brede vaart rondom worden afgesloten zodat betreding door mensen tot een minimum beperkt blijft. Met eenvoudige beheersingrepen – het omzagen van populieren, het verwijderen van ruige beplanting en het deels verschraken van de bodem – zal de ecologische kwaliteit sterk verbeteren. Het gebied wordt een optimale plek voor met name vogels en voor de mensen die daarvan willen genieten: een vogelkijkerseiland.

Aan de noordzijde kan een voetpad naar het Spaarne aangelegd worden, zodat de barrièrewerking van het gebied verleden tijd is en je ook van die kant het gebied in kan kijken. Mocht de bodemvervuiling meevallen dan is het mogelijk door het gebied een wandelpaadje aan te leggen om de natuurontwikkeling van dichtbij te volgen. Een andere mogelijkheid is om ten zuiden van de oever van het vogelkijkerseiland een drijvend pad aan te leggen.

Voorkeursvisie

De voorkeursvisie is samengesteld uit de volgende onderdelen:

- Natuurontwikkeling: een Vogel-kijkers-eiland met wandelpad naar het Spaarne
- Een vrije kavel aan de Zuid Schalkwijkerweg als financieringsbron voor de sanering ten behoeve van natuurontwikkeling.
- Haven voor passanten en gemeentelijke ligplaatsen, eventueel ruimte voor Scouting en roeivereniging. Deze functie kan niet gefinancierd worden uit de opbrengsten van het gebied.
- Drijvende woningen in de vaart:





3. Historie gebied

In opdracht van het gewestelijk Milieubureau Zuid-Kennemerland is in 1994 de historie van de voormalige zandwinput en vuilstortplaats Schouwbroekerplas onderzocht door Ingenieursbureau Tauw. Het onderzoek had ten doel mogelijke bodemverontreiniging in kaart te brengen, teneinde in een volgend stadium de lokale bodemkwaliteit op een efficiënte wijze te kunnen onderzoeken. De uitkomsten zijn vastgelegd in het rapport Historisch onderzoek Put Vink, Haarlem / oktober 1994.

De informatie in dit hoofdstuk komt grotendeels uit dit onderzoek.

Tussen de Zuid Schalkwijkerweg en het Spaarne ligt de Schouwbroekerplas. Deze plas is tussen 1959 en 1962 ontstaan door het winnen van zand voor de ophoging van de nieuwe woonwijk Schalkwijk. De gemeente Haarlem heeft hiervoor land aangekocht van de gebroeders Vink. De plas heet in de volksmond nog altijd de Put van Vink.

De geplande zuigdiepte voor de Schouwbroekerplas is 20 meter. Het is onbekend of deze diepte ook daadwerkelijk de einddiepte is geweest.

Na beëindiging van de zandwinning in 1962 is in de plas grond (veen) gestort die afkomstig was van de aanleg van Rijksweg 6.

In 1962 krijgt de Eerste Haarlemse Centrale Ophaaldienst (EHCO) mondelinge toestemming van de gemeente om de zandwinplas als vuilstort te exploiteren. Vanaf 1962 tot 1969 worden de zandwinput en het terrein langs de noordelijke oever gebruikt als stortplaats van afval, in de brede zin van het woord. In de eerste jaren wordt afval vanaf schuiten op de bodem van de plas gestort. Er wordt ook afval over de weg aangevoerd. Dit wordt langs de noordelijke oever gestort, waarbij een deel op het talud blijft liggen en de rest in het water terecht komt. Hierdoor verschuift de oever langzaam maar zeker in zuidelijke richting. Dit gebied is in 1969 beplant met bomen en wordt nu aangeduid met de naam 'bosperceel'.

Tussen 1962 en 1969 is zeer waarschijnlijk afval gestort van de gemeente, ziekenhuizen, grafische industrieën, de Nederlandse Spoorwegen en garagebedrijven. Daarnaast is zeer veel bouwafval en -puin alsmede afval van particulieren op de stortplaats terecht gekomen. Ooggetuigen melden de stort dan wel de aanwezigheid van o.a. ziekenhuisafval (lege ampullen, injectiespuiten, verband, röntgenfoto's, laboratoriumafval), vaten met logo's van bedrijven, vaten zonder logo, vaten met oliedrab (gedregd uit sloten waarin olie vaten werden gespoeld), oliefilters, asfaltgranulaat, smeerafval en vetten van de werkplaats van de NS, die ook logen, afbijtmiddelen, verf en benzeen zouden bevatten, rioolslib en baggerslib, ijskasten, fornuizen, afvalcontainers van fabrieken en bedrijven, bankstellen. Er is zelfs sprake dat er complete karkassen van schepen tot zinken zijn gebracht.

Uit meerdere bronnen blijkt dat in de jaren '60 niet alleen aan de noordzijde maar overal langs de oever afval werd gestort, met name door particulieren. Ook werd afval direct langs de Zuid Schalkwijkerweg gestort, tussen de put en de weg.

Vastgesteld is dat het storten van het afval tussen 1962 en 1969 zonder controle heeft plaatsgevonden.

Vanaf januari 1969 ligt de exploitatie van de stortplaats in handen van de gemeente Haarlem, de dienst Openbare Werken. Tot mei 1971 wordt er grof vuil en bouwpuin gestort. Het nieuw gevormde terrein verkrijgt stevigheid, doordat laagsgewijs puin over het gestorte afval wordt aangebracht. In deze jaren ontstaat het zogenaamde 'wervengebied'.

Officieel wordt in deze periode een aantal zaken uitgesloten van storting, maar het is onduidelijk in hoeverre hier de hand aan gehouden is.

In 1971 wordt gestart met de bouw van de Schouwbroekerbrug. In datzelfde jaar wordt het wervengebied in gebruik genomen door Openbare Werken, als opslagplaats van bestra-

tingsmateriaal en puin. Waarschijnlijk is in deze periode echter nog regelmatig grof vuil gestort. Een beheerder uit die tijd heeft aangegeven dat "hier kinderkopjes en stenen op gegoooid werden om het grof vuil te laten zakken".

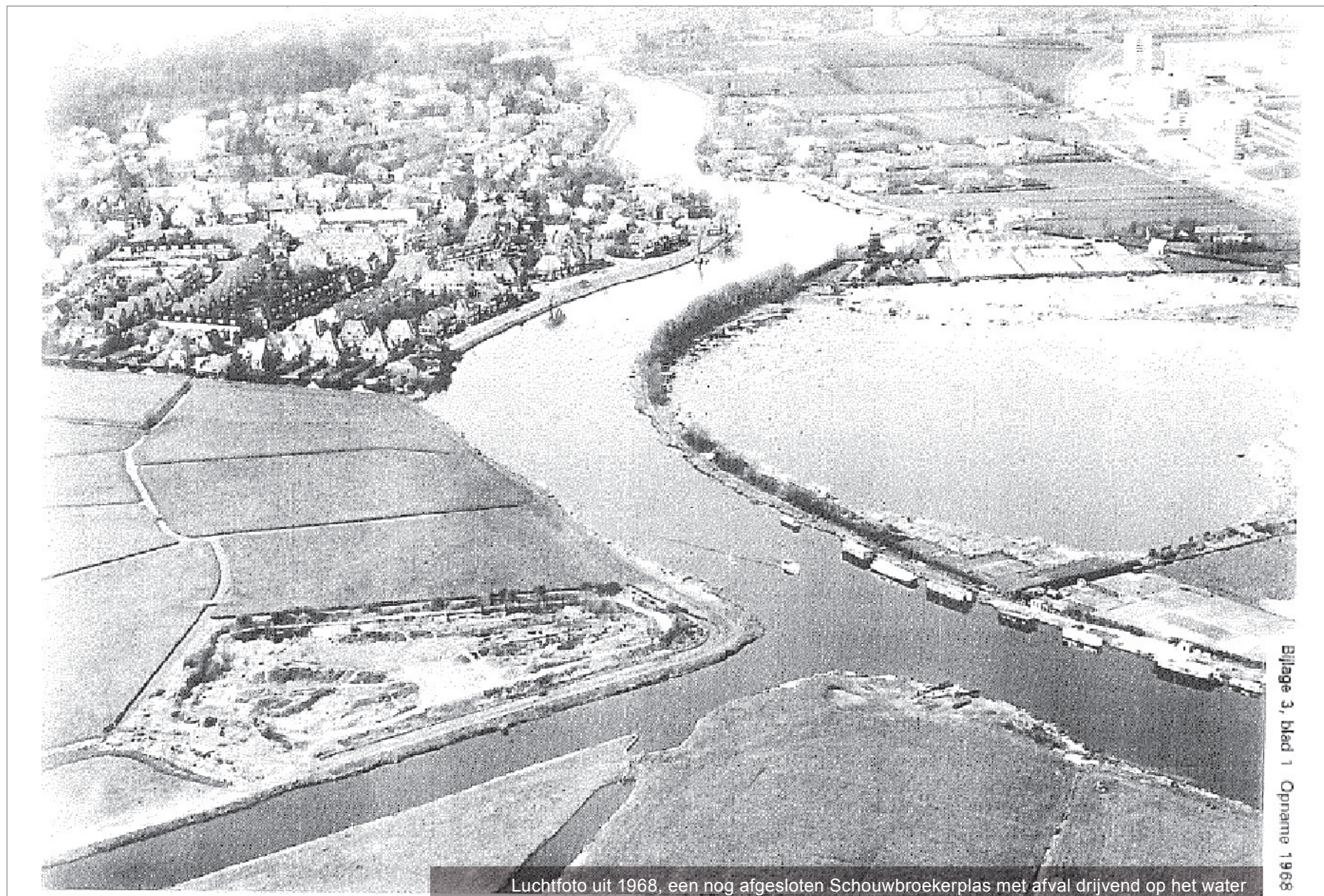
Vanaf 1981 tot 1994 wordt het wervengebied gebruikt voor de opslag en compostering van organisch materiaal, afkomstig uit de gemeentelijke plantsoenen. Er wordt in deze jaren ook bestratingmateriaal opgeslagen en tevens een partij verontreinigde grond. Deze partij wordt in 1992 weer afgevoerd.

In 1983 is het terrein opgehoogd met puin in verband met drassigheid. Tot 1992 zijn mogelijk nog regelmatig hoeveelheden puin, waaronder ook wegenafval, op het wervengebied gestort.

Vanaf 1992 is het noordelijke deel van het gebied – het bosperceel en het wervengebied - niet meer in gebruik bij de gemeente en met hoge hekken afgesloten, om vrije toegang tegen te gaan en te voorkomen dat illegale praktijken zouden worden ontlooid.

Gesteld kan worden dat de geschiedenis met betrekking tot de Schouwbroekerplas over de periode vanaf de jaren tachtig alom bekend is: Bij de gemeente Haarlem zijn uitgebreide dossiers aangelegd. Deze periode is voor wat betreft de vervuiling van ondergeschikt belang aan de periodes daarvoor.

De aard van het gestorte afval in de periode 1962 – 1980 is echter niet afgebakend. Hierin is dan ook niets uit te sluiten.



Bijlage 3, blad 1 Opname 1968

Luchtfoto uit 1968, een nog afgesloten Schouwbroekerplas met afval drijvend op het water

4. Historie planontwikkeling

Spaarneplan

In 1995 heeft de gemeenteraad van Haarlem de Structuurvisie Spaarne vastgesteld. Deze structuurvisie is uitgewerkt in het beeldkwaliteitsplan 'het Spaarneplan'.

De Schouwbroekerplas en omgeving is één van de deelplannen in deze structuurvisie. Voor een gesaneerde Schouwbroekerplas waren de ambities een toplocatie voor woonschepen en kleinschalige waterrecreatie.

Schalkwijk 2000+

In het Uitvoeringsplan Schalkwijk 2000+ is voor de Schouwbroekerplas de visie van het Spaarneplan overgenomen: woonschepenlocatie en dagrecreatie. De Schouwbroekerplas maakt geen onderdeel uit van het voor Schalkwijk bedachte watersysteem.

In Schalkwijk 2000+ was de locatie van het Heempark ten zuiden van Europawijk aangewezen als locatie voor de ontwikkeling van woningen. Bewoners van Europawijk hebben zich hier fel tegen verzet. Door de betreffende bewoners is voorgesteld om de woningen in en om de Schouwbroekerplas te ontwikkelen.

In het kader van een ideeënwedstrijd is de suggestie aangedragen om ten noorden van de plas een begraafplaats aan te leggen. Het idee is al snel uit beeld verdwenen omdat de oppervlakte te beperkt is om een gezonde financiële exploitatie mogelijk te maken.

Structuurplan Haarlem 2020

In het Structuurplan 2020 is de Schouwbroekerplas en omgeving vastgelegd als water en landelijk gebied. De locatie geldt als zoekgebied voor een stadscamping. Hierbij wordt vooral gedacht aan de watertoerist. Daarnaast is aangegeven dat deze locatie kansen biedt voor wonen op water. Hierbij wordt gedacht aan nieuw te ontwikkelen waterwoningen, maar ook aan ruimte voor elders uit de gemeente te verplaatsen woonboten. Tenslotte is in het Structuurplan vastgelegd dat er aandacht moet komen voor de oevertoegankelijkheid van het Spaarne ter hoogte van de

Schouwbroekerplas voor voetgangers en fietsers.

Molen De Eenhoorn

Rondom molens geldt een zogeheten 'molenbiotop'. Dit houdt in dat rond een bepaalde afstand rond de molen geen nieuwe bouwwerken en/of beplantingen mogen worden geplaatst of aangebracht die de molen kunnen belemmeren in zijn windvang.

In de tekst van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat op een afstand van 270 meter van de molen een nokhoogte van 8 meter is toegestaan. Voor de bebouwing aan de noordzijde is deze voorwaarde niet haalbaar.

In het bestemmingsplan wordt gesteld dat De Eenhoorn hinder ondervindt van de boombeplanting bij de Schouwbroekerplas. De beplanting aan de noordzijde van de Schouwbroekerplas ligt binnen een afstand van 270 meter van de molen.

Buiten het verbeteren van de windvang is er ook de wens de molen zichtbaarder te maken.

Kansenkaart Watertoerisme

Op de kansenkaart Watertoerisme Haarlem van maart 2008 staat de Schouwbroekerplas aangegeven als locatie voor jachthaven / steigerpleziervaart. Langs de oever van het Spaarne zou ruimte moeten komen voor een passantenhaven voor zeil- en motorboten.

Overige ideeën

Begin jaren tachtig is er door de dienst Hout en Plantsoenen gewerkt aan plannen voor het inrichten van het Schouwbroekerplaspark. De bestaande situatie is vastgelegd in o.a. een hoogtemeting. Verder zijn er een ontwerp, technische tekeningen en sfeerschetsen. Er is een globale technische omschrijving en een kostenraming. Het is niet duidelijk waarom het plan niet tot uitvoering is gekomen.

Aan de Noord-Schalkwijkerweg heeft de Haarlemse Kanovereniging een onderkomen, met een haventje. Even ten zuiden van de kanovereniging heeft ook studentenroeivereniging

Amphritite een (tijdelijk) onderkomen. De accommodatie is geplaatst op basis van een tijdelijke ontheffing op het bestemmingsplan.

Momenteel werkt Amphritite aan een plan voor een onderkomen op de huidige locatie. De huidige ligging is niet ideaal omdat de vereniging niet direct aan het water is gelegen.

Er is een mogelijkheid om Amphritite naar de Schouwbroekerplas te verplaatsen.

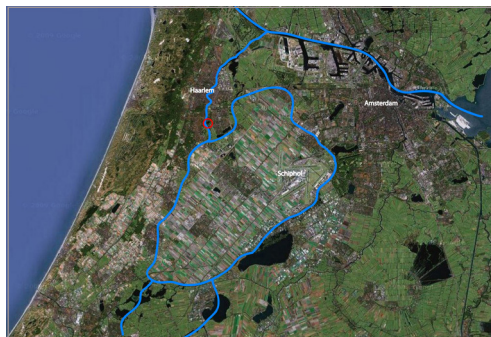
In combinatie met een stadscamping en een haven met gemeentelijke ligplaatsen vormt dit een sterk programma. Er zijn meerdere voorbeelden in Nederland van een dergelijke combinatie, waarbij met name het gezamenlijk gebruik van sanitaire voorzieningen interessant is.

5. Stedenbouw en landschap

STAD EN REGIO - ANALYSE

De Schouwbroekerplas ligt direct aan het Spaarne, één van de belangrijke aders van het water-recreatienetwerk in dit deel van Noord-Holland.

Het Spaarne is onderdeel van de staande-mast-route en staat in verbinding met de Kaag, via de Ringvaart, en met het Noordzeekanaal via de sluis bij Spaarndam.



De Schouwbroekerplas ligt in de landschappelijke groenstructuur die als begeleiding van het Spaarne diep het stedelijk weefsel binnendringt. Ter plaatse van de Schouwbroekerplas gaat de tweezijdige groene begeleiding van het Spaarne over naar een éézijdige begeleiding (oostzijde)



De Schouwbroekerplas vormt een overgangszone tussen het stedelijk gebied van Heemstede en Haarlem en schept als zodanig lucht in het stedelijk weefsel. Over de Schouwbroekerplas loopt een brug die Heemstede met Haarlem verbindt; rijdend over de brug heb je het gevoel dat je even de stad uit bent: een sterke kwaliteit in de dicht-bebouwde regio.



SCHALKWIJK - ANALYSE

De Schouwbroekerplas maakt onderdeel uit van de Groene Zoom rond Schalkwijk



De Schouwbroekerplas is één van de drie zandwinputten die in de Groene Zoom liggen en staat (net als de Molenplas) in open verbinding met de boezem.



De stedenbouwkundige hoofdopzet van Schalkwijk bestaat uit: 4 wijken rond een centrum; de wijken zijn van elkaar gescheiden door groen/waterstructuren; rond Schalkwijk ligt de Groene Zoom als groen uitloopgebied voor de wijken. De Schouwbroekerplas vormt het knooppunt van twee hoofd-groenstructuren: de Europavaart-Heemparkzone en de Groene Zoom.



OMGEVING SCHOUWBROEKERPLAS - ANALYSE

De Schouwbroekerplas ligt ingeklemd tussen twee historische linten: de lintbebouwing van de Zuid Schalkwijkerweg en het Jaagpad langs het Spaarne.

