



Stichting Westelijk Tuinbouwgebied Haarlem

Zienswijze Stichting Westelijk Tuinbouwgebied Haarlem (SWTH) op Startnotitie herziening bestemmingsplan Binnenduinrand

Haarlem, 24 augustus 2016

De Stichting waardeert dat de gemeente Haarlem de gelegenheid geeft om haar visie, aan te duiden als “zienswijze”, te geven op de Startnotitie herziening Bestemmingsplan Binnenduinrand. Graag treden wij met u, en de gebiedspartners in overleg over deze zienswijze.

Visie SWTH

Veel van hetgeen de SWTH voorstaat is verwerkt in het landschapsbeheerplan 2002 waarvan meerdere elementen zijn overgenomen in het bestemmingsplan 2007. Daarop zou in het herziene bestemmingsplan moeten worden voortgebouwd, te weten:

- behoud van de landschappelijke kwaliteit (open en groen landschap),
- voorkomen van verdichtende bebouwing die de landschappelijke kwaliteit aantast,
- preventie en aanpak van “verrommeling”: de ongecontroleerde verspreiding van bouwwerken, leegstand en verval van ongebruikte bebouwing,
- stadsnatuurpark in deelgebied Noord-Noord blijvend mogelijk maken,
- natuurontwikkeling in het deelgebied Zuid blijvend mogelijk maken,
- stimulansen voor een duurzame, milieuvriendelijke teelt en bedrijfsvoering door tuinders,
- natuurvriendelijke oevers en verbreding van watergangen: dit is tevens een goedkope manier van waterberging.

De Stichting vraagt de gemeente met name om het uitgangspunt natuurontwikkeling in deelgebied Zuid niet lost te laten, en hierop een visie te formuleren, eventueel op de langere termijn.

Het bestemmingsplan Binnenduinrand: algemeen

De Stichting Westelijk Tuinbouwgebied Haarlem zou het nieuwe bestemmingsplan Binnenduinrand in een breder perspectief willen plaatsen.

Het ontwikkelperspectief Binnenduinrand

De Nota: “Het landschap rond Haarlem in 2040’.

De bijzondere kwaliteiten van de aangrenzende woonbebouwing.

Het Integraal Waterplan Haarlem, geactualiseerd in 2014.

Het beheerplan Nationaal Park Zuid Kennemerland.

SWTH verzoekt de gemeente om bestemmingen die een woonfunctie en niet passende bedrijvigheid mogelijk maken in het bestemmingsplan uit te sluiten.

Daarnaast verdient met name de ontsluiting van het gebied de aandacht. Inmiddels is in toenemende mate sprake van een overmatige belasting door vrachtverkeer van de Vlaamseweg en van het deel van de Leendert Meeszstraat tussen de Vlaamseweg en het Marcelisvaartpad. De Stichting pleit voor kleinschalige infrastructuur in het gebied en beperking van wegen en verharding.

De Stichting ondersteunt beperkt recreatief medegebruik in het gebied, voor zover die zich verdragen met een ontsluiting die passend is bij karakter en schaal van het gebied.

De Stichting vraagt aandacht voor een duurzaam beheer van de (natuur-)gronden in het gebied, en brengt hiertoe in deze zienswijze een aantal concrete opties onder uw aandacht, erkennend dat deze niet alle via een bestemmingsplan zijn te realiseren.

Agrarische en tuinbouwactiviteiten als drager van het gebied

Daarnaast vraagt de Stichting in het plan, en de Toelichting, om aandacht voor de agrarische activiteiten, met name de tuinbouw, als drager voor de bijzondere kwaliteiten van het gebied. Het westelijk tuinbouwgebied is een essentieel onderdeel van het historische landschap dat in de loop der tijd is vormgegeven door zijn gebruikers. Het vormt een natuurhistorisch waardevolle buffer tussen de stad en de duinen van Haarlem en Kennemerland. Een bestemmingsplan dient om het gebied te beschermen tegen ongewenste invloeden en gevolgen van oprukkende verstedelijking en geeft daarnaast aan wat mogelijk en (via wijzigingsbevoegdheden) wenselijk is. De werking van een bestemmingsplan staat of valt echter met de handhaving ervan. Met de teruglopende financiële mogelijkheden van de overheid, in de tijd wisselende prioriteiten en een andere visie op de taak en verantwoordelijkheid van die overheid, is van structurele handhaving en de realisatie van ambities in de Haarlemse situatie onvoldoende terecht gekomen.

Overleg en Samenwerking

Hoewel de Stichting, met een nieuw bestemmingsplan in de hand, zich zal blijven inspannen om haar visie op het gebied te verwezenlijken, is zij van mening dat zij dat niet alleen kan. Op termijn zal een open, landelijk en duurzaam tuinbouwgebied met onder andere rendabele agrarische bedrijven alleen kunnen bestaan als de diverse belangengroepen, zoals ondernemers, particulieren, bewoners, grondeigenaren en de Stichting dit zelf mogelijk maken. Overleg en samenwerking onderling, maar ook met de gemeente Haarlem, zijn hierbij van belang en de Stichting wil hier graag een bijdrage aan leveren.