De Zuid Schalkwijkerweg heeft een landelijk karakter dat, ondanks een toename van de bebouwing in de afgelopen jaren, toch nog steeds wordt gekenmerkt door een afwisseling van woningen en groen.

De plas is vanaf de Zuid Schalkwijkerweg in de huidige situatie slecht zichtbaar.

Het Jaagpad is alleen voor voetgangers toegankelijk. Er liggen veel woonboten die het zicht op het Spaarne vanaf het Jaagpad belemmeren

De Schouwbroekerplas grenst aan de oostzijde aan het Engelandpark (onderdeel van de Groene Zoom) aan de noordzijde aan een volkstuintencomplex, aan de westzijde aan het Spaarne en aan de zuidzijde aan het veenweidegebied van de Verenigde Polders.

Aan de noordkant staat molen De Eenhoorn, de Schouwbroekerplas maakt onderdeel uit van het molenbiotoop van deze molen.

Schalkwijk heeft aan de westkant ter hoogte van Europawijk een hele heldere stadsrand (flats Engelandlaan). Bij Molenwijk is de stadsrand diffuser met een sportveld, school, appartementencomplex en villa's.



Aanbevelingen Stedenbouw

De Schouwbroekerplas maakt onderdeel uit van de grote doorgaande groenstructuur van het Spaarne en de Groene Zoom van Schalkwijk. Het is van groot belang de groene uitstraling te handhaven. Als op deze locatie veel woningen worden ontwikkeld zal het effect zijn dat het noordelijke deel van de Groene Zoom gescheiden wordt van het zuidelijke deel. Een intensieve bebouwing zoals bij Scholenaer is hier niet wenselijk.

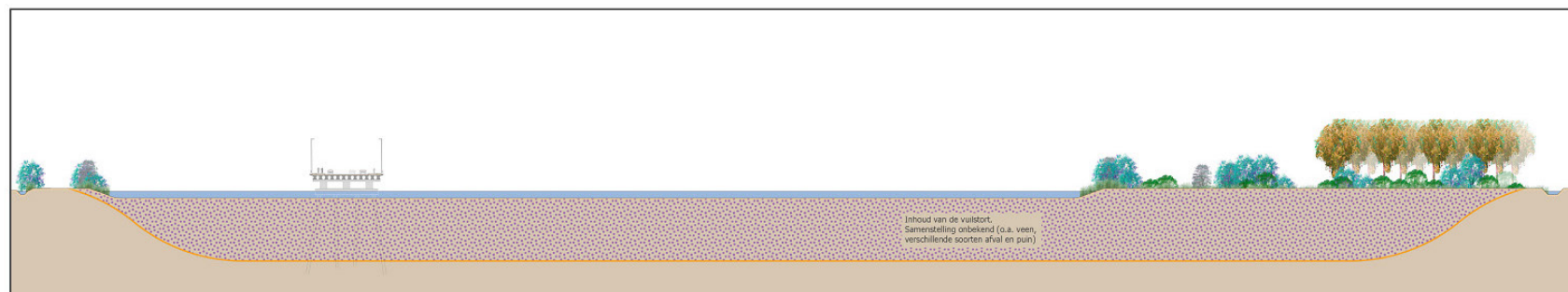
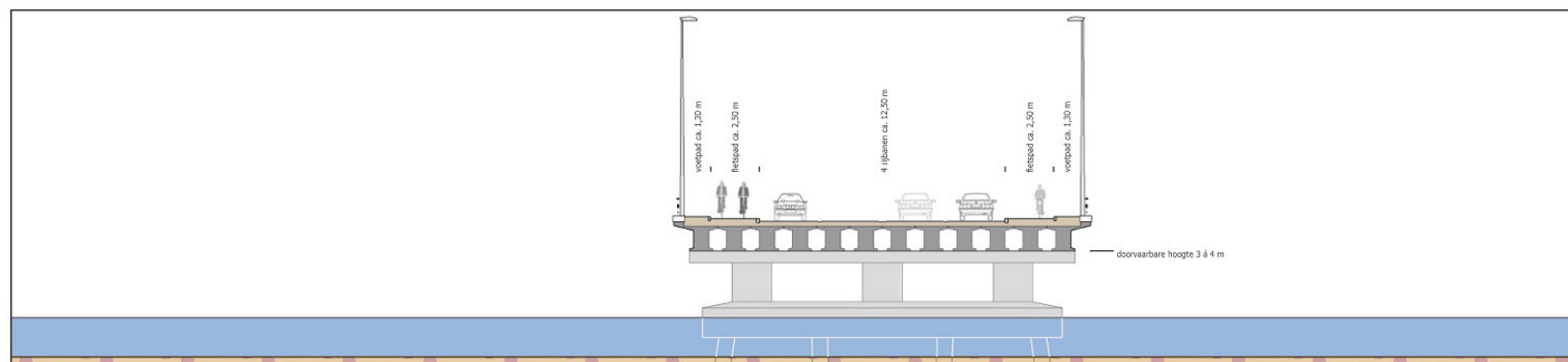
Bebouwing kan wel, maar in zeer beperkte mate, in twee clusters van maximaal acht woningen. De woonclusters zullen ondergeschikt moeten zijn aan het groene karakter van het gebied. Een punt van zorg is het op een goede manier inpassen van parkeerruimte voor auto's.

Langs de Zuid Schalkwijkerweg kunnen één tot enkele woningen toegevoegd worden. Deze dienen ingepast te worden in het ritme en de dichtheid van de historische lintbebouwing.

Fietsend en lopend op de Schouwbroekerbrug ervaar je het open landschap, even het gevoel dat je buiten de stad bent. Dat is een grote kwaliteit. Het Spaarne, de Schouwbroekerplas en de veenweidegebieden bieden een prachtige panorama. De zichtbaarheid van het omringende landschap vanaf de brug moet gehandhaafd blijven.

De aangename wandelroute langs het Jaagpad sluit slecht aan op de wandelpaden van het Engelandpark en de Europavaart. Het is wenselijk dat er een extra verbinding komt tussen Zuid Schalkwijkerweg en het Spaarne.

Er mogen niet meer woonschepen langs het Jaagpad komen. Het karakter van het Jaagpad kan versterkt worden.



Schetsmatige doorsnede van de huidige situatie



Oppervlakten:
water ca. 6 ha.
Afgesloten gebied ca. 6ha

-  Open water - Spaarne niveau
-  Populierenbos
-  Struweel en opgaande beplanting
-  Oeverbeplanting en struweel
-  Grazige delen
-  Bestaande (belangrijke) doorgaande recreatieve route

De Schouwbroekerplas

6. Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan Schalkwijkerweg is de locatie aangeduid met de bestemming water, landschappelijke doeleinden en recreatieve waarden. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het gebied. Uit het bestemmingsplan:

“Uitgangspunt is de ruimtelijke kwaliteiten van de Schouwbroekerplas en de directe omgeving veilig te stellen met aandacht voor groen, ruimte en recreatie. Er zal slechts beperkt ruimte zijn voor woonvormen. Gedacht wordt aan het creëren van ligplaatsen voor drijvende waterwoningen. Het Spaarneplan biedt aanknopingspunten voor de na te streven beeldkwaliteit. Rekening houdend met het karakter van de Groene Zoom mogen in het gebied maximaal 20 woonobjecten gecreëerd worden, bestaande uit drijvende waterwoningen en maximaal twee grondgebonden woningen. De benodigde parkeerplaatsen bij de ligplaatsen voor de drijvende waterwoningen in de vaart mogen op maaiveldniveau worden opgelost, het parkeren bij de drijvende waterwoningen in de plas dient inpandig te worden opgelost. Het gebied kan worden ontsloten via de Noord- en de Zuid Schalkwijkerweg.

Gezien de ligging van het gebied langs twee recreatieve routes en een belangrijke route voor doorgaand verkeer, leent het gebied zich ook goed voor toeristisch/recreatieve ontwikkeling. Zoals aangegeven in het Structuurplan kan hierbij gedacht worden aan een kleine stadscamping, voorzien van bijvoorbeeld trekkershutten. Maar ook het toegankelijker maken van de plas voor waterrecreatie en watersportverenigingen is hierbij denkbaar. Het realiseren van ligplaatsen voor pleziervaartuigen met een kleinschalige horecavoorziening behoort ook tot de mogelijkheden.

Een ontwikkeling van de Schouwbroekerplas e.o. is niet zondermeer mogelijk. De (aanpak van de) aanwezige bodemverontreiniging is bepalend voor de wijze waarop het gebied heringericht kan worden. Met name aan het gebruik van de oevers zal in dit kader aandacht besteed moeten

worden. Daarbij dient het te dempen oppervlak geheel te worden gecompenseerd. Daarnaast zal 15% van de toename aan verhard oppervlak gecompenseerd moeten worden in de vorm van oppervlaktewater.

Vanaf de Schouwbroekerbrug is molen de Eenhoorn niet meer zichtbaar door hoogopgaande beplanting. Aangezien het hier gaat om een rijksmonument met cultuurhistorische waarde, is het voor wat betreft de zichtbaarheid van de molen gewenst om vanuit zuidelijke richting zichtlijnen te creëren.

Tijdens de opstelling van dit bestemmingsplan wordt een gebiedsvisie opgesteld voor dit gebied. In deze gebiedsvisie wordt inzicht gegeven in alle randvoorwaarden die van invloed zijn op het gebied, in de kansen en risico's van verschillende ontwikkelmogelijkheden en in de kosten en opbrengsten. Deze gebiedsvisie is in deze fase van het bestemmingsplan nog niet vastgesteld. Daarom is uitgangspunt dat de bestaande situatie positief bestemd wordt. Alle beoogde ontwikkelingen worden planologisch niet onmogelijk gemaakt.

ARTIKEL 35: Wijzigingsbevoegdheid (W4)

Bestemming: Lid 1:

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden met de bestemming Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden (Lr) en Water (Wa) wijzigen in Woondoeleinden, Woonschepenligplaats, Verkeer en Verblijfsgebied, Groenvoorzieningen, Landschappelijke doeleinden, recreatieve waarden, Water en Recreatieve doeleinden (waaronder begrepen een stadscamping en jachthaven), ondergeschikte horeca onder de volgende voorwaarden:

1. Veldonderzoek wordt gedaan naar bestaande flora en fauna;
2. dempen van water ten behoeve van de herinrichting van de Schouwbroekerplas is toegestaan, mits het gedempte oppervlak elders in het peilgebied gecompenseerd wordt en onderdeel vormt van het boezemwaterstelsel;
3. 15% van de toename van verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden in de vorm van oppervlaktewater, dat in verbinding staat met het boezemwater;
4. in het gebied mogen maximaal 20 woonobjecten worden gecreëerd, waaronder drijvende waterwoningen (maximaal 18) en woningen (maximaal 2).
5. voor het parkeren gelden de normen van de Haarlemse Bouwverordening
6. het gebied wordt ontsloten via de Noord- en Zuid Schalkwijkerweg
7. Indien kwetsbare of beperkt kwetsbare functies worden toegevoegd binnen de op de plankaart aangegeven 150 meter contour van het groepsrisico, dient het groepsrisico bepaald te worden en dient verantwoord te worden of een toename van het risico aanvaardbaar is.

7. Bodem en water

In vervolg op het historisch onderzoek van 1994 is in 2000 door Tauw bodemonderzoek gedaan. Het doel van dit onderzoek was het vaststellen of er sprake is van bodemverontreiniging en zo ja, of de ernst van de verontreinigingsituatie noopt tot een nader bodemonderzoek. De uitkomsten zijn neergelegd in het rapport Integraal bodemonderzoek put Vink te Haarlem, 24 januari 2000. Het rapport geeft inzicht in de aard, mate en plaats van voorkomen van de mogelijke verontreiniging van grond en grondwater.

Het onderzoek naar de kwaliteit van de grond heeft zich voornamelijk toegespitst op de bovenste 1,5 meter in verband met contactrisico's en de onmogelijkheid om dieper te boren, door de aanwezigheid van een ondoordringbare puinlaag. Uit het onderzoek blijkt dat de *bovengrond* op alle deellocaties licht verontreinigd is met zware metalen, PAK en minerale olie. Plaatselijk worden sterk verhoogde concentraties lood en zink en matig verhoogde concentraties koper aangetroffen.

De ondergrond bevat plaatselijk sterk verhoogde concentraties zware metalen, zink en lood, PAK en minerale olie en matig verhoogde concentraties koper.

Het grondwater tot 4 meter onder maaiveld is over het algemeen licht verontreinigd met zware metalen en aromaten. Plaatselijk wordt een sterke verontreiniging geconstateerd met minerale olie, PAK, koper en zink.

Het diepere grondwater van 10 tot 25 meter onder maaiveld is over het algemeen licht verontreinigd met chroom. Overige componenten worden niet in concentraties boven de streefwaarde aangetroffen.

De uitstroom van verontreinigingen in *de diepere grondlagen* wordt regelmatig onderzocht. Er is tot nog toe geen toename van de verontreiniging geconstateerd.

Van *de waterbodem* is slechts de bovenste 20 centimeter onderzocht. Deze toplaag is matig tot sterk verontreinigd door met name enkele zware metalen en DDT. Verondersteld wordt dat de dieper gelegen sliblagen sterker verontreinigd zijn. De toplaag die bemonsterd is, is een relatief schone sliblaag die in de afgelopen jaren ontstaan is, jaren waarin geen vuil meer in de put gestort is. De kwaliteit van het slib in het Spaarne is bepaald op klasse 2. Dit is matig verontreinigd, dus min of meer vergelijkbaar.

De waterkwaliteit van de Schouwbroekerplas is gelijk aan die van het Spaarne.

Uit de risicobeoordeling blijkt dat er een actueel risico berekend wordt voor de volksgezondheid ten gevolge van de hoge concentraties aan lood in de grond ter plaatse van het bosperceel en het perceel tussen Europaweg, Zuid Schalkwijkerweg en Europavaart.

Gezien de heterogene samenstelling van de stort dient ook voor de overige locaties rekening gehouden te worden met eventuele humane risico's. Het gebied ten noorden van de plas, bosperceel en wervengebied was in 1992 al dichtgezet om vrije toegang tegen te gaan. Er is geen actueel risico aanwezig voor het ecosysteem.

In 2009 blijkt de bodemsituatie van de Schouwbroekerplas al vele jaren stabiel te zijn. Het lijkt erop dat de vervuiling goed ingekapseld is. Bij de afdeling Milieu wordt deze stabiliteit als een belangrijk gegeven beschouwd. Ontgraven van delen van de voormalige stort kan de stabiliteit verstoren.

Als over saneren van de bodem gesproken wordt dan wil dat niet zeggen dat de hele locatie wordt leeggehaald en weer opgevuld met schoon materiaal. Saneren betekent wel dat de vervuiling op de locatie op zo'n wijze wordt afgeschermd die past bij de intensiteit van het gebruik, zodat ge-

zondheidsrisico's worden uitgesloten. Algemeen geldt dat de saneringsingrepen intensiever moeten zijn naar mate menselijk verblijf van langere duur is. Voor natuur, geen toegang voor mensen, zijn de ingrepen minimaal. Voor ontwikkeling van woningen, 24-uursverblijf zijn de meest intensieve ingrepen nodig. Als de locatie opengesteld wordt voor mensen dan is het al gauw noodzakelijk dat een leeflaag wordt aangebracht. Het aanbrengen van een leeflaag brengt kosten met zich mee en daarna jaarlijks kosten voor onderhoud.

Ingrijpen in het stortmateriaal kan de stabiliteit verstoren, met als gevolg verspreiding naar de omgeving. Hoewel redelijk goed bekend is wat de omvang van de stort is, is de omvang niet volledig in beeld. Ter plaatse van de vrije kavels is in ieder geval onderzoek nodig om de hypothese te bevestigen dat deze plek vrij is van stortmateriaal. Dit geldt voor alle voorgenomen graafwerkzaamheden, zoals de sloot en de eventuele vrije ligplaatsen in de vaart aan de noordzijde. Het uit te voeren onderzoek kan eveneens inzicht geven in de dikte van de eventueel aanwezige deklaag en meer inzicht in de actuele risico's.

Aanbevelingen Milieu

Bureau Bodem adviseert om een onderzoek te verrichten op het terrein om een beter inzicht te krijgen in de omvang van het stortmateriaal en de dikte van de eventueel aanwezige deklaag. Op basis van de uitkomsten kunnen specifieke locaties gerichter worden onderzocht en kan de sanering doelmatiger worden uitgevoerd. Daarnaast moet de locatie worden onderzocht op o.a. de aanwezigheid van asbest. Uit deze onderzoeken kan naar voren komen dat de risico's beperkter zijn en worden vastgelegd in een beschikking. Voor het gebruik van de locatie wordt uitgegaan van een leeflaag met een minimale dikte van 1 meter. Aandachtspunt is de aanwezigheid van behoorlijke hoogteverschillen in het terrein. Uit een hoogtekaart uit 1983 blijkt dat er terreindelen waren die zo'n twee meter boven het waterpeil lagen. Na 1983 is er nog veel puin en wegenbouw-

materiaal op het terrein gestort. Recente visuele opname wijst uit dat deze hoogteverschillen nog steeds in het terrein aanwezig zijn. Als voor sanering een leeflaag van een meter dik wordt aangebracht zullen in het terrein plekken ontstaan die ongeveer drie meter boven het waterpeil komen te liggen. Met name aan de randen levert dit vragen op. De sanering zal daar niet beperkt kunnen blijven tot het aanbrengen van de leeflaag, maar er zal ook ontgraven moeten worden. Een intensievere ingreep die ook hogere kosten met zich mee zal brengen.



8. Geluid en lucht

Geluid

Volgens de milieuregelgeving voor geluid in de stedelijke omgeving heeft vrijwel het hele wateroppervlak van de Schouwbroekerplas een zo hoge geluidsbelasting dat voor het ontwikkelen van woningen voldaan moet worden aan de regelgeving Ontheffing Hogere Geluidswaarden en het Bouwbesluit. Slechts een beperkt deel van de oever aan de noordzijde ligt buiten de zogeheten Voorkeursgrenswaarde van 47dB. De geluidsbelasting van de Schouwbroekerbrug is groot omdat hij hoger ligt. Daarnaast draagt het gladde wateroppervlak geluid over een grotere afstand voort, in tegenstelling tot een begroeide bodem. De beleving van het geluid wordt versterkt doordat de geluidsbron prominent zichtbaar is.

Een ontheffing Hogere Geluidswaarde kan verleend worden als aan een of meer gestelde voorwaarden voldaan wordt:

De geluidsbelasting van de brug is terug te dringen door fysieke ingrepen aan de constructie. Een voor de hand liggende ingreep is het aanbrengen van geluidsabsorberend asfalt, ZOAB. Daarvoor moet een extra waterafvoerende asfaltlaag aangebracht worden. Dit betekent extra gewicht. Het wegdek gaat omhoog. Als gevolg daarvan zullen ook de trottoirs omhoog moeten. Het is nog maar de vraag of dit technisch mogelijk is, kostbaar is het in ieder geval.

Het aanbrengen van geluidsschermen is een andere mogelijkheid. De constructie van de brugrand is echter niet berekend op het bevestigen van een geluidsscherm. Aanpassen is een kostbare ingreep. Vanuit de beleving van fietsers en voetgangers is een geluidsscherm op de rand van de brug ongewenst.

Een andere optie is een laag scherm op de grens van fietspad en rijbaan. Dit zal echter ten koste gaan van de reeds beperkte ruimte voor fietsers en voetgangers of van twee rijbanen. Los van de verkeerskundige problemen die dit allemaal oplevert – samen met de gemeente Heemstede op te lossen – is ook het wegdek van de brug niet ontwikkeld op het bevestigen van een geluidsscherm

dat bestand is tegen bijvoorbeeld een aanrijding met een auto.

Er is een idee geopperd om evenwijdig aan de brug een met bomen begroeid schiereiland aan te leggen om de brug vanaf de noordoever gedeeltelijk aan het zicht te onttrekken en de geluidsbelasting via het wateroppervlak te verkleinen. De afdeling Milieu denkt dat het aanleggen van een schiereiland waarop bomen moeten groeien problematisch is vanwege de slappe bodem van de plas: hij is in de loop der jaren gevuld met o.a. veen en bagger. Het lijkt een zeer ingewikkelde ingreep met weinig effect.

Sinds de wijziging van het Besluit geluidhinder per 4-april-2012 zijn ligplaatsen bedoeld voor woon-schepen geluidgevoelig. Op basis hiervan dient te worden nagegaan of de wettelijke grenswaarden worden overschreden bij het vaststellen of wijzigen van een bestemmingsplan waarin deze ligplaatsen worden mogelijk gemaakt.

woonboten in de vaart en de vrije kavel voor woningbouw voldoen aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder; de geluidbelasting bedraagt 46 dB, minder dan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai.

Lucht

Er worden geen moeilijkheden verwacht met betrekking tot de luchtkwaliteit. Het project zal waarschijnlijk afgedaan kunnen worden als een NIBM geval (Niet in betekenende mate). Wanneer de definitieve invulling van het gebied bekend is en het wijzigingsplan in procedure wordt gebracht kan de luchtkwaliteit getoetst worden.

9. Overige omgevingsfactoren

LPG opslag

Aan de Europaweg 4 is een benzinestation met LPG gelegen. Deze inrichting valt onder de werkingssfeer van het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen). Dit benzinestation heeft een LPG-reservoir dat is ingeterpt. De jaarlijkse omzet is ca. 520 m3. In maart 2007 zijn in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen de afstanden voor het plaatsgebonden risico van LPG-tankstations aangepast. Voor het tankstation aan de Europaweg is de minimale afstand van de opslag tot kwetsbare objecten 25 meter. De afstand van het vulpunt tot kwetsbare objecten is 35 meter. De bij deze afstanden behorende risicocontour heeft geen invloed op de ontwikkelingen rond de Schouwbroekerplas.

Daarnaast geldt voor de LPG-opslag een zogeheten groepsrisico. Dit risico geldt voor het gebied in een straal van 150 meter rondom de LPG-opslag. De oostelijke oever van de Schouwbroekerplas valt binnen deze straal en de eerste honderd meter van de noordelijke oever. (zie afbeelding) De invloed van dit groepsrisico op de ontwikkeling van woningen is niet zo maar aan te geven omdat de regelgeving bijzonder complex is. Op de risicokaart van de gemeente Haarlem is te zien dat de hoogte van groepsrisico op deze plaats boven de oriëntatiewaarde ligt. Hoewel dit niet aangeeft dat er geen kwetsbare functies zoals wonen mogen worden toegevoegd dient er wel een bestuurlijke verantwoording plaats te vinden waarin het groepsrisico wordt afgezet tegen de eventuele maatregelen die mogelijk zijn om de effecten van een eventuele calamiteit te beperken. Voor het opstellen van een dergelijke verantwoording met bijbehorende berekeningen is de inschakeling van een extern adviesbureau aan te bevelen.

Het zuidoostelijke deel van de oevers van de plas, bij de Zuid Schalkwijkerweg ter hoogte van de Europaweg, valt ook binnen de hindercirkel van het groepsrisico van de LPG-opslag. Ook deze locatie is daardoor lastig te ontwikkelen voor activiteiten waar veel mensen tegelijkertijd aanwe

zig zijn. Het risico wordt versterkt doordat bij een calamiteit vluchten alleen mogelijk is via het water. Vluchten via land betekent dat mensen eerst dichterbij de LPG-opslag moeten gaan, voordat ze er weer verder van weg kunnen komen. Dit heeft vooral consequenties bij variant W1

Hogedruk aardgasleiding

Door het plangebied loopt tevens een hogedruk-gasleiding. De berekening van het groepsrisico voor deze leiding is verwerkt in een aparte veiligheidsparagraaf voor het bestemmingsplan Schalkwijkerweg.

Molen

De hoogopgegroeide populieren op de noordoever van de Schouwbroekerplas belemmeren de windvang van de molen De Eenhoorn. Daarnaast is de molen door de omvang van de beplanting slecht zichtbaar. Voor de verbetering van de windvang en de zichtbaarheid van de molen is het nodig dat er veel hoogopgaande begroeiing verwijderd wordt.



- Molen (-biotoop)
- LPG-gasstation (-veiligheidszones)

10. Natuurwaarden

In de loop der jaren is de oostelijke oever van het Spaarne langzaam steeds meer dichtgeslibd met bebouwing. Er is steeds minder ruimte voor natuur, met name voor bloeiende planten, vlinders en broedvogels. De beplanting van het Engelandpark heeft sinds de renovatie te weinig ecologische kwaliteit en massa om de standaard-natuurwaarden te leveren.

Het voor mensen afgesloten terrein ten noorden van de Schouwbroekerplas is een steeds belangrijker toevluchtsoord voor de fauna geworden. Naast de grote aantallen zangvogels, zijn er in de afgelopen jaren broedende (roof)vogels gesignaleerd, afwisselend een Buizerd en een Boomvalk. Er huizen fazanten en ook is er meerdere malen een ree gesignaleerd. Het is mogelijk dat in de oudere bomen kolonies vleermuizen zitten. Een groot deel van het bosperceel bestaat uit populieren. Waar de populieren een monocultuur vormen is de natuurwaarde minder interessant. Alleen de ontoegankelijkheid voor het publiek is een kwaliteit voor de storingsgevoelige broedende (roof)vogels en het ree. Voor andere dieren en wat betreft de plantengroei en de voedselvoorziening voor zangvogels is de groep populieren contraproductief. Een soortenrijke menging van struiken en bomen zou veel productiever zijn.

De noordoever daarentegen is ecologisch waardevol door de kleinschalige variatie in typen beplanting: oeverbegroeiing, half vrijstaande struiken, hoge kruiden en verspreid staande jonge bomen. De oever ligt in de volle zon en biedt de ideale basis voor oeverbegroeiing, vooral van drassige bodems. Hier broeden o.a. veel zangvogels. De stadsecoloog kenmerkt de locatie als brongebied. Het gebied heeft betekenis voor veel diergroepen, die zich vanuit dit gebied in (heem)parken in de omgeving kunnen vestigen. De Schouwbroekerplas heeft extra betekenis voor de zangvogels in de rest van Schalkwijk. Direct na het uitvliegen van de jongen vertrekken zangvogels uit de leeg gegeten parken naar de Schouwbroekerplas waar nog wel voedsel is. Vogelliefhebbers uit Schalkwijk houden alleen de

vogelstand in dit gebied bij en melden verstoringen bij de stadsecoloog. Van de plantengroei en de andere diergroepen dan vogels is nu geen volledige inventarisatie beschikbaar.

De Schouwbroekerplas is het schakelpunt voor veel natuurwaarden in de westrand van Schalkwijk. Wanneer door ingrepen in het groen soorten tijdelijk niet meer kunnen overleven, kunnen zij vanuit de Schouwbroekerplas herkoloniseren. Dit geldt de komende jaren voor het herstel van de natuurwaarden in het gerenoveerde Engelandpark en voor het herstel van de vlinderstand in het heempark langs de Europavaart. Drastische ingrepen in dit gebied, zoals het verwijderen van begroeiing, het aanbrengen van een leeflaag, het ontwikkelen van woningen, zal tot gevolg hebben dat planten en dieren verdwijnen. Dat is een ingrijpende verarming van de natuurwaarden van het zuidelijk stroomgebied van het Spaarne.

Aanbevelingen natuur

De door verwaarlozing afnemende bestaande natuurwaarde van de Schouwbroekerplas kan op eenvoudige wijze hersteld worden. Met name de noordoever van de plas en het bos daarachter bieden veel kansen voor een gevarieerde biotoop.

Uit ecologisch oogpunt is het aan te bevelen om de meeste populieren te kappen en door een ander beplanting te vervangen, vooral door struikvormen. Dat levert meer dierenleven op, meer nestelgelegenheid en voedsel voor zangvogels. Het is aan te raden om ook op andere plekken het ontstaan van grote monoculturen tegen te gaan. Dat kan door plaatselijk en gefaseerd hakhoutbeheer te voeren en door gefaseerd te maaien en het maaisel af te voeren. Extra variatie in milieutypen kan worden gemaakt door plaatselijk met zand op te hogen en door op andere plekken drassige bodems te creëren. Aparte aandacht is nodig voor het ruimte geven aan de aanwezige eiken en het beheer van schietwilgen en knotwilgen. Deze soorten hebben extra ecologische

waarden, vooral wanneer het oude exemplaren kunnen worden. Op deze wijze ontstaat een gebied met verschillende biotopen dat de voorwaarde zal bieden voor een gevarieerd flora en faunabestand. De kwaliteit van het gebied zal blijvend veel hoger zijn en de kosten voor de (her)inrichting zullen veel lager zijn, wanneer men de bestaande situatie als basis voor de inrichting van het gebied neemt. Beperkt recreatief gebruik door omwonenden kan worden gecombineerd met veel natuurwaarden. Alleen de roofvogels en het ree zullen zich niet kunnen handhaven. In een stedelijk gebied is het voorkomen van dit type grote dieren geen normale natuurwaarde. Het “inleveren” van deze soorten weegt op tegen een inrichting voor beperkt recreatief gebruik, waarbij het in stand blijven van bloemen, vlinders en andere dieren kan worden gegarandeerd. De stadsecoloog vindt het belangrijk dat ook dit gebied toegankelijk is voor mensen. Niet voor verblijfrecreatie, wel voor wandelen en beleven van het landschap. Om optimale natuurgerichte recreatie mogelijk te maken kan men overwegen om het gebied tijdens het broedseizoen van zangvogels ontoegankelijk te maken. Daarvoor zou het gebied tussen half maart en half juli afgesloten moeten worden. Met een paar eenvoudige klapbruggen is dat goed te realiseren. Deze tijdelijke afsluiting geeft niet alleen de natuur extra kwaliteit, maar is ook van betekenis voor de beleving van mensen: het is zo bijzonder dat je er een deel van het jaar niet in mag!

11. Verkeer

De Noord- en Zuid Schalkwijkerweg zijn een belangrijke schakel in het netwerk voor fietsrecreatie van de regio. Het landelijke karakter pleit voor zo min mogelijk extra auto's op deze weg. Met name in het deel ten noorden van de Europaweg zal extra autoverkeer de kwaliteit van deze route doen afnemen.

Voor het noordelijk deel geldt dat behalve de Noord- en Zuid Schalkwijkerweg ook de Belgiëlaan als enige toevoerweg in de nabije toekomst door andere ontwikkelingen aan de grenzen van zijn capaciteit komt.

Als voor de locatie Schouwbroekerplas functies ontwikkeld worden die veel autoverkeer aantrekken, zal hiervoor een extra ontsluiting aan de zuidkant gemaakt moeten worden.

Dit is echter ruimtelijk en technisch een lastige opgave en vaak ook kostbaar.

Ontsluiting via de Zwemmerslaan betekent dat de fietstunnel onder de Europaweg verhoogd en verbreed moet worden. Ook de fietsbrug over de Europavaart moet aangepast worden aan zwaarder verkeer. Dit zijn kostbare ingrepen.

Een nieuwe ontsluiting vanaf de Europaweg zal bij de kruising Engelandlaan moeten komen. Daar is in de huidige structuur eigenlijk geen ruimte voor een extra afslag. Als er een rotonde aangelegd zou worden zou het nog kunnen. Maar de kans daarop is bijzonder klein. Vervolgens is er achter het benzinestation geen ruimte voor een aparte rijbaan voor auto's. Hier zal een gecombineerde rijbaan voor auto's en fietsers gemaakt moeten worden. Een vreemde situatie in de verder vrijliggende fietspaden. Tenslotte zal de fietsbrug over de Europavaart vervangen moeten worden door een zwaardere brug die geschikt is voor autoverkeer. De ruime draaicirkels die nodig zijn voor nooddiensten en de vuilniswagen zullen het groene karakter van deze hoek zwaar aantasten. De vermenging van fiets- en autoverkeer lijkt niet bij te dragen aan een grote verkeersveiligheid. Ook dit is een uitermate kostbare ingreep.

Tenslotte is gekeken naar een aparte aansluiting vanaf de Engelandlaan dwars door het Engelandpark. Deze route gaat altijd over uitge-

geven grond. Medewerking van grondeigenaren is dus nodig. Daarnaast is de vraag of een ontsluiting tussen garages door wel zo veel kwaliteit heeft. Dan hebben we het nog niet over de vraag of het wenselijk is om auto's dwars door het Engelandpark te laten rijden. Deze ontsluiting is wellicht beter betaalbaar, maar sterk afhankelijk van de medewerking van grondeigenaren en van omwonenden. Een extra ontsluiting aan de zuidkant kan sluipverkeer tot gevolg hebben. Om dat te voorkomen zal een afsluiting gerealiseerd moeten worden. De huidige autoknip in de Zuid Schalkwijkerweg ter hoogte van de Europavaart moet naar het noorden verplaatst worden. De nieuwe afsluiting zal nooit de logica van de huidige knip krijgen. Hij moet zo gesitueerd worden dat er keermogelijkheid is voor auto's. Ook moet onderzocht worden of de nood- en hulpdiensten akkoord gaan met een vaste afsluiting, vanwege het opknippen van de bereikbaarheid van de woningen aan de Noord en Zuid Schalkwijkerweg. Een beweegbare afsluiting is kostbaar en lastig te beheren.

Aanbevelingen verkeer

De Zuid Schalkwijkerweg heeft een landelijk karakter en is een belangrijke recreatieve fietsroute. Een sterke toename van het aantal verkeersbewegingen tast deze kwaliteit aan. Het is onwenselijk dat er ontwikkelingen komen die een sterke (auto)verkeersaantrekkende werking hebben.

12. Recreatie

Recreatie op het water

In maart 2008 is de Kansenskaart Watertoerisme vastgesteld. De doelstelling van deze kansenskaart is het in beeld brengen van mogelijkheden voor verbetering van het watertoerisme en het benutten van de kansen die zich voordoen. De Schouwbroekerplas is op deze kansenskaart aangeduid als een ontwikkellocatie waarvoor de functie nog bepaald moet worden.

In Haarlem is grote behoefte aan een haven met ligplaatsen voor kleine boten.

De Schouwbroekerplas heeft potentie voor waterrecreatie. Te denken valt aan een haven voor passanten en gemeentelijke ligplaatsen, plek voor een roeivereniging en scouting.

De huidige brug tussen plas en Spaarne is te laag voor de meeste boten en de plas is slecht beleefbaar vanaf het Spaarne.

Gewenste ingrepen zijn een nieuwe, hogere (ophaal)brug en verbreden van de waterverbinding tussen Spaarne en Schouwbroekerplas zodat de relatie tussen Spaarne en plas verbeterd wordt.

Recreatie op het land

De Schouwbroekerplas vormt het knooppunt van twee hoofdgroenstructuren en twee waterstructuren. Deze kwaliteit kan beter benut worden, bijvoorbeeld door het verbinden van wandelroutes. De plas is in de huidige situatie vanaf de Zuid Schalkwijkerweg nauwelijks zichtbaar. Dat kan eenvoudig verbeterd worden.

De Schouwbroekerplas grenst aan het Engelandpark. Het Engelandpark is na de renovatie voornamelijk een wandel- en recreatiepark, met speel- en verblijfsplekken. De natuurwaarde is matig. Uitbreiding van deze functies lijkt niet nodig: een complementaire ontwikkeling lijkt eerder wenselijk. De kwaliteit van de noordoever van de Schouwbroekerplas is dat de natuurwaarde op eenvoudige wijze verbeterd kan worden, ook door de meer geïsoleerde ligging. Het aanleggen van een wandelpad tussen Engelandpark en Spaarne, met hier en daar een bankje, geeft de plek al een enorme meerwaarde. Het grootste deel van het gebied zal voor ontwikkeling van natuur beschikbaar kunnen blijven.

Een haven in de Schouwbroekerplas zou de aantrekkelijkheid van het gebied ook voor wandelaars vergroten: een extra attractie voor een ommetje.