Allereerst brengt de Stichting gezichtspunten per deelgebied onder uw aandacht:

Deelgebied Noord-Noord (tussen Zijlweg en Brouwersvaart).

In de Startnotitie bestemmingsplan 2017 geeft u aan dat de wijzigingsbevoegdheid W1-Stadsnatuurpark verdwijnt omdat er geen mogelijkheid zou zijn tot financiering binnen de plantermijn van 10 jaar. SWTH acht dit niet noodzakelijk, ook niet vanuit een oogpunt van economische uitvoerbaarheid. Ten eerste is het mogelijk dat binnen 10 jaar de fondsen hiervoor wel degelijk beschikbaar komen. Ten tweede vervalt met de inwerkingtreding van de Omgevingswet, voorzien in 2019, de juridische eis van uitvoerbaarheid binnen de 10 jaarsperiode. Ter motivering: het stadsnatuurpark was expliciet bedoeld voor bewoners van de wijken tussen de Westelijke randweg en de Leidsevaart, waar feitelijk geen of zeer weinig ruimte is voor openbaar groen. Ook vervalt hiermee de mogelijkheid om de huidige wat rommelige situatie te verbeteren. De gronden behouden weliswaar de bestemming agrarisch met waarde, maar in de praktijk worden de gronden niet als zodanig gebruikt. De westelijke percelen liggen in gras dat goed wordt onderhouden, en er is nog een kas die particulier voor groenteteelt wordt gebruikt. Met name de oostelijke percelen van dit deelgebied worden niet onderhouden, met gevolg dat kassen zijn vervallen, bomen en heesters erg hoog worden en omvallen. De zichtlijn langs de Brouwersvaart wordt daardoor onderbroken en ook de zichtlijn en het zichtveld vanaf de Hoesesbrug is beperkt geworden waardoor de Grote Bavo vanaf dat punt niet meer zichtbaar is.

Deelgebied Noord-Zuid (tussen Brouwersvaart en Vlaamseweg)

Dit deelgebied is in het landschapsbeheerplan aangewezen voor de ontwikkeling van stadslandbouw. De Nieuwe Akker heeft daarvoor 3 hectare in gebruik: de Stadstuinderij Westelijk Tuinbouwgebied. SWTH juicht deze ontwikkeling toe. De specifieke kwaliteiten van het deelgebied komen in de visie van de Stichting het meest tot zijn recht bij passende bedrijvigheid in de vorm van kleinschalige stadslandbouw en lokaal geproduceerde producten. Daartoe dienen ontwikkelingen die haaks staan op deze kwaliteiten te worden geweerd.

Een bedreiging voor de kwaliteiten van dit deelgebied zijn de bouwmogelijkheden op de percelen

van de tuinderij Groenendijk, die al een aantal jaren braak liggen en nu te koop staan. Initiatiefnemers en projectontwikkelaars zullen hier graag willen bouwen, zowel ten behoeve van wonen als voor niet passende bedrijfsvoering.

Deelgebied Midden-Oost (tussen Vlaamseweg, Marcelisvaart en Marcelisvaartpad.)

Kort na vaststelling van het bestemmingsplan 2007 is een nieuwe woning gebouwd op een locatie van een voormalige schuur. Ook zijn bedrijfsgebouwen uitgebreid. Dit heeft de al aanwezige bebouwing helaas flink verdicht. Deze bedrijfsuitbreiding heeft tevens geleid tot meer verkeer, met name vrachtverkeer.

SWTH verzoekt de gemeente, vanwege de beleidsmatige uitgangspunten “behoud openheid” en “ononderbroken zichtlijnen” (met name de zichtlijn Bavokerk) om in dit bestemmingsplan de mogelijkheden voor nieuwe woningen en niet bij de schaal van het gebied passende uitbreiding van bedrijfsgebouwen, uit te sluiten. De Stichting betreurt in dit kader de verschuiving naar niet-gebiedsgebonden bedrijfsactiviteiten. Ze vraagt de gemeente alle (juridische) mogelijkheden te benutten om gebruiksmogelijkheden zodanig te in te kaderen dat de ruimtelijke uitstraling zowel als de milieu-effecten daarvan passen bij de schaal en kwaliteiten van het gebied.

In dit kader pleit de stichting tevens voor kleinschalige infrastructuur in het gebied en beperking van wegen en verharding.

Deelgebied Midden-West (westelijk van Marcelisvaartpad)

SWTH heeft in een zienswijze op het ontwerp natuurbeheerplan van provincie Noord-Holland gevraagd om het weilandperceel, dat in eigendom is van de gemeente en bestemming natuur heeft, op te nemen in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). SWTH verzoekt de gemeente hiervoor te pleiten bij de provincie; hierdoor kunnen o.a. bepaalde subsidieregelingen toegankelijk worden.