13. Referentieprojecten

Begin jaren tachtig werd Nederland opgeschrikt door de ontdekking van lekkende vaten met giftige stoffen onder redelijk nieuwe woningen in Lekkerkerk. Er was gebouwd op een oude vuilstort. Men was zich niet bewust geweest van de schadelijke stoffen die er gestort waren. Sinds die tijd zijn er geen woningen meer gebouwd op stortlocaties.

In het project Belvédère in Maastricht wordt wel gewerkt aan de ontwikkeling van woningen op een voormalige vuilstort, in het deelgebied Bellevue. Het gaat om een plan om woningen te bouwen op drie oude vuilstorten. De drie storten zijn respectievelijk gevuld met afval van wegenbouw (puin, stenen, grond, riolering, trottoirbanden, etc.), afval van Sphinx-Céramique (grof afval gestort, keramisch slib, puin, gipsen vormen, kleipoeder, kleirokken, ketelas, scherven van aardewerk en porselein, afvalhout, papier, etc.) en huisvuil van particulieren. Het gebied van de vuilstorten is ongeveer 12,5 ha groot.

Er zou geen sprake zijn dat er chemisch afval gestort is. De suggestie wordt gegeven dat alle stortactiviteiten gecontroleerd werden. Onderzoek wordt gedaan naar het vrijkomen van Methaangas, de stabiliteit van de bodem en de kwaliteit van het grondwater. Het gebied Bellevue lijkt minder zwaar vervuild te zijn dan de Schouwbroekerplas en in is die zin geen goede referentie. Ook is er geen sprake van een afvalstort in open water.

De woningbouw die hier ontwikkeld wordt omvat appartementengebouwen, geen eengezinswoningen. De gebouwen worden gebouwd op grote 'tafels' die over de vuilstort heen gebouwd worden. Direct rondom de woongebouwen is geen contact met de onderliggende vuilstort mogelijk. De situatie wijkt sterk af van de Schouwbroekerplas.

Een ander project dat in het kader van wonen op een afvalstort wordt genoemd is de woonwijk Roomburg in Leiden. Het gaat hier echter om een kleine stort die geheel afgegraven is voordat de woningen gebouwd werden.

In de provincie Brabant is in 2003 – 2004 onder-

zoek gedaan naar het ontwikkelen van woningen op oude storten. De conclusie van het provinciale bestuur is in 2004 als volgt verwoord: "gezien de emoties die het wonen op stortplaatsen kan oproepen, zal het provinciebestuur op dit moment terughoudendheid betrachten. In de beleidsnota is aangegeven dat bij wonen op/tegen stortplaatsen in het hergebruiksplan specifieke aandacht moet worden geschonken aan psychosociale factoren en de inhoud en vorm van de communicatie daarover naar betrokkenen. Bij de overige hergebruikfuncties zoals bedrijventerrein, sport en recreatie, en natuur is niet of nauwelijks sprake van psychosociale factoren die het gebruik van gesloten stortplaatsen belemmeren".

Verder is onderzoek gedaan naar een aantal juridische obstakels. Zo vormt het dogma van schuldig eigenaar in de Wet bodembescherming een grote drempel voor initiatiefnemers om voormalige stortplaatsen voor hergebruik aan te kopen. In de gewenste situatie zou het risico van schade, als later alsnog bodemverontreiniging van de stortplaats ontstaat, niet alleen op de eigenaar afgewenteld moeten worden. In de beleidsnota is hierover nu opgenomen dat de provincie Noord-Brabant in interprovinciaal verband en in de richting van de staats-secretaris de nodige initiatieven zal gaan ontplooiën om te komen tot mogelijke oplossing van dit probleem (afzwakking of zo mogelijk afschaffing van het principe van schuldig eigenaar bij voormalige stortplaatsen).

Verder is het noodzakelijk dat er meer duidelijkheid komt in welk juridisch kader (Wet milieubeheer en/of Wet bodembescherming) hergebruik en nazorg van stortplaatsen moet worden geplaatst.

In 2007 heeft het Ministerie van Verkeer en Waterstaat een rapport uitgebracht over 'Nieuwe terpen van baggerspecie'. In dit onderzoek wordt zijdelings aandacht besteed aan het bouwen op een vuilstort. De teneur is dat het technisch niet zo moeilijk is en dat de risico's vaak te overzien zijn. Het gezondheidsrisico van het wonen in een dichtgebouwde stad is misschien wel risicovoller.

Gevoelens overheersen deze rationele gegevens echter: mensen blijken emotioneel niet toe te zijn aan het wonen op een vuilstort.

In dit zelfde rapport van V&W wordt ook verwezen naar een onderzoek van Bouwfonds MAB Ontwikkeling en de Universiteit Utrecht: 'hoe gaan makelaars en taxateurs om met bodemverontreiniging bij waardebeoordeling en (ver)koop van woningen?'

Uit het onderzoek blijkt onder andere dat bouwkundigen van gemeenten en provincies de gevolgen voor de verkoopbaarheid van de woning positiever inschatten dan vastgoedprofessionals. Het verschil in perceptie tussen beide groepen geeft de verontreinigingsparadox aan: makelaars en taxateurs tillen zwaar aan de gevolgen van bodemverontreiniging, terwijl inhoudelijk deskundigen het belang ervan sterk relativeren.

De onderzoekers pleiten voor een nuchtere aanpak van en omgaan met bodemverontreiniging. Het gaat volgens hen vooral om de beleving van risico's. De maatschappelijke perceptie van bodemverontreiniging is maatgevend voor waarde, prijs en verkoopbaarheid van vastgoed op verontreinigde grond en daarmee ook de haalbaarheid van het daadwerkelijk bouwen op verontreinigde grond.

Informatievoorziening rondom bodemverontreiniging is volgens de onderzoekers daarbij essentieel.

Op verscheidene plaatsen in het land zijn bedrijfsterrains ontwikkeld op vuilstorten. Zo heeft NV Afvalzorg een bedrijfsgebouw ontwikkeld op hun vuilstort Nauerna in Assendelft. De beleving van 'werken op een vuilstort' blijkt sterk af te wijken van 'wonen op een vuilstort'.

Voor alle referenties geldt dat nergens gesproken wordt over vuilstorten waarvan onbekend is wat er gestort is.

De risicobepaling van de Schouwbroekerplas zal veel lastiger te bepalen zijn dan bij vuilstorten waarbij helder is dat er geen directe risico's voor de volksgezondheid aanwezig zijn.

14. Programma's en locaties

In deze studie zijn verschillende programma's op verschillende locaties onderzocht.

De programma's zijn onderverdeeld in:

W	=	Wonen
IR	=	Intensieve Recreatie
ER	=	Extensieve Recreatie
N	=	Natuur

Elk programma kent een aantal varianten die ook weer op verschillende locaties een plek kunnen krijgen.

In dit overzicht worden de locaties zo compact mogelijk omschreven.

De combinatie van de verschillende programma's op de verschillende locaties leveren een veelheid aan visies op.

Wonen

Binnen het programma wonen is een aantal verschillende woonvormen op verschillende locaties onderzocht.

De ruimtelijk meest ingrijpende is een hoge woontoren naast de Schouwbroekerbrug.

Er is gekeken naar drijvende watervilla's op de Schouwbroekerplas: een variant met woningen ontsloten vanaf de noordoever en een variant met een gebouwde pier in het water rechtstreeks vanaf de Zuid Schalkwijkerweg.

Als een mogelijke locatie voor woonschepen is gekeken naar de sloot die het gebied aan de noordzijde begrenst, tegen de volkstuinten aan. De sloot zou daarvoor verbreed moeten worden en een directe aansluiting op het Spaarne moeten krijgen.

Tenslotte werd geconstateerd dat in de noordoosthoek van het gebied tot in de jaren zeventig een woning heeft gestaan. Hier is geen zand gewonnen en geen vuil gestort. Het lijkt daardoor vrij eenvoudig om hier een vrije kavel te ontwikkelen.

Intensieve recreatie

Onder intensieve recreatie worden activiteiten verstaan

waarvoor veel voorzieningen nodig zijn en waaraan veel mensen tegelijkertijd op dezelfde plek deelnemen.

In het kader van deze studie is gekeken naar een haven voor passanten en gemeentelijke ligplaatsen, een stadscamping en een locatie voor een roeivereniging en scouting.

Eén van de aandachtspunten bij deze activiteiten is parkeerruimte, omdat een deel van de recreanten met de auto naar de locatie zal komen.

Extensieve recreatie

Bij extensieve recreatie gaat het om ontspanningsmogelijkheden waarvoor weinig voorzieningen nodig zijn en waaraan weinig mensen tegelijkertijd en op dezelfde plek deelnemen, bijv. wandelen, fietsen, een balletje trappen, vissen in de sloot, enz. Het is recreatie met weinig dynamiek die nauwelijks druk uitoefent op de omgeving en er hoeft geen ruimte voor parkeren van auto's gerealiseerd te worden.

Onder deze categorie is ook gekeken naar een aanpak voor de Schouwbroekerbrug: is daar een idee uitvoerbaar dat de brug tot een aangename verblijfsplek maakt?

Natuur

Het afgesloten deel van het onderzoeksgebied heeft, doordat het jaren afgesloten is geweest, een natuur-waarde ontwikkeld.

In dit programma is gekeken of het mogelijk is die natuurwaarde verder te versterken en welke effecten dat heeft op de omgeving.

Als bij deze optie gekozen wordt voor afsluiting voor mensen, dan hoeft het gebied maar heel beperkt gesaneerd te worden, omdat onderzoeken hebben aangegeven dat er geen risico is voor het ecologisch systeem. Volstaan kan worden met een deugdelijke afscherming voor mensen. Het huidige hek voldoet echter niet aan die kwalificatie.

15. Voorkeursvisie

Alle programma's en verschillende locaties bieden een ruime staalkaart aan ontwikkelingsmogelijkheden voor de Schouwbroekerplas. De haalbaarheid is afhankelijk van de gestelde uitgangspunten:

- respect voor de kwaliteiten van de Groene Zoom en het Spaarne, het landelijke en informele karakter handhaven;
- een betere bereikbaarheid voor voetgangers van het Spaarne;
- het toevoegen van recreatieve functies;
- geen onacceptabele extra verkeersbelasting voor het noordelijk deel van de Zuid Schalkwijkerweg;
- verbeteren van de molenbiotop van De Eenhoorn
- een minimaal kostenneutraal plan.

Aan de hand van bovenstaande uitgangspunten is een voorkeursvisie vastgesteld, samengesteld uit de volgende onderdelen:

- Natuurontwikkeling: een Vogelkijkerseiland met ten noorden een wandelpad naar het Spaarne, een seizoenspad over het eiland of een drijvend voetpad in de plas;
- Een of twee vrije kavels aan de Zuid Schalkwijkerweg als financieringsbron voor de sanering ten behoeve van natuurontwikkeling;
- Haven voor passanten en gemeentelijke ligplaatsen en eventueel ruimte voor Scouting, roeivereniging etc. Deze recreatievoorziening moet zelfstandig gefinancierd worden.
- De voorkeursvisie kan worden aangevuld met het programma W4 – drijvende woningen in de vaart. Dit woonprogramma is naar verwachting kostenneutraal

Met deze voorkeursvisie wordt een heldere keuze gemaakt voor natuurontwikkeling. De visie voorziet met een goede, in het gebied passende, invulling tevens in de recreatieve behoefte. Ook wordt de kans om de windvang en het zicht op de molen 'de Eenhoorn' te verbeteren benut. De verkeersdruk op de Schalkwijkerweg neemt niet toe.



Nota ruimtelijke kwaliteit

De schouwbroekerplas valt binnen het regieniveau 'bijzondere regie', structuurtype 'landschappelijk groen'. Door het gebied loopt een historische route.

Kenmerken landschappelijk groen:

Waterlopen en historische wegen zijn structuurbepalend in samenhang met de ondergrond. Het gebied heeft een groen, open karakter, met daarin boerderijen, arbeiderswoningen, forten en bunkers.

Kenmerken historische route:

*Het netwerk van historische lange lijnen bevat oude topografische routes en oude toegangswe-
gen tot de stad die nu opgenomen in het stedelijk
netwerk de ontstaansgeschiedenis van de stad
verbeelden. Vaak samenvallend met de verschil-
lende functionele lijnen door de stad zijn het die
routes die door de stadsbewoners (ook nu nog)
het meest intensief worden gebruikt.*

Criteria ruimtelijke kwaliteit:

Bij uitwerking van de diverse opties dient te worden voldaan aan de criteria voor ruimtelijke kwaliteit van het structuurtype 'landschappelijk groen'.

Conclusie

Kort samengevat past stedenbouwkundig/landschappelijk de voorkeursvisie Schouwbroekerplas in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Kleinschalige ingrepen zijn mogelijk mits zorgvuldig ingepast.

Bij uitwerking dient per programma de nodige aandacht te worden besteed aan de opgenomen criteria. Dit ter beoordeling door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK).

Bijlagen / Programma's

W1: Woontoren

Programma

- Woontoren 15 lagen, vier woningen per etage, totaal ca. 60 woningen.
- Parkeren inpandig in parkeerkelder

Locatie

- Hoek Europaweg – Zuid Schalkwijkerweg

Ruimtelijke ingrepen

- Saneren locatie
- Aanleggen ontsluiting vanaf Europaweg

Kansen

- Bijdrage aan toename van woningen in Haarlem
- Mooie woonlocatie

Dilemma's

- Locatie is geluidsbelast
- LPG-opslag moet gesaneerd worden
- Wonen op een vuilstort
- Auto ontsluiting uiterst problematisch
- Aantasting Groene Zoom: toren staat ver buiten de stadsrand
- Afdeling S&O wil het groene en geheel eigen karakter van de Schouwbroekerplas behouden, eventuele bebouwing en andere stedelijke functies moeten ondergeschikt zijn aan de groene uitstraling van de plek. Een woontoren past niet in dit concept.
- Geen nieuw woonprogramma: nog meer appartementen in Schalkwijk. De vraag is of deze locatie niet gaat concurreren met de ontwikkelingen in Schalkstad

Financieel

- Een inpandige parkeervoorziening kost veel geld.
- Daarbij komen nog de kosten voor het saneren van de bodem en het afkopen van het LPG-verkooppunt.



W2: Drijvende woningen in de plas aan een pier

Programma

- Drijvende woningen op het water: maximaal 8 per cluster
- Parkeren op eigen terrein

Ingreep

- Ten behoeve van 24-uursverblijf moet het gebied intensief gesaneerd worden. Drijvende woningen hebben een diepgang van ca. 2 meter. Onder de watervilla moet een vrije ruimte zijn van minstens een halve meter. Op de bodem moet een leeflaag aangebracht worden van 1 meter dik. Totaal moet er ruim 3,5 meter ontgraven worden voor watervilla's.
- Niet alleen het water op de locatie van de watervilla's moet de noodzakelijke diepgang hebben, ook de route naar de plek toe. De villa's zullen via het Spaarne ingevaren moeten worden.
- Aanleggen van toegangsweg, nutsvoorzieningen, oeverbeschoeiing, etc.

Kansen

- Afdeling Wonen is gecharmeerd van het concept watervilla's: aanvulling op het woonprogramma in het gebied, versterking diversiteit. Bijdrage aan de toevoeging van woningen in Haarlem, bij voorkeur een mix van goedkope en dure watervilla's.

Dilemma's

- Plas is een geluidsbelaste locatie: woningen moeten voldoen aan Milieuregelgeving Geluid; onduidelijk of de locatie in aanmerking komt voor een Ontheffing Hogere Geluidswaarde. De vraag is of deze geluidsbelaste locatie wel een woonlocatie met kwaliteit is.
- Wonen op een vuilstort
- Meer autoverkeer over Zuid Schalkwijkerweg
- Autoverkeer in het groengebied
- Marktpartijen verwachten hier hoge prijzen te kunnen realiseren. De vraag is of zij de negatieve aspecten van de locatie – geluid, vervuiling, brug - voldoende in beeld hebben.

- Afdeling S&O wil het groene en geheel eigen karakter van de Schouwbroekerplas behouden, bebouwing en andere stedelijke functies moeten ondergeschikt zijn aan de groene uitstraling van de plek: maximaal 8 woningen per cluster.

Drijvende woningen aan een pier

- Concept: wonen aan een gebouwde pier. Parkeren op de pier. Kleine doorsnijding van vervuild gebied.

- Advies VON-prijs van planeconoom en makelaar: € 400.000 – 500.000
- Een ontwikkelaar ontwikkelt dit concept op een andere, fraaiere gelegen locatie: vier pieren met ieder 10 woningen; de kleinste woning (160 m²) moet daar € 528.000 opbrengen, de grootste (185 m²) € 728.000. Deze prijzen lijken op deze locatie niet haalbaar. Het volume van 40 woningen is in dit gebied ongewenst.
- Project lijkt in gewenst omvang van 8 woningen niet haalbaar.



W3: Drijvende woningen in de plas langs de oever

Programma

- Drijvende woningen op het water: maximaal 8 per cluster
- Parkeren op eigen terrein

Ingreep

- Ten behoeve van 24-uursverblijf moet het gebied intensief gesaneerd worden. Drijvende woningen hebben een diepgang van ca. 2 meter. Onder de watervilla moet een vrije ruimte zijn van minstens een halve meter. Op de bodem moet een leeflaag aangebracht worden van 1 meter dik. Totaal moet er ruim 3,5 meter ontgraven worden voor watervilla's.
- Niet alleen het water op de locatie van de watervilla's moet de noodzakelijke diepgang hebben, ook de route naar de plek toe. De villa's zullen via het Spaarne ingevaren moeten worden.
- Aanleggen van toegangsweg, nutsvoorzieningen, oeverbeschoeiing, etc.

Kansen

- Afdeling Wonen is gecharmeerd van het concept watervilla's: aanvulling op het woonprogramma in het gebied, versterking diversiteit. Bijdrage aan de toevoeging van woningen in Haarlem, bij voorkeur een mix van goedkope en dure watervilla's.

Dilemma's

- Plas is een geluidsbelaste locatie: woningen moeten voldoen aan Milieuregelgeving Geluid; onduidelijk is of de locatie in aanmerking komt voor een Ontheffing Hogere Geluidswaarde. De vraag is of deze geluidsbelaste locatie wel een woonlocatie met kwaliteit is.
- Wonen op een vuilstort
- Meer autoverkeer over Zuid Schalkwijkerweg
- Autoverkeer in het groengebied

- Marktpartijen verwachten hier hoge prijzen te kunnen realiseren. De vraag is of zij de negatieve aspecten van de locatie – geluid, vervuiling, brug - voldoende in beeld hebben.
- Afdeling S&O wil het groene en geheel eigen karakter van de Schouwbroekerplas behouden, bebouwing en andere stedelijke functies moeten ondergeschikt zijn aan de groene uitstraling van de plek: maximaal 8 woningen per cluster.

Drijvende woningen langs de oever

- Concept: woningen in het water langs de oever. Parkeren op eigen terrein.
- Advies VON-prijs van planeconoom en make-laar:
- € 300.000 – 500.000.
- Residuele grondwaarde € 600.000 – 800.000.
- Sanerings en inrichtingskosten (voor het hele gebied) geraamd op € 2.800.000
- Tekort op saneringskosten uit andere budgetten.



W4: Drijvende woningen in de vaart

Programma

- Drijvende woningen in de noordelijke verbrede sloot: maximaal acht stuks
- Parkeren op eigen terrein
- Toegangsweg / wandelpad

Ingreep

- Ten behoeve van 24-uursverblijf moet het gebied intensief gesaneerd worden. Drijvende woningen hebben een diepgang van ca. 1,5 meter. Onder de woonschepen moet een vrije ruimte zijn van minstens een halve meter. Op de bodem moet een leeflaag aangebracht worden van 1 meter dik. Totaal moet er ruim 3 meter ontgraven worden.
- Niet alleen het water op de locatie moet de noodzakelijke diepgang hebben, ook de route naar de plek toe. De woningen zullen via het Spaarne ingevaren moeten worden: aanleg verwijderbare brug.
- Aanlegplaatsen voor woningen; eigen grond met tuin en parkeren.
- Aanleggen van toegangsweg, nutsvoorzieningen, oeverbeschoeiing, etc.

Kansen

- Met een beperkt aantal woningen is het mogelijk een aantrekkelijk woonmilieu te creëren dat past in de omgeving.

Dilemma's

- Wonen op een vuilstort
- Meer autoverkeer over Zuid Schalkwijkerweg
- Autoverkeer in het groengebied
- Minder rust voor volkstuinders
- uiteindelijke verkaveling is o.a. afhankelijk van vervuiling

Financieel

- Geschatte VON-prijs voor een eenvoudige drijvende woning op deze locatie maximaal € 400.000;
- Opbrengsten en saneringskosten even hoog. Programma lijkt kostenneutraal. Geen bijdrage voor sanering grotere gebied.



W5: Vrije kavel aan de Zuid Schalkwijkerweg

In de noordoosthoek van het gebied heeft tot in begin jaren zeventig een woning gestaan. Hier is in ieder geval geen zand gewonnen en niet grootschalig afval gestort. Als deze vooronderstelling klopt, zou hier eenvoudig een bouwkaavel uitgegeven kunnen worden.

Programma

- Uitgeven een vrije kavel 1.000 m² of twee van 700 m².

Locatie

- Zuid Schalkwijkerweg nr. 9

Ruimtelijke ingrepen

- Locatie ligt buiten vuilstort
- Kavelafschieding aanbrengen d.m.v. brede watergang

Kansen

- Past binnen het landelijke beeld van de Zuid Schalkwijkerweg.
- Mooie woonlocatie
- Geen verkeersproblemen

Dilemma's

- Geen

Financieel

- Op dit moment staan er diverse bouwkaavels te koop langs de Zuid Schalkwijkerweg. De gemiddelde vierkante meterprijs is € 650,00. Ze worden op dit moment voor deze prijs niet verkocht.
- Voor deze locatie lijkt een vierkante meterprijs van € 500,00 reëel.
- Opbrengst € 500.000 – 700.000
- Kosten: nihil



W5 Vrije kavel aan de Zuid Schalkwijkerweg

IR1: gemeentelijke ligplaatsen-passantenhaven-roeivereniging-scouting

Programma

- Haven voor ca. 200 kleinere boten, ligplaatsen 4 x 8 m; helft zonder hoge mast;
- Passantenhaven
- Beperkte sanitaire voorzieningen en bedrijfsruimte;
- Onderzoek naar kansen voor beperkt horeca;
- Autotoegang via Zwemmerslaan;
- Uitbreiding parkeren;
- Plas en Spaarne beter met elkaar verbinden;
- Geen ruimte voor werf;
- Geen ruimte voor winterstalling op land;
- Loodsen, kantines, kleedkamers en sanitair voor roeivereniging en/of waterscouts

Ingreep

- Nieuwe ophaalbrug
- Aanlegsteigers passantenhaven
- Aanlegsteigers haven
- Parkeervoorziening uitbreiden
- Overige noodzakelijke voorzieningen te onderzoeken

Kansen

- Ruimtelijke kwaliteit
- Activiteit in het gebied
- Oplossen van vraag naar ligplaatsen kleine boten
- In te passen in programma waterrecreatie Provincie Noord Holland

Financieel

- Realisatiekosten ca. € 1,4 miljoen
- Opbrengsten = beheerkosten
- Financiering buiten dit project

Dilemma's

- Meer autoverkeer aan zuidzijde
- Parkeren goed oplossen
- Is ontwikkeling in de hand te houden?



IR1: gemeentelijke ligplaatsen, passantenhaven, roeivereniging, scouting

IR2: Stadscamping

Programma

- Stadscamping: 5000 m², tenten voor trekkers, voornamelijk fietsers en wat auto's
- Passantenhaven: steiger met aanlegplekken; sanitaire voorzieningen met stadscamping

Ingreep

- Kampeerterrein inrichten
- Sanitaire ruimtes aanleggen en aansluiten
- Autotoegang en parkeerruimte aanleggen

Kansen

- Leuk nieuw programma

Financieel

- Hoge kosten, nauwelijks opbrengsten

Dilemma's

- Wie gaat beheren?
- Autoaantrekkende functie: kan de Zuid Schalkwijkerweg dit aan?
- Als de doelgroep watertoeristen is, zal de autoaantrekkende werking minder zijn.
- Locatie ligt ruim twee meter boven waterpeil; afgraven van terrein en saneren is noodzakelijk > zeer hoge kosten
- Autoverkeer in het park
- Bij de Veerplas zijn plannen voor het ontwikkelen van een stadscamping.



ER1: Wandelen-zitten-spelen-vissen

Programma

- Wandelpaden
- Banken
- Speelplek
- Trapveldje
- Vissteiger

Ingreep

- Leeflaag aanbrengen
- Oevers saneren
- Begroeiing deels of helemaal verwijderen
- Paden, grasvelden, zitplekken, etc. aanbrengen

Kansen

- Schalkwijk/Engelandpark beter verbinden met Spaarne
- Extra recreatierruimte voor Schalkwijk / Europawijk
- Ook ruimte voor nieuwe natuur

Risico's

- Grote hoogteverschillen in het gebied maken sanering waarschijnlijk toch complex en nog kostbaarder;

Financieel

- Kosten ca. € 2,8 miljoen
- Opbrengsten € 0
- Forse uitbreiding openbaar groen: verhoging onderhoudsbudget openbare ruimte

Dilemma's

- Forse ruimtelijke ingreep.
- Kaalslag, risico dat alle begroeiing verdwijnt.
- Het effect is een groter Engelandpark. De vraag is of daar behoefte aan is.



ER1: Wandelen, zitten, spelen, vissen

ER2: Flaneren op de brug

Programma

- Brug ombouwen tot boulevard
- Brug en Spaarneoever beter verbinden
- Horeca op de brug

Ingreep

- Rijstroken omzetten in parkeren en voetgangersgebied
- Trappen verbeteren

Kansen

- Van autosnelweg naar boulevard: extra aanleiding om naar het Spaarne te wandelen;
- Vanaf de brug naar de bootjes kijken;

Risico's

- Verkeer / groei automobilititeit
- Is er een horecaondernemer te vinden? dure locatie

Financieel

- Kosten ca. € 2 miljoen
- Opbrengsten nihil

Dilemma's

- Verkeerskundig nauwelijks bespreekbaar
- Samenwerking met gemeente Heemstede vereist
- Aanleiding om de brug te nemen voor een ommeetje op zondagmiddag blijft twijfelachtig
- Forse investering voor wat?



N:Vogel-kijkers-eiland

Programma

- Het gebied dat nu afgezet is met een hek wordt rondom afgesloten met een brede watergang. Het gebied is niet toegankelijk voor mensen. Flora en fauna houden de hoofdrol. De kwaliteit van het ecologisch scharnierpunt tussen Spaarne en Europavaart en in de Groene Zoom wordt versterkt.

Ingreep

- Watergangen graven
- Klein deel vuilstort afgraven; kan de uitkomende grond in het gebied blijven?
- Nieuw voetpad van Engelandpark naar Spaarne over dijkje;
- Extra brug over extra waterverbinding met Spaarne
- Drijvende balken in plas om eiland af te schermen voor schepen;
- Natuurwaarden versterken: populieren grotendeels verwijderen, beplanting toevoegen voor versterking bestand zangvogels; landschappelijke elementen aanleggen die vogelstand positief beïnvloeden
- Vogelkijkplekken aanleggen (steigers)
- Verblijfsplekken aanleggen: banken, vissteiger, etc.
- Als de gezondheidsrisico's van de bodem geen probleem zijn voor beperkte betreding door mensen, heeft het de voorkeur een natuurobservatiepad aan te leggen, dat in het broedseizoen niet toegankelijk is door ophaalbruggen.

Kansen

- Ecologische hotspot op de grens van stad en land
- Intensief saneren kan altijd nog

Financieel

- Kosten ca. € 500.000
- Beperkte uitbreiding onderhoudsbudget openbaar groen

Dilemma's

- Volkstuinders verliezen rust



Geraadpleegde literatuur

- Historisch onderzoek Put Vink, Haarlem, oktober 1994, Tauw;
- Integraal bodemonderzoek put Vink te Haarlem, 24 januari 2000, Tauw;
- Spaarneplan 1995;
- Uitvoeringsplan Schalkwijk 2000+;
- Structuurplan Haarlem 2020;
- Ontwerpbestemmingsplan Schalkwijkerweg ver-sie maart 2007.
- Put van Vink, voorstel voor transformatie tot recreatie en woongebied, NV Afvalzorg, 2 april 2007
- Hergebruik van stortplaatsen – Provincie Brabant – congresverslag 2004
- Website Belvédère-Maastricht (www.belvedere-maastricht.nl / tabblad projecten / wonen op de belt)
- Nieuwe terpen van baggerspecie / een onderzoek van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat 2003 – 2007
- Ministerie van VROM: dossiers LPG en Externe Veiligheid.

Colofon

Opdrachtgever:

Gemeente Haarlem | Programmamanagement Schalkwijk
Annemariecke Schneider

Opdrachtnemer tot en met ontwerp gebiedsvisie:

Zeger Woudenberg | Landschapsarchitect & Programmamanager Stedelijke Ontwikkeling | Haarlem

Opdrachtnemer vaststelling gebiedsvisie:

afdeling Ruimtelijk beleid | gemeente Haarlem

Gemeentelijke projectgroepleden:

Steven van 't Veer | Milieu | Bureau Bodem
Martijn Dekker | afdeling Ruimtelijk beleid
Albert van der Stelt | afdeling Ruimtelijk beleid
Gonda Ruiterman | afdeling Ruimtelijk beleid
Pau Tjioe Kho | afdeling Verkeer
Ton Jansen | Openbare ruimte, groen en verkeer, accountmanager

Met medewerking van

Van Empelen Van Aalderen Partners Landschapsarchitecten Heemstede | Jelle Fekkes

City Beautifull | De Bilt | Planeconomie
Jaap Zijda en Robbie Bladel

Datum:

Mei 2012

Colofon:
Uitgave van de
gemeente Haarlem

Adres:
Postbus 511
2003 PB Haarlem

T 023 – 511 30 00
F 023 – 511 34 40

Oplage:

Versie:
mei 2012

Antwoordnota
Ontwerpgebiedsvisie Schouwbroekerplas

naar aanleiding van terinzagelegging

Haarlem, mei 2012

INSPRAAKNOTA ONTWERPGEBIEDSVISIE SCHOUWBROEKERPLAS

Inhoudsopgave

1 INLEIDING

- 1.1 Procedure
- 1.2 Samenvatting ingediende inspraakreacties
- 1.3 Samenvatting aanpassingen ontwerpgebiedsvisie Schouwbroekerplas
- 1.4 Overzicht van ambtshalve aanpassingen ontwerp Schouwbroekerplas
- 1.5 Lijst ingediende inspraakreacties op de ontwerpgebiedsvisie Schouwbroekerplas

2. INSPRAAKREACTIES EN BEANTWOORDING

ANTWOORDNOTA ONTWERPGEBIEDSVISIE SCHOUWBROEKERPLAS

1 INLEIDING

1.1 Procedure

– Ter inzage legging

Op 22 december 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten de ontwerpgebiedsvisie Schouwbroekersplas vrij te geven voor inspraak (kenmerk WZ/GM Reg.nr. 2009/236103). Dit besluit is ter informatie gezonden aan de commissie Ontwikkeling van 14 januari 2010. De ontwerpgebiedsvisie heeft vanaf 22 januari 2010 gedurende 6 weken ter inzage gelegen en er is een informatieavond gehouden. Publicatie heeft plaatsgevonden in de Stadskrant van 21 januari 2010.

– Informatiebijeenkomst

Op 2 februari 2010 was er een avond georganiseerd voor de direct belanghebbenden

Op 9 februari 2010 was er een informatie (inloop)-avond in het Wijkcentrum Europawijk Haarlem, Laan van Berlijn 1.

– Vervolgprocedure: commissie Ontwikkeling en gemeenteraad

Voor het plan is veel belangstelling getoond. Zowel individuele belanghebbenden, de wijkraad als (semi-) overheden hebben gereageerd. Alle reacties zijn bestudeerd en voorzien van een antwoord. Een groot deel van de reacties kon onzes inziens worden beantwoord doordat er een voorkeursvisie is opgenomen in de gebiedsvisie. In deze antwoordnota wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de inspraakreacties zijn verwerkt. De antwoordnota wordt voor vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad, nadat de commissie Ontwikkeling hierover geadviseerd heeft.

- ARK (8 september 2009)

De adviescommissie vindt dat met dit voorkeursmodel een heldere en goede keuze gemaakt wordt uit de diverse naar voren gebrachte wensen en behoeften, voor een goede, in de omgeving passende gebiedsinvulling.

1.2 Samenvatting ingediende inspraakreacties

In totaal zijn er 34 reacties ingediend. In hoofdstuk 2 van de Antwoordnota is in tabelvorm verkort opgenomen een volledig overzicht van alle ingekomen inspraakreacties en de antwoorden daarop. Een kopie van de volledige zienswijzen liggen voor de raadsleden ter inzage.

De inspraakreacties zijn samen te vatten in 11 onderwerpen (A t/m K). De nummers in de tabel hieronder verwijzen naar de betreffende zienswijzen in hoofdstuk 2:

A	Bewoning – Onaanvaardbaar, het is een voormalige gifbelt. (nr. 1); – Begripsverwarring waterwoningen(nr. 7,); – Woonschepen verplaatsen (Spaarneplan) (nr. 7,); – Woningbouw niet wenselijk. (nrs. 9,10,11,15,19,20,23,26,28,31,33); – Woontoren niet wenselijk. (nrs. 32,); – W5 geen bezwaar. (nrs. 1,10,23,26,30,32); – Woningen in verbrede vaart mogelijk. (nrs. 27,); – Drijvende woningen worden financieel haalbaar geacht. (nrs. 24,);
B	(jacht)Haven – Positief over jachthaven/passantenhaven. (nrs. 9,13,29,32); – Geen jachthaven. (nrs 20,23,);
C	Stadscamping – Geen optie door verkeersdrukke en hoge saneringskosten(nrs. 9,20,27,32,33); – Bezwaar tegen toegangsweg. (nr 15,);

	– Kleine strook beschikbaar stellen voor het plaatsen van kleine tenten voor maximaal 2 nachten. (nr. 27,);
D	Extensieve recreatie – Geen extensieve recreatie. (nrs. 9,23,28); – Positief over vogelkijkerseiland. (nrs. 11,32,34); – Wandelpad niet gewenst. (nrs. 11,15,); – Toegankelijkheid gebied vergroten. (nrs. 12,31); – Wandelpad om het gebied heen. (nr 20, 27,32); – Beperkte recreatie olv natuurgidsen. (nrs. 15,23,);
E	Brug – Flaneren op de brug is geen optie.(nrs. 2,9,32); – Bestaande doorvaart aanpassen voor scheepvaart van en naar de plas. (nrs. 8,); – Geluidsscherm plaatsen. (nr. 21);
F	Natuurwaarden – Groene Zoom behouden(nrs. 1,2,11,12,19,23,25,31,33); – Groene karakter niet aantasten (nrs. 1,11,12,16,20,23,25,28,31,33,34); – Natuurlijk bos gehele jaar afsluiten. (nrs. 11,26,29,); – Toegankelijkheid gebied vergroten. (nrs. 12,31);
G	Verkeer – Extra belasting Noord en Zuid Schalkwijkerweg ongewenst(nrs 1,6,26,29,33.); – Goede verkeerskundige onderbouwing alleen mogelijk door andere projecten (Schalkstad, 023, Belcanto) mee te nemen.(nrs. 2,); – Ontwikkeling gericht op mobiliteit per voet en fiets. (nrs. 6,); – Woningen moeten autovrij zijn. (nrs. 6,);
H	Molen – Maak de molen goed zichtbaar en goed draaiend. (nrs. 1,5,23,) ; – Aanvullende informatie over de geschiedenis van de molen. (nrs. 5,);
I	Water/de plas – Voorkomen moet worden dat het oppervlaktewater vervuild wordt. (nrs. 3,); – Rekening houden met de waterstructuur uit het masterplan Schalkwijk 2000+. (nrs. 3,); – Waterkwaliteit verhogen door aanleg natuurvriendelijke oevers. (nrs. 3,); – Oever slecht bereikbaar. (nrs. 10,); – Plas dempen en park verleggen met fiets en wandelpaden. (nrs. 17,21);
J	Voorstellen/ initiatieven – Een op pontons aangelegde voet, los van de oever.(nrs. 1,); – Een verhoogd wandelpad (nrs. 1,26); – Indiener biedt aan periodieke rondleidingen te organiseren. (nr. 12); – Interesse in een ligplaats in de Schouwbroekerplas voor Marco Polo waterscouts. (nr 14); – Terrein inrichten als huisdieren begraafplaats. (nrs 19, 20); – Indiener wil het bedrijf Homeships onder de aandacht brengen voor de programma's voor drijvende woningen. (nr. 22); – Indiener wil in de gelegenheid gesteld worden om initiatieven te ontplooiën omtrent de jachthaven. (nr. 24); – Toevoegen vlonder aan Spaarnesijde die ook door sportvissers kan worden gebruikt. (nr. 27); – Er zijn vogels gesignaleerd die op de rode-lijst soort staan en er komt een zeldzame

	paddenstoel voor. (nr. 28); – Indiener weet voor kavel van W5 een geïnteresseerde. (nr 30);
K	Communicatie – Positief over participatie en communicatie (nrs. 11,31,34) ; – Positief over uitwerking visie. (nrs. 7,34,35); – Wens om betrokken te worden bij vervolgtraject (nrs.4,); – Plannen liggen grotendeels al klaar op de plank. (nr 18);

1.3 Samenvatting aanpassingen ontwerpgebiedsvisie Schouwbroekerplas

De inspraakreacties hebben geleid tot het opstellen van een voorkeursvisie in de gebiedsvisie. Deze voorkeursvisie zal samen met de uitkomsten van de inspraak worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

1.4 Overzicht van ambtshalve aanpassingen ontwerpgebiedsvisie Schouwbroekerplas

Naast de ingediende inspraakreacties heeft ook overleg met de gemeentelijke beleidsafdelingen ertoe geleid een voorkeursvisie samen te stellen.

1.5 Verzendlijst ontwerpgebiedsvisie Schouwbroekerplas

Naast de ter inzage legging is de ontwerpgebiedsvisie Schouwbroekerplas verzonden naar hieronder staande partijen:

Verstuurd naar externe partners

- VROM-insp. Noord-West (Haarlem) :
- LNV Vestiging West (Utrecht) :
- Rijkswaterstaat dir. Noord-Holland (Haarlem) :
- Rijksdienst v h Cultureel Erfgoed (RACM) :
- EZ regio Noord-West (Den Haag) :
- Provincie Noord-Holland (Haarlem) :
(voor plannen/bestanden het volgende adres):
- Hoogheemraadschap Rijnland (Leiden) :
- Gemeente Heemstede [REDACTED]
- Kamer van Koophandel (Amsterdam) :
- LTO-Noord :
- Milieufederatie Noord-Holland (Zaandam) :
- Spaarneziekenhuis: :
- Recreatie Noord-Holland (Haarlem) :
- Wijkragen Europawijk en Molenwijk
- Fietzersbond

De onderstaande partners hebben een reactie gegeven

- Wijkragen Europawijk en Molenwijk
- Fietzersbond
- Hoogheemraadschap Rijnland (Leiden)
- Gemeente Heemstede [REDACTED]
- Kamer van Koophandel (Amsterdam)

Ontwikkende partijen

- Heijmans Vastgoed [REDACTED] – Niet gereageerd
- Bemog Projektontwikkeling Almere B.V. [REDACTED] - Gereageerd
- De Coalitie [REDACTED] - Niet gereageerd
- Ymere [REDACTED] - Niet gereageerd

- | | | |
|--------------------------|--|-------------------|
| • Spaarne Vastgoed BV | | - Niet gereageerd |
| • Afvalzorg | | - Niet gereageerd |
| • buro voor architectuur | | - Niet gereageerd |
| • Mervac Maritime | | - Niet gereageerd |
| • Makelaar de Bie | | - Niet gereageerd |

Hoofdstuk 2 Inspraakreacties en beantwoording

In dit overzicht zijn verkort de ingekomen reacties op de ontwerpgebiedsvisie Schouwbroekerplas opgenomen en van een antwoord voorzien. Ook blijkt uit dit overzicht waar dit zal leiden tot aanpassingen in de tekst van de gebiedsvisie en/of de bijbehorende kaarten. De volledige inspraakreacties zijn voor raadsleden in te zien.

Nr.	Reactie	Antwoord	Aanpassing	
			tekst	kaart
1	Het is een voormalige gifbelt. Het is niet alleen financieel zeer kostbaar bij sanering, maar ook na sanering blijft het emotioneel voor potentiële bewoners onaanvaardbaar.	Saneren betekent dat de locatie op zo'n wijze wordt afgeschermd die past bij de intensiteit van het gebruik zodat gezondheidsrisico's worden uitgesloten. Gevoelens overheersen soms deze rationele gegevens. In verschillende onderzoeken wordt hier aandacht aan besteed. De maatschappelijke perceptie van bodemverontreiniging is maatgevend voor waarde, prijs en verkoopbaarheid van woningen. Informatievoorziening rondom bodemverontreiniging is volgens onderzoekers daarbij essentieel.		
2	Het scharnierpunt in de groene zoom. Dit gebied is een vitale schakel tussen de gedeelten van de groene zoom ten noorden en ten zuiden van de Schouwbroekerbrug. Het maakt het tot een doorgaand en samenhangend geheel. Daarbij is het leefgebied voor vogels en kan bij verbetering van aanplant worden verstrekt. Het is belangrijk de aanwezige natuurwaarden te behouden en zelfs te vergroten. Bestemmen als natuurgebied	Bij de ontwerpgebiedsvisie zijn verschillende programma's gepresenteerd. Met deze voorkeursvisie wordt een heldere keuze gemaakt voor natuurontwikkeling van het noordelijk deel.	ja	
3	De Noord- en Zuid Schalkwijkerweg zullen bij extra woningen in welke vorm dan ook, voor de bewoners ontoelaatbaar extra worden belast.	Het maximum aantal woningen is aangegeven in het bestemmingsplan Schalkwijkerweg. Dit aantal geeft geen ontoelaatbare verkeersbelasting voor de Noord- en zuid Schalkwijkerweg.		

4	Met name bij intensieve recreatie geldt dat de daarvoor te nemen maatregelen het groene karakter diepgaand en onherstelbaar zullen aantasten.	In deze gebiedsvisie is gekozen om in het noordelijk deel te kiezen voor natuurontwikkeling en in het zuidelijk deel te kiezen voor een meer intensieve vorm van recreatie namelijk een haven voor passanten en gemeentelijke ligplaatsen en eventueel ruimte voor scouting, roeivereniging etc. De recreatieve voorzieningen zijn voorzien in de nabijheid van de reeds intensief gebruikte verkeersvoorzieningen.		
5	Advies: een op pontons aangelegde voet, los van de oever, met visstekjes maakt dat in het gebied geen dure afdekking zal worden aangelegd.	Dit idee sluit goed aan bij de keuze voor natuurontwikkeling in het noordelijk deel. Realisering is afhankelijk van de financiële haalbaarheid.	ja	
6	Advies: Een wandelpad op hoogte, palen, met een reling, zodat wandelaars niet (onbedoeld) in contact kunnen komen met verontreinigingen.	Dit idee sluit goed aan bij de keuze voor natuurontwikkeling in het noordelijk deel. Het seizoenspad kan op meerdere manieren worden uitgevoerd.		
7	Maak de molen duidelijk zichtbaar en goed draaiend.	Met de keuze voor natuurontwikkeling kan de zichtbaarheid van molen De Eenhoorn verbeteren, dit betekent dat er bomen gekapt zullen moeten worden.		
8	Voorkeur gaat uit naar een combinatie van N. ER1 en W5	Om tegemoet te komen aan de vraag naar ligplaatsen voor kleine boten in Haarlem wordt in de voorkeursvisie ook een haven met gemeentelijke ligplaatsen voorgesteld.		

Nr.	Reactie	Antwoord	Aanpassing	
			tekst	kaart
1	Indiener van de reactie geeft aan dat bij de vervolgstudie, een goede verkeerskundige onderbouwing van de in de ontwerp-gebiedsvisie benoemde varianten alleen kan plaatsvinden als ook andere projecten (Schalkstad, 023 en Belcanto) en de westelijke ontsluitingsroute wordt meegenomen.	In het bestemmingsplan Schalkwijkerweg is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor deze locatie. De voorwaarden beperken de functies die mogelijk zijn op deze locatie en maken het niet mogelijk dat hier functies gerealiseerd worden met een grote verkeersaantrekkende werking. De voorkeursvisie zal geen maximale toename van het aantal verkeersbewegingen met zich meebrengen.		
2	Aandacht voor een passende afscheiding van eventuele activiteiten aan de Spaarnezijde , bijvoorbeeld door een blijvend groene zoom	Met deze voorkeursvisie wordt behoud van het jaagpad in een groene setting voorgesteld. Langs dit jaagpad kunnen voetgangers een wandeling langs het Spaarne maken.		
3	ER2, Flaneren op de brug; de conclusie wordt onderschreven dat dit programma verkeerskundig nauwelijks bespreekbaar is.	Van de reactie wordt kennisgenomen		

Nr.	Reactie	Antwoord	Aanpassing	
			tekst	kaart
1	Voorkomen moet worden dat er vervuiling in en om de plas vrijkomt en dat daarmee oppervlakte water vervuild kan raken.	Daarom wordt voor uitvoering van een van de varianten specifiek onderzoek noodzakelijk geacht. Ter plaatse van de vrije kavels is in ieder geval onderzoek nodig om de hypothese te bevestigen dat deze plek vrij is van stortmateriaal. Dit geldt voor alle voorgenomen graafwerkzaamheden, zoals de sloot en de eventuele vrije ligplaatsen in de vaart aan de noordzijde.		
2	Het dempen van oppervlakte water zal gecompenseerd moeten worden door binnen het peilvlak water te graven dat in verbinding staat met de boezem. Toename van verharding moet worden gecompenseerd door 15% oppervlakte water in de directe omgeving van de boezem te creëren. Jachthavens en drijvende woningen leiden tot het afdekken van wateroppervlak met negatieve effecten op de waterkwaliteit en ecologie tot gevolg.	Bij uitvoering zal hier rekening mee worden gehouden.		
3	Schalkwijk is een primair oppervlaktewater met een belangrijke functie in de aan- en afvoer van water naar Schalkwijk. Er zal rekening moeten worden gehouden met de waterstructuur uit het masterplan Schalkwijk 2000+	Met deze plannen wordt rekening gehouden in het uitvoeringsprogramma 'Water Schalkwijk' Hierbij is Rijnland betrokken. De voorkeursvisie heeft geen effect op de huidige en gewenste waterstructuur van Schalkwijk.		
	De indiener van deze reactie ziet kansen om de waterkwaliteit en de ecologie van het gebied te verbeteren. Daartoe behoort onder meer de aanleg van natuurvriendelijke oevers. Zeker wanneer dit gepaard gaat met een goede zonering (van druk naar rustig en van droog naar nat) kan dit meerwaarde opleveren voor zowel gebruikers, landschap, natuur en water.	Bij uitvoering zal hier rekening mee worden gehouden.		

Nr.	Reactie	Antwoord	Aanpassing	

				tekst	kaart
1	Indiener heeft in dit stadium geen opmerkingen maar wil wel graag betrokken blijven bij de volgende stappen.	Uw opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen			

Nr.	Reactie	Antwoord		Aanpassing	
				tekst	kaart
1	Behoudt het gebied als natuurgebied en daarbij behoudt en verbetering van de molenbiotoop.	Met deze voorkeursvisie wordt een heldere keuze gemaakt voor natuurontwikkeling van het noordelijk deel met aandacht voor de molenbiotoop.			
2	Voor de biotoop is het van belang dat de populieren worden verwijderd, maar ook de struiken die tot bomen uitgroeien. Ook de eikenbomen die na verwijdering van de populieren tot volwassen bomen kunnen uitgroeien kunnen de windvang en zicht belemmeren. Voorkeur voor laag blijvende struiken.	Er zal een zorgvuldige afweging gemaakt moeten worden over de kap van bomen ten behoeve van de zichtbaarheid van molen De Eenhoorn en de gewenste natuurontwikkeling in dit gebied..			
3	Aanvullende informatie over de geschiedenis van de Molen, brieven uit 1973 en het biotooprapport van de Provincie Noord Holland uit 2006 Zie ook brief dd 01-08-2007 met verzoek aan J. Nieuwenburg	Uw informatie wordt voor kennisgeving aangenomen			

Nr.	Reactie	Antwoord		Aanpassing	
				tekst	kaart
1	Ontsluiting naar de Schouwbroekerplas is problematisch, kostbaar, niet wenselijk en niet verkeersveilig. Het is onwenselijk als het aantal autobewegingen op de Zuid Schalkwijkerweg zal toenemen.	Bij de toevoeging van functies in dit gebied is rekening gehouden met de capaciteit van de Zuid Schalkwijkerweg. Met de keuze voor deze voorkeursvisie blijft het autoverkeer op de Zuid Schalkwijkerweg beperkt.			

2	Ontwikkeling van de Schouwbroekerplas moet zeer beperkt in omvang zijn en gericht op de mobiliteit per voet en per fiets. Kwaliteit van en aantrekkelijkheid van het fietsennetwerk zowel het utilitaire als het recreatieve fietsennetwerk, er niet op achteruit mag gaan.	In noordelijk deel wordt een wandelpad voorgesteld om de bereikbaarheid voor voetgangers naar het Spaarne te verbeteren, ook wordt er een wandelpad langs het Spaarne voorgesteld. De voorkeursvisie heeft geen invloed op het bestaande fietsnetwerk.		
3	Woningen zouden autovrij moeten zijn (optie genoemd in het HVVP)	Er wordt in deze visie niet gedacht aan autovrije woningen. De consequenties voor de verkeersbelasting van de zuid Schalkwijkerweg zullen acceptabel zijn.		
4	De Schouwbroekerbrug kan aantrekkelijker gemaakt worden voor voetgangers en fietsers. De voetpaden en fietspaden op de brug zijn te smal, er ontbreekt een schampstrook tussen fietspad en rijbaan, rijbaan is heel breed. De indiener van deze reactie vraagt zich af of 2x2 rijstroken nodig zijn en of het teruggebracht kan worden naar 2x1 rijstrook. Dit verlaagt de snelheid, dit maakt aanleg van een schampstrook tussen rijweg en fietspad mogelijk en creëert ruimte voor een breder voetpad en fietspad.	In de voorkeursvisie worden geen aanpassingen aan de Schouwbroekerbrug voorgesteld. Recentelijk is onderhoud aan de brug verricht waarbij ook is nagaan welke maatregelen er genomen moeten worden. Op dit moment worden er geen werkzaamheden verricht aan fiets- en voetpaden omdat er geen urgentie voor onderhoud is. Nu verwijderen van tegels en aanbrengen van (rood) asfalt zou kapitaalvernietiging zijn. Van herinrichting is geen sprake, dus zaken als verbreden van fietspaden, versmallen van hoofdrijbanen etc is niet van toepassing.		
5	Wens om de tegels van de fietspaden te vervangen door asfalt.	Zie bovenstaand antwoord		

Nr	Reactie	Antwoord	Aanpassing	
			tekst	kaart
1	Wij complimenteren u met de fraai-uitgevoerde ontwerpvisie.	Met plezier vernemen wij deze positieve reactie		
2	Er is begripsverwarring over woonboten en woonschepen. Volgens de indiener van deze reactie zijn waterwoningen: Amfibische woningen, drijvende woningen, paalwoningen, woonschepen. Alle vier de typen hebben een vaste duurzame ligplaats en zijn aangesloten op nutsbedrijven en vallen onder art 8.1 van het burgerlijk Wetboek.	In het bestemmingsplan Schalkwijkerweg wordt gesproken over drijvende waterwoningen. Begripsomschrijving: Een zich op het water bevindend woonobject dat niet door zijn constructie met de grond is verbonden en dat voortdurend dient als woning.		

3	Mocht tot woningbouw op het water (in de plas) worden overgegaan, dan komen allereerst de woonschepen in aanmerking die een andere bestemming zouden krijgen volgens het Spaarneplan. Wanneer niet voldaan wordt aan de toezegging uit het Spaarneplan dan moet de voorkeur worden gegeven aan drijvende woningen en dat de bedreigde woonschepen in het bestemmingsplan, waaronder zij behoren worden opgenomen.	In de gebiedsvisie worden hierover geen uitspraken of toezeggingen gedaan.		
---	---	--	--	--

Nr.	Reactie	Antwoord	Aanpassing	
			tekst	kaart
1	De indiener van deze reactie signaleert een mogelijk gevaarlijk situatie als er in programma IR1 een nieuwe (extra) doorvaart vanaf de plas naar het Spaarne, vlak na het passeren van de brug gerealiseerd wordt. De indiener van deze reactie geeft in overweging om de verder van de brug gelegen (bestaande) doorvaart middels de in het programma genoemde ingreep (nieuwe ophaalbrug) aan te passen voor scheepsvaart van en naar de plas.	Bedankt voor uw opmerking, in overleg met de havendienst zal de locatie bepaald worden.		

Nr.	Reactie	Antwoord	Aanpassing	
			tekst	kaart
1	De voorstellen die uitgaan van woningbouw komen volgens de indiener van deze reactie niet in aanmerking. Flora en fauna mogen een hoofdrol houden in deze gebied.	In deze voorkeursvisie wordt een duidelijke keuze gemaakt voor natuurontwikkeling in het noordelijk deel. Woningbouw is zeer beperkt mogelijk behoud van het landelijk karakter is het uitgangspunt		

2	Programma ER1 is met een volledige kaalslag en hoge saneringskosten geen optie. ER2:flaneren op de brug is geen optie, ook geen geluidsschermen die het zicht op het Spaarne onmogelijk maken. Ir2:m stadscamping : wat betreft verkeersdrukte, parkeren en hoge saneringskosten geen optie. Volgens indiener van deze reactie is uitsluitend een passantenhaven in dit gebied een optie (geen jachthaven), eventueel in combinatie met een Roei en Kano vereniging	Uw reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Er worden varianten voorgelegd, iedere variant kent zijn inspanningsverplichting ten aanzien van saneren en/of sanerende maatregelen.		
---	---	--	--	--

Nr	Reactie	Antwoord	Aanpassing	
			tekst	kaart
1	De indiener van deze reactie is huurder van het visrecht. De oevers zijn slecht bereikbaar en een groot gedeelte is verboden te betreden. De plas wordt door bootvissers veelvuldig gebruikt.	In deze voorkeursvisie wordt beoogd het gebied toegankelijker te maken. Oevertoegankelijkheid is afhankelijk van het broedseizoen en de financiële middelen voor het maken van steigers.		

2	W2, W3, is niet gewenst door afname vismogelijkheden. W4 geeft niet veel problemen W5 Door het graven van extra brede watergangen ontstaat er een mogelijkheid om die oevers zo in te richten dat er een paaigebied voor de vis kan ontstaan, wat de natuurfunctie in haar algemeenheid versterkt. Met het verbeteren van de bereikbaarheid van de oevers en de mogelijkheid om daar te kunnen vissen is deze voor de indiener van deze reactie het meest wenselijk. IR1: niet wenselijk , hengelsport wordt bijna onmogelijk door aantal bewegingen op het water. IR2: beperkt ook de hengelsportmogelijkheden ER1: een aantrekkelijke vissteiger maar volgens de indiener van deze reactie zijn er nog betere plannen N: Hier liggen kansen voor de hengelsporters o.a. door nieuw te graven water. De vogelkijkplekken kunnen mogelijk samen gebruikt worden. Met het combineren van de kavel uit W5 is volgens de indiener het meest voor iedereen te winnen.	Deze voorkeursvisie komt gedeeltelijk tegemoet aan uw voorstellen. Bij uitvoering zal rekening gehouden worden met de kansen die er liggen voor de hengelsport.		
---	--	---	--	--

Nr	Reactie	Antwoord	Aanpassing	
			tekst	kaart
1	Waardering voor de heldere brochure en heldere discussies op de informatieavond	Met plezier vernemen wij deze positieve reactie		
2	Vlinders en vogels bezoeken vanuit de Schouwbroekerplasbos richting de volkstuin. Dit is goed voor de biologische teeltwijze.	Met deze voorkeursvisie wordt een heldere keuze gemaakt voor natuurontwikkeling van het noordelijk deel. Daarmee wordt beoogd de biodiversiteit te vergroten.		

3	Behoudt groene zoom en behoudt van het natuurlijk karakter van de Schouwbroekerplas als onderscheiding van het Engelandpark met een recreatief karakter.	In deze voorkeursvisie is gekozen voor natuurontwikkeling en niet voor een uitbreiding van het Engelandpark.		
4	W4: de indiener van deze reactie is geen voorstander van bebouwing. Door toevoegen van drijvende woningen in de vaart wordt verstoring van rust en privacy verwacht op de volkstuinen. Dit voorstel wordt als onacceptabel gezien.	De drijvende woningen in de vaart worden aan de zuidzijde van de vaart gedacht. Desalniettemin zal dit invloed hebben op de volkstuinen.		
5	N: enkel het vogelskijkerseiland wordt als positief gezien met uitzondering van het wandelpad van de Zuid Schalkwijkerweg naar het Spaarne jaagpad dat langs de scheidingssloot met het volkstuin complex loopt. Als er een verbindingspad nodig is dan hooguit langs de noordoever van de plas.	Bij nadere uitwerking zal de locatie van (eventuele) voetpaden bepaald worden.		
6	De indiener van deze reactie stelt voor om het natuurlijke bos niet alleen tijdens het broedseizoen af te sluiten maar het gehele jaar. Toegang alleen onder leiding van natuurgidsen. Voorstel voor flora- en fauna onderzoek, geleidelijke verandering van de inrichting van het bos ivm huidige vogelbevolking, noordgrens langs de sloot invullen met zo dicht mogelijke begroeiing ivm privacy van de tuinen.	Bij nadere uitwerking zal bepaald worden hoe en wanneer het gebied toegankelijk wordt. Beperkte toegankelijkheid voor publiek is een voorwaarde om natuurontwikkeling te kunnen uitvoeren (maatschappelijk draagvlak en meerwaarde). Openbaar gebruik voorkomt illegale activiteiten en voorkomt claims op particuliere verkoop en eventuele (bouw)activiteiten in de toekomst.		

Nr	Reactie	Antwoord	Aanpassing	
			tekst	kaart
1.	Handhaven natuurlijk karakter van dit unieke gebied. Het is de groene verbinding tussen Heempark en Spaarne.	In deze voorkeursvisie wordt het natuurlijk karakter van dit gebied behouden.		

2.	Toegankelijkheid van het gebied verbeteren voor publiek moet zorgvuldig gebeuren met terughoudendheid wat betreft te nemen maatregelen. Het natuurlijke karakter van de noordelijke oever moet behouden blijven en handhaaf zoveel mogelijk de huidige begroeiing.	Gedacht wordt aan het aanleggen van een natuur observatiepad dat in het broedseizoen niet toegankelijk is. Dit pad kan mogelijk ook over het water langs het natuurgebied worden geleid.		
3.	De indiener van deze reactie biedt aan periodieke rondleidingen te organiseren voor kinderen en volwassenen	Met plezier vernemen wij dit aanbod. De gebiedsmanager Schalkwijk zal hiervan op de hoogte worden gesteld.		

Nr	Reactie	Antwoord	Aanpassing	
			tekst	kaart
1.	IR1: de indiener van deze reactie is geïnteresseerd in de jachthaven voorstellen aan de zuidzijde van de plas. Indiener geeft aan ook kansen aan de noordzijde te zien.	Vanuit verkeers- en milieutechnisch oogpunt is gekozen om een haven voor passanten en gemeentelijke ligplaatsen aan de zuidzijde te creëren. Natuur als breed gedragen maatschappelijke functie aan de noordzijde is mede gekozen, omdat die daar financieel de enige haalbare optie is.		
2.	- drijvende woning voor de havenmeester - andere parkeerlocatie waar de woonarkbewoners minder overlast van zullen ondervinden - onderzoeken of er andere ontsluitingsmogelijkheden zijn - onderbouwing van de financiële haalbaarheid en de rechtsvorm van het project, gezien de vaak grote investeringen en lange terugverdientijd in de watersport.	Er wordt gekozen voor een kleinschalige haven voor passanten en gemeentelijke ligplaatsen. Hierbij wordt niet gedacht aan een woning voor een havenmeester en een grote parkeerplaats.		

Nr	Reactie	Antwoord		Aanpassing

				tekst	kaart
1	Het schip heeft een vast ligplaats met gemeentelijke vergunning aan de Noord Schalkwijkerweg 125b. Om beter te voldoen aan de sociaal maatschappelijke doelstelling is de indiener van deze reactie geïnteresseerd in een ligplaats in de Schouwbroekerplas. De boot wordt gebruikt door de Marco Polo waterscouts	Een scouting past binnen de voorkeursvisie. Wellicht kan een scouting gecombineerd worden met voorzieningen voor een haven voor passanten en gemeentelijke ligplaatsen. Bij verdere planvorming kan dit worden uitgewerkt..			
2	- autoverkeer naar boot toe is beperkt - afgeschermd vaargebied is veilig - samenwerking mogelijk met jachthaven, roei- en zeilvereniging - kantine aanwezig op boot, dit kan ook gebruikt worden door fietsers en wandelaars.	Zie bovenstaand antwoord.			
3	Foto's toegevoegd over het schip	Deze informatie wordt voor kennisgeving aangenomen.			

Nr.	Reactie	Antwoord		Aanpassing	
				tekst	kaart
1.	Indiener van deze reactie is eigenaar van het stuk tuingrond en water ter grootte van 1160 m2, liggend tussen Jaagpad, eenhoorn en het gebied Schouwbroekerplas. Voorstander van het handhaven en versterken van de groenbestemming, slechts beperkte recreatie olv natuurgidsen.	In deze visie wordt een heldere keuze gemaakt voor natuurontwikkeling van het noordelijk deel. Bij nadere uitwerking zal bepaald worden of het gebied toegankelijk wordt en wanneer.			
2	Wat betreft W4: drijvende woningen in de vaart wordt als gevaarlijk, verstoring van rust en privacy en negatief tov aanleggen toegangsweg aangemerkt.	De drijvende woningen in de vaart worden aan de zuidzijde van de vaart gedacht. Desalniettemin zal dit invloed hebben op de rust en privacy.			

3	Wat betreft N: het voetgangerspad aan de noordzijde is niet wenselijk IR2: bezwaar tegen aanleggen toegangsweg ER (Wandelen, zitten, spelen) bezwaar door lawaai-overlast en aantasting van het bosgebied.	Er wordt gekozen voor natuurontwikkeling met een beperkte toegankelijkheid, de ligging van de paden zal een uitwerking zijn op deze gebiedsvisie.		
---	--	---	--	--

Nr.	Reactie	Antwoord	Aanpassing	
			tekst	kaart
1	Behoudt van natuurgebied. Laat de natuur haar eigen gang gaan. Geen ingrepen en anders alleen de hoognodige en onder deskundige begeleiding.	In deze visie wordt een keuze gemaakt voor natuurontwikkeling van het noordelijk deel. In de bestaande kunstmatig ontstane situatie betekend nietsdoen afname van de natuurwaarden.		

Nr.	Reactie	Antwoord	Aanpassing	
			tekst	kaart
1	De indiener van de deze reactie stelt voor om de Schouwbroekerplas te dempen en het park te verlengen met fiets en wandelpaden. Meer groen aanleggen voor de inwoners van Europawijk.	In verband met de klimaatveranderingen is er behoefte aan voldoende oppervlaktewater. Er wordt ingezet op het toevoegen van oppervlaktewater en wanneer er gedempt wordt zal dit gecompenseerd moeten worden. Op deze locatie wordt gekozen op het openhouden van het water.		

Nr	Reactie	Antwoord	Aanpassing	
			tekst	kaart
1	De indiener van deze reactie geeft aan dat de plannen voor de Schouwbroekerplas al grotendeels op de plank klaarliggen.	Er worden regelmatig plannen voor deze locatie ingediend bij de gemeente Haarlem. Het doel van deze visie is om de gemeenteraad een weloverwogen keuze te laten maken over de kaders voor ontwikkelingen in en om de Schouwbroekerplas.		

Nr.	Reactie	Antwoord	Aanpassing	
			tekst	kaart
1	Hoge vervuiling en hoge saneringskosten voor	In deze gebiedsvisie is gekozen om in het noordelijk deel te kiezen voor		

	relatief weinig woningen W2 en W3 vervalt W1 vervalt ER2 zit niemand op te wachten W5 biedt geen enkele oplossing voor de Schouwbroekerplas IR2 vervalt IR1 lijkt ook een mogelijkheid maar aandacht zal er moeten zijn voor de verkeersdruk op de Zwemmerslaan. Liever alleen een passantenhaven. N lijkt de beste optie.	natuurontwikkeling en in het zuidelijk deel te kiezen voor een meer intensieve vorm van recreatie namelijk een haven voor passanten en gemeentelijke ligplaatsen en eventueel ruimte voor scouting, roeivereniging etc.		
2	Voorstel om het idee van Mevr. Petra Krom om het terrein voor een deel in te richten als huisdieren begraafplaats mee te nemen in het vervolg van deze gebiedsvisie.	Het voorstel om een huisdieren begraafplaats mee te nemen in het vervolg van deze gebiedsvisie is niet overgenomen omdat het roeren van grond juist op deze locatie niet is toegestaan.		

Nr.	Reactie	Antwoord	Aanpassing	
			tekst	kaart
1.	Zo min mogelijk veranderingen aanbrengen, niet teveel bomen kappen en in ieder geval ruim voor het broedseizoen van de daar aanwezige vogels.	In deze gebiedsvisie wordt een heldere keuze gemaakt voor natuurontwikkeling van het noordelijk deel. Er zal een zorgvuldige afweging gemaakt worden omtrent de kap van bomen om de zichtbaarheid van Molen de Eenhoorn te herstellen en de natuurwaarden te vergroten. Wanneer er gekapt wordt zal er rekening worden gehouden met het broedseizoen van de vogels.		
2	- Geen jachthaven - Geen drijvende woningen - Geen woningen op het land, ook niet op de kavel bij de weg - Geen woontoren - Geen camping - Wel een wandelpad om het hele gebied heen.	De kosten voor het maken van een wandelpad en het verantwoord toegankelijk maken van het gebied moeten worden opgebracht door de opbrengst van de kavels.		

3	Indiener van deze reactie doet voorstel voor een kleine intieme begraafplaats voor huisdieren	Het voorstel om een huisdieren begraafplaats mee te nemen in het vervolg van deze gebiedsvisie is niet overgenomen omdat het roeren van grond juist op deze locatie niet is toegestaan.		
---	---	---	--	--

Nr.	Reactie	Antwoord	Aanpassing	
			tekst	kaart
1.	Met de Schouwbroekerplas kan niets als er geen geluidsscherm komt. Indiener van deze reactie stelt voor om vergelijkbaar met de Vondelbrug en dan onderzijde doorzichtig een brug te realiseren.	Bij ontwikkelingen binnen dit gebied dient rekening te worden gehouden met de normen voor geluid. De ligging van de geluidsgevoelige functies in de voorkeursvisie vormen geen aanleiding om de brug aan te passen met geluidsschermen.		
2	Zonder brug met geluidsschermen, dempen van de Schouwbroekerplas en weidegrond aanleggen. Door - damwand slaan van 5 meter - middels duiker het water van het Spaarne met Schalkwijk verbinden - Schuif 2 m hoogte van huidige stortplaats in het meer en dek 4 ha af met lichtverontreinigde grond. - Stort met scheepsvervoer de rest van de Schouwbroekerplas dicht - Zaai gras in en creëer een park en weidegrond	In verband met de klimaatveranderingen is er behoefte aan voldoende oppervlaktewater. Er wordt ingezet op het toevoegen van oppervlaktewater en wanneer er gedempt wordt zal dit gecompenseerd moeten worden. Op deze locatie wordt gekozen op het openhouden van het water.		

Nr.	Reactie	Antwoord	Aanpassing	
			tekst	kaart

1.	Indiener van deze reactie wil graag het bedrijf Homeships onder de aandacht brengen. Het bedrijf bouwt varende huizen. De homeships zouden gerealiseerd kunnen worden in het programma - Drijvende woningen aan de pier - Drijvende woningen in de vaart	Uw reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.		
----	---	--	--	--

Nr	Reactie	Antwoord	Aanpassing	
			tekst	kaart
1.	Behoudt van natuurgebied: en maak het gebied alleen toegankelijk voor groepen olv een gids W5 geen bezwaar	In deze gebiedsvisie wordt een heldere keuze gemaakt voor natuurontwikkeling van het noordelijk deel. Bij nadere uitwerking zal bepaald worden of het gebied toegankelijk wordt en wanneer. Er zal een zorgvuldige afweging gemaakt moeten worden over de kap van bomen ten behoeve van de zichtbaarheid van molen De Eenhoorn en de gewenste natuurontwikkeling in dit gebied..		
2	W4: drijvende woningen in de vaart is een ernstig bezwaar IR1: er zij al actieve waterscouting verenigingen langs het Spaarne gevestigd Passantenhaven: onaantrekkelijk door geluidsoverlast ER2: engelandpark voorziet al in de behoefte van Wandelen, zitten en spelen Kap hoge bomen om de molen meer windvang te geven wordt als zorgwekkend ervaren ivm de vogels die in deze bomen huizen., herkenbaarheid en beschutting (schaduw) voor de volkstuinders.	Zie bovenstaand antwoord		

Nr.	Reactie	Antwoord	Aanpassing	
			tekst	kaart

1.	Optie van drijvende woningen aan de pier en /of oever in combinatie met de invulling van de percelen aan de Z. Schalkwijkerweg met woningen worden door de indiener van deze reactie financieel haalbaar geacht. Eventueel met toevoeging van extensieve recreatie faciliteiten.	Uw reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.		
2	Als alternatief voor woningen aan de pier is de aanleg van een jachthaven aan de zuidzijde volgens de indiener verder onderzoek waard. Indiener wordt graag in de gelegenheid gesteld hiervoor initiatieven te ontplooiën.	Gedacht wordt aan een kleinschalige passantenhaven en gemeentelijke ligplaatsen. Na vaststelling van deze gebiedsvisie worden marktpartijen betrokken bij de uitwerking.		
3	Indiener raadt aan geen verdere koppeling tussen de bouwstenen te maken zodat in de verdere uitwerking uit de exploitatiecijfers kan blijken of de bouwstenen ieder voor zich werkelijk haalbaar zijn.	Het uitgangspunt is de voorkeursvisie. Dit is een samenstelling van haalbaar geachte bouwstenen.		

Nr.	Reactie	Antwoord	Aanpassing	
			tekst	kaart
1.	Voorstander van Programma N:behoud van natuur met vogelkijkplaatsen. Ecologisch brongebied is voor biodiversiteit hard nodig in stedelijke gebied	Met deze voorkeursvisie wordt een keuze gemaakt voor natuurontwikkeling van het noordelijk deel.		

Nr	Reactie	Antwoord	Aanpassing	
			tekst	kaart
1.	Geheel toe laten komen aan de natuur en afsluiten met een sloot. Eventueel met drijvend pad met vissteigers of een verhoogd pad op palen zodat sanering niet nodig is. Ook mogelijk is aanleg van een pad tussen de volkstuinen en de oude vuilstort. W5: is een reële optie	De voorkeursvisie sluit hierop aan.		

2.	Andere opties zijn niet toepasbaar. Toevoegen van woningen in verbrede sloot zal de rust verstoren wordt en daarbij zijn er dure aanlegkosten Het natuurgebied vd Schouwbroekerplas grenst aan de volkstuinten. Dit is een zone voor vele dieren die wordt gesplitst door het aanleggen van wooneenheden. Ook zal het verkeer toenemen op de Noord en Zuid Schalkwijkerweg, dit komt niet ten goede aan de doorgaande fietsroute.	De drijvende woningen in de vaart worden aan de zuidzijde van de vaart gedacht. Losse drijvende wooneenheden zullen, mits zorgvuldig ingepast, slechts een beperkte invloed hebben op de ecologische waarden van dit gebied.		
----	---	--	--	--

Nr.	Reactie	Antwoord	Aanpassing	
			tekst	kaart
1.	Als mogelijkheden worden aangemerkt - woningen in de verbrede vaart - toevoegen van wandelpaden - creëren van een rondwandeling door toevoegen vlonder aan de Spaarnezijde die ook door sportvissers kan worden gebruikt - maken van een aanlegsteiger tbv pleziervaart aan de noordelijke vaart - kleine strook beschikbaar stellen voor het plaatsen van kleine tenten voor maximaal 2 nachten. Alleen toegankelijk via aanlegsteiger (Verwezen wordt naar Marrekrite in Friesland)	Bij verder uitwerking kan mogelijk de keuze voor natuurontwikkeling aangevuld worden met een beperkte overnachtingsmogelijkheid eventueel gecombineerd met andere voorzieningen zoals de scouting en de gemeentelijke ligplaatsen.		
2	Als ongewenst wordt aangemerkt - Stadscamping ivm verkeersdruk	In deze voorkeursvisie is geen stadscamping opgenomen, de verkeersaantrekkende werking van deze functie was één van de argumenten om de stadscamping niet op te nemen.		

Nr.	Reactie	Antwoord	Aanpassing	
			tekst	kaart

				tekst	kaart
1.	Als ongewenst wordt aangemerkt - het bebouwen van het gebied - recreatievormen - Zwerfafval - De combinatie van riet/knotwilgen met daarachter aansluitende takkenril zijn belangrijke schuil- en broedplek voor de aanwezige bosuil en broedende bosrietzangers. Indien er van de reactie is er geen voorstander van als dat moet wijken voor een watervaart.	Met deze voorkeursvisie wordt in het noordelijk deel natuurontwikkeling voorgesteld. Om de toegankelijkheid van het gebied te kunnen beperken wordt een watergang voorgesteld, dit is een natuurlijke afscheiding waarbij middels een ophaalbrug de toegankelijkheid kan worden geregeld. Bij eventuele aanleg van sloten kunnen bestaande takkenrillen worden verplaatst of worden vervangen door nieuw aangelegde takken rillen.			
2	Het natuurlijk karakter moet behouden blijven. - Toevoegen van bessenhoudende struiken als hulst, duindoorn, vooral braamstruiken en bomen met klimopbegroeiing. - Populieren vervangen voor coniferen. - Voorstander van het afsluiten tijdens broedseizoen en het creëren van kijk-plekken. - Gebruik gebied voor educatieve doeleinden	In het beoogde natuurlijke gebied passen geen gekweekte coniferen en naaldbomen Taxes als wintergroene soort met bessen voor vogels en zaden voor boomklevers is wel inpasbaar. Door het laten uitgroeien van dichte groepen heesters kan één doorlopend pad ook in het broedseizoen in gebruik blijven. Maar er zal ook aandacht moeten zijn voor het gegeven dat planten verontreiniging uit de bodem kunnen opnemen en doorgeven via hun vruchten. Indien dit een mogelijkheid is moet in de onderzoeksfase hier duidelijkheid over zijn als onderdeel van een goed verhaal bij gebruik van verontreinigde grond, zie ook antwoord 1. De inrichting van het natuurgebied zal verder uitgewerkt worden, uw opmerkingen zullen worden meegenomen.			
3	Er zijn vogels gesignaleerd die op de rode-lijst soort staan en er komt een zeldzame paddenstoel voor.	Zeldzame soorten zullen zoveel mogelijk worden ontzien. Openbare toegankelijkheid is noodzakelijk om draagvlak voor natuur te behouden.			

Nr.	Reactie	Antwoord		Aanpassing	
				tekst	kaart
1.	Benoem het gebied voor de komende 25 jaar als niet toegankelijk beschermd natuurgebied. Nieuwe inzichten , gedurende 25 jaar verkregen, zullen ongetwijfeld duidelijk maken wat er tegen die tijd in het plangebied mogelijk is.	Met deze voorkeursvisie wordt een heldere keuze gemaakt voor natuurontwikkeling van het noordelijk deel waarbij de sanering beperkt blijft. De saneringmogelijkheden zullen over 25 jaar verbeterd zijn maar dat rechtvaardigt het niet om het gebied 25 jaar ontoegankelijk te verklaren.			

2	W5: voor de bouw van 2 woningen is een grotere kavel nodig en zal toch ingegrepen moeten worden in het vervuilde gebied.	Uitgeven van 1 vrije kavel van 1000m ² of twee van 700m ² is het uitgangspunt. Bij de inzet van de kavels is rekening gehouden met de benodigde saneringsmaatregelen die ter plaatse laag ingeschat zijn, vanwege de bekende gegevens.		
3	Mogelijk is een jachthaven voor de kleine pleziervaart onder en ten zuiden van de brug. Flink gedeelte van de plas moet afgeschermd worden, goede ontsluiting zonder N- en Zuid Schalkwijkerweg teveel te belasten, goede parkeermogelijkheden en een hogere brug in het jaagpad zijn hiervoor nodig.	In deze voorkeursvisie wordt voor het zuidelijk deel recreatiemogelijkheden die watergerelateerd zijn, voorgesteld.		

Nr.	Reactie	Antwoord	Aanpassing	
			tekst	kaart
1.	N en W5 bieden de beste mogelijkheden en kunnen misschien in combinatie uitgevoerd worden. W5 kan ook alleen en blijft het prachtige gebied intact.	Dit sluit aan bij deze voorkeursvisie.		
2	Eventueel weet ik iemand die in deze kavel geïnteresseerd is.	Het is nog niet bekend hoe de kavel(s) uitgegeven zullen worden.		

Nr.	Reactie	Antwoord	Aanpassing	
			tekst	kaart
1.	De indiener van deze reactie bedankt voor de goed geleide en nuttige informatieavond.	Met plezier vernemen wij deze positieve reactie.		
2	Als gewenst wordt aangemerkt - (toegankelijke) natuur - eventueel kleinschalige waterrecreatie	Dit sluit goed aan bij de voorkeursvisie.		

3	Als ongewenst wordt woningbouw aangemerkt omdat mogelijk de geluidsbelasting op de woningen in de toekomst aan de weg zal leiden tot onvoorziene, geluidswerende maatregelen. Houdt de entree van Schalkwijk groen.	Deze voorkeursvisie gaat uit van beperkte woningbouwmogelijkheden waarbij het landelijke karakter van het gebied gerespecteerd wordt.		
---	---	---	--	--

Nr.	Reactie	Antwoord	Aanpassing	
			tekst	kaart
1.	Als onwenselijk wordt aangemerkt - W1 (woontoren) : een te intensieve toename van auto's en bewoners - IR2 (stadscamping); het gaat om wisselende groepen van mensen die mogelijk overlast veroorzaken voor natuur en omgeving. Intensivering van autoverkeer en lawaai - ER2 (flaneren op de brug): te duur en levert niets op	In de voorkeursvisie wordt voor deze programma's niet gekozen.		
2	Als gewenst wordt aangemerkt - N (Vogel-kijkers-eiland) - ER2 (Wandelen, zitten en spelen) - IR1 (jachthaven) maar de parkeerplaatsen bij de woonboten moeten uitgebreid worden. Geen bezwaar voor W2, W3, W4 en W5	Dit sluit goed aan bij de voorkeursvisie.		

Nr.	Reactie	Antwoord	Aanpassing	
			tekst	kaart

1.	Voorstander om het aaneengesloten groene gebied te behouden omdat vanuit landschappelijk oogpunt (aaneengesloten groene zone), Verkeersveiligheid (ontsluiting via smalle Schalkwijkerweg niet mogelijk), Ecologisch (unieke flora en fauna) en financieel oogpunt (grote risico's saneren) wordt voorgesteld de Schouwbroekerplas en begroeiing op de oevers te laten zoals het is. Als gewenst worden aangemerkt - Behoud bomen aan de noordelijke oever ivm visuele kwaliteit (omliggende hoogbouw wordt minder zichtbaar), vele soorten dieren die hierin leven en het zorgt voor een natuurlijke buffer tegen geluidsoverlast van het verkeer over de Schouwbroekerplas -	Met de voorkeursvisie wordt een keuze gemaakt voor natuurontwikkeling van het noordelijk deel. Er zal een zorgvuldige afweging gemaakt worden omtrent de kap van bomen om de zichtbaarheid van Molen de Eenhoorn te herstellen.		
2	Als ongewenst worden aangemerkt ontwikkelingen als woningbouw, een camping of watersportvereniging ivm toename van verkeer, geluidsoverlast. Ook de noodzaak om dan te saneren die niet alleen erg kostbaar is maar ook de afvoer van de verontreiniging zal risico's voor de volksgezondheid en verkeersveiligheid meebrengen	Om tegemoet te komen aan de vraag naar ligplaatsen in Haarlem zal het zuidelijk deel ingezet worden voor waterrecreatie. Bij verder uitwerking wordt erop gelet dat de maximaal toelaatbare verkeersintensiteit niet wordt overschreden.		

Nr.	Reactie	Antwoord	Aanpassing	
			tekst	kaart
1.	Waardering wordt uitgesproken voor de grondige en objectieve wijze waarop het rapport is samengesteld en op de voorlichtingsbijeenkomst informatie is gegeven.	Met plezier vernemen wij uw positieve reactie		

2	Voorstander van Natuurgebied en/of vogel-kijkers-eiland. Hierbij wordt ook tegemoet gekomen aan de degenen die wandelen en fietsen over de Zuid Schalkwijkerweg. De recreatieve bestemming was ook in steek van het plan Schalkwijkerweg.	Dit sluit goed aan bij de voorkeursvisie.		
---	---	---	--	--

Aanvullende toelichting n.a.v. presentatie gebiedsvisie Schouwbroekerplas d.d. 30 okt 2012

Aanleiding

Tijdens de informatieavond zijn er veel kritische vragen over de voorkeursvisie gesteld. Hierbij wordt ingegaan op de vragen en onduidelijkheden die tijdens de informatieavond aan bod zijn gekomen.

Waarom een gebiedsvisie?

De Schouwbroekerplas ligt er al tientallen jaren afgesloten en verlaten bij. Het is tijd om keuzes te maken, het gebied kan er niet zo bij blijven liggen. Er zijn hekken rond het meest vervuilde gebied geplaatst om mensen buiten te houden ter voorkoming van een eventueel gevaar voor de gezondheid. Op dit moment is de locatie overgelaten aan de natuur maar is de ecologische waarde van de locatie laag te noemen. Kortom de gebruikswaarde van de plas is in de huidige situatie nihil: de plas en de oevers zijn onbereikbaar en vervuild en vanaf het Spaarne is de plas slecht toegankelijk en beleefbaar.

De laatste jaren komen er geregeld marktpartijen bij de gemeente langs die ideeën hebben om het gebied te ontwikkelen. De gemeenteraad heeft vanaf de vaststelling van het Spaarneplan in 1995 op verschillende momenten keuzes gemaakt voor de toekomstige invulling van de Schouwbroekerplas. Daarbij is altijd gedacht aan het toevoegen van wonen op deze locatie. In het bestemmingsplan Schalkwijkerweg zijn middels een wijzigingsbevoegdheid 20 woonobjecten (18 drijvend en 2 grondgebonden) mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan is sinds feb. 2012 onherroepelijk. Met deze gebiedsvisie is onderzocht welke plannen realistisch zijn, zowel milieutechnisch, als in juridisch, in maatschappelijk en in financieel opzicht.

Wat hebben we onderzocht ihkv gebiedsvisie?

Om antwoord te kunnen geven op de vraag wat de gewenste ontwikkelingsrichting is van de Schouwbroekerplas en welke functies hier wel of geen plek kunnen krijgen, zijn er globale onderzoeken gedaan. De aspecten bodem, geluid, externe veiligheid, molenbiotoop, luchtkwaliteit, natuurwaarden en verkeer zijn onderzocht. Op basis van deze gegevens zijn verschillende scenario's uitgewerkt en financieel doorerekend. De financiële doorrekening is een belangrijk onderdeel van deze gebiedsvisie omdat de gebiedsvisie kostenneutraal moet worden uitgevoerd. Nog niet alle onderzoeken zijn uitputtend gebeurd. De intensiteit van de onderzoeken die nog gedaan moeten worden, is sterk afhankelijk van het toekomstig gebruik. Na vaststelling van de gebiedsvisie zullen de onderdelen van de gebiedsvisie verder uitgewerkt worden en op haalbaarheid worden onderzocht.

Wanneer wordt er gesaneerd?

Eén van de haalbaarheidsonderzoeken is een bodemonderzoek, onderzocht zal worden welke saneringsmaatregelen uitgevoerd moeten worden om de voorkeursvisie uit te kunnen voeren. Saneren betekent niet dat het hele gebied moet worden leeggehaald en weer opgevuld met schoon materiaal maar dat de vervuiling op zo'n wijze wordt afgeschermd die past bij de intensiteit van het gebruik, zodat gezondheidsrisico's worden uitgesloten.

Het is nog niet bekend wanneer het gebied wordt gesaneerd, globaal onderzoek heeft uitgewezen dat de saneringskosten enigszins beperkt zijn bij de voorkeursvisie aangezien een groot deel van het gebied afgesloten blijft voor menselijke betreding.

Is er behoefte aan gemeentelijke ligplaatsen, aan passanten ligplaatsen en kan het parkeren opgelost worden?

De behoefte aan gemeentelijke ligplaatsen is groot. Haarlem is een echte sloepenstad geworden. In de grachten en singels zijn de laatste jaren behoorlijk wat plaatsen bijgekomen, er zijn er nu in totaal 1650 gemeentelijke ligplaatsen in Haarlem. Er bestaat nog een wachtlijst van 700. De gemeentelijke ligplaatsen buiten het centrum zoals de Jan Gijzenvaart en de Delft zijn allemaal uitgegeven.

De passantenligplaatsen is een andere categorie van de gemeentelijke ligplaatsen. De passanten ligplaatsen worden in het centrum het hele jaar rond goed gebruikt. De passantenligplaatsen buiten het centrum worden in de zomer goed gebruikt maar in de winter minder goed. Passantenligplaatsen worden over het algemeen beter gebruikt als er voorzieningen in de buurt zijn.

Met de gebiedsvisie wordt gedacht aan aanlegplaatsen voor kleinere vaartuigen zonder voorzieningen voor winterstalling of onderhoud. Bedoeld voor de mensen uit de omgeving. Op dit moment is nog niet uitgewerkt hoe de verdeling passantenligplaatsen en gemeentelijke ligplaatsen eruit zal zien. Dit is afhankelijk van verschillende factoren die nader uitgewerkt zullen worden. Er zal een beweegbare brug gerealiseerd worden tussen het Spaarne en Schouwbroekerplas. De breedte van deze brug kan consequenties hebben voor de afmetingen van de vaartuigen waardoor mogelijk passantenligplaatsen uitgesloten worden. Ook een eventuele koppeling met de voorzieningen van een scoutingvereniging zal meespelen bij het al dan niet realiseren van passantenligplaatsen.

De parkeernormen voor een jachthaven zijn 0,75 per ligplaats, dit zou betekenen dat er voor 200 ligplaatsen 150 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Het gaat hier echter niet om een jachthaven maar om gemeentelijke ligplaatsen zonder voorzieningen, hiervoor zijn veel minder parkeerplaatsen nodig. Bij de uitwerking van de gebiedsvisie zal het aantal ligplaatsen, de ligging van de ligplaatsen en de ligging van de parkeervoorzieningen bepaald worden.

Is de brug op de juist plek ingetekend?

Het is niet veilig om een doorvaart van de Schouwbroekerplas te realiseren ter hoogte van Schouwbroekerbrug. Waar en hoe de doorvaart gerealiseerd wordt zal een uitwerking zijn van de gebiedsvisie en in overleg met de havendienst bepaald worden. De tekening van de gebiedsvisie wordt wel aangepast worden zodat duidelijk is dat de doorvaart niet nabij de brug gerealiseerd kan worden.

Waarom waterwoningen in de vaart?

Aan de noordzijde van het plangebied wordt een ligplaats voor 8 drijvende woningen voorgesteld in een nog te graven vaart. De aanlegkosten zijn in verband met de sanering hoog. Met het uitgeven van deze ligplaatsen kan naast de aanlegkosten, de kosten voor een pad naar het Spaarne gedekt worden.

Het toevoegen van deze woningen moet daarom niet vanuit financieel oogpunt gedaan worden maar omdat er een bijzondere woonvorm toegevoegd wordt waar behoefte aan is in Haarlem. Er kan een woningtype gerealiseerd worden die goed passend is bij de groene omgeving. Door het aantal te maximaliseren op 8 woningen blijft het groene, landelijke karakter van het gebied behouden. Bouwen in een groene setting brengt wel een ontwerpogave met zich mee. Bij uitwerking van dit onderdeel van de voorkeursvisie worden randvoorwaarden beschreven met betrekking tot het behoud van de ruimtelijke kwaliteit. Onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit vormen ook de parkeeroplossingen, bergingen en de visuele uitstraling van het wandelpad. Er zijn verschillende inrichtingsmogelijkheden denkbaar die passend zijn in de omgeving. Om tegemoet te komen aan de privacy wens van de volkstuingebruikers wordt er een waterpartij (een sloot) voorgesteld tussen de ontsluiting van de waterwoningen (incl wandelpad) en de volkstuinen. In de randvoorwaarden wordt opgenomen dat het pad, een wandelverbinding moet worden tussen het Engelandpark en het Spaarne.

Overige vragen

Er is een opmerking gemaakt dat een inspraakreactie niet is verwerkt. De verwarring over een niet behandelde inspraakreactie is tijdens de informatieavond opgehelderd. Niet alle reacties zijn benoemd in de presentatie van 30 oktober, alleen de meest voorkomende onderwerpen zijn daar benoemd. Alle reacties zijn wel als samenvatting opgenomen in de Nota van Antwoord. Deze Nota wordt aan alle indieners toegestuurd samen met een uitnodiging voor de bespreking in de Commissie Ontwikkeling.