SWTH verzoekt gemeente het weiland duurzaam en milieuvriendelijk te gaan beheren en langs de randsloten van dit weiland natuurvriendelijke oevers aan te leggen.

Deelgebied zuid

In het beheerplan Nationaal Park Zuid Kennemerland wordt aangegeven dat het wenselijk is waterverbindingen en ecologische verbindingen te maken met het Westelijk Tuinbouwgebied. Een voorbeeld daarvan is de ecologische verbinding langs de Marcelisvaart. SWTH verzoekt gemeente dat in dit bestemmingsplan mogelijk te maken, bijvoorbeeld door het aanleggen van natuurvriendelijke oevers langs de Marcelisvaart.

Op perceel 3972 naast de Marcelisvaart, met bestemming agrarisch met waarde, is een siertuin aangelegd met hoogopgaande beplanting. De SWTH vraagt zich af hoe zich dat verhoudt tot natuurontwikkeling in deelgebied Zuid. De beplanting belemmert tevens de zichtlijn langs de Marcelisvaart en ook zichtvelden die zuidoost-noordwest gericht zijn. SWTH verzoekt gemeente in dit bestemmingsplan te voorkomen dat deze siertuin positief wordt bestemd. Zij verzoekt regels op te nemen die bewerkstelligen dat zichtlijnen en zichtvelden worden gerespecteerd.

De voorwaarden van de recent verleende omgevingsvergunning voor de percelen van de fa. Teeuwen (legalisering houtzagerij activiteiten) zijn in de visie van de Stichting nog te weinig specifiek geformuleerd. In het nieuwe bestemmingsplan dient helder en eenduidig te worden vastgelegd dat de nu toegestane bedrijfsbestemming, zowel als het gebruik, niet verder mag worden uitgebreid. Dit conform de toezegging die door de wethouder is gedaan in de vergadering van de commissie Ontwikkeling waarin deze vergunning aan de orde was.

Staatsbosbeheer heeft de gemeente gevraagd om tijdens evenementen in Elswout het parkeren van auto's mogelijk te maken op het weiland aan de Elswoutslaan, ten zuiden van de Marcelisvaart. Het zou gaan om een paar keer per jaar. Dit in strijd met de thans geldende bestemmingsregels. Dit weiland valt ook nog onder de NNN. SWTH heeft hier grote bezwaren tegen. Dit schept een

precedent waarmee het gevaar bestaat dat het aantal evenementen wordt vergroot (ook elders in het WTG). Activiteiten als evenementen trekken ook meer verkeer aan. SWTH vraagt de gemeente het parkeerverbod uit de huidige planregels in ieder geval te handhaven, en voor de toekomst naar andere oplossingen te zoeken voor de toevoer naar en parkeerproblematiek bij evenementen. De organisator heeft hierin ook een eigen verantwoordelijkheid.

Met betrekking tot de voorschriften brengt de Stichting het volgende onder uw aandacht:

Voorschriften, algemeen

SWTH vraagt de gemeente de ter beschikking staande instrumenten te gebruiken om leegstand en verval van ongebruikte bebouwing aan te pakken, voor zover mogelijk door leegstaande bebouwing (waar onder kassen) weg te bestemmen, en/of een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Bij beëindiging van het agrarisch bedrijf de bestemming bedrijfsgebouw om te zetten naar agrarisch zonder bebouwing, of natuur.

In uw startnotitie onder punt 9, geeft u aan de negen gebouwen waarop een "uitsterfregeling" van toepassing is in het vigerende bestemmingsplan, positief te willen bestemmen omdat de uitsterfregeling juridisch niet haalbaar is gebleken.

SWTH is van mening dat deze gebouwtjes, veelal met rood pannendak, op zich passend zijn in het landschap en een vertrouwd en herkenbaar beeld zijn vanaf de Westelijke Randweg. Nu deze positief worden bestemd bestaat echter het gevaar bestaat dat deze schuurtjes gesloopt worden en er ervoor in de plaats bebouwing toegestaan wordt die de huidige openheid verstoren.

Daarom pleit SWTH ervoor de uitsterfregeling te handhaven. Het is SWTH niet duidelijk op welke jurisprudentie de gemeente zich baseert bij haar stellingname dat de nu geldende uitsterfregeling juridisch niet houdbaar is; graag een expliciete referentie daaraan. In de optiek van SWTH is namelijk het tegendeel het geval: in Raad van State 17 februari 2016, bestemmingsplan Krom Lieshout (ECLI:NL:RVS:2016:400) geeft de Afdeling in r.o. 3.4, 2^e alinea, laatste volzin aan onder welke voorwaarden en omstandigheden een uitsterfregeling houdbaar, en juist wenselijk is. Aan deze voorwaarden (bestaand legaal gebruik niet langer in overeenstemming met goede ruimtelijke ordening, geen concreet zicht op beëindiging) is i.c. voldaan. De uitsterfregeling kan dus wel degelijk gehandhaafd blijven.

Lichthinder

Inmiddels is er sprake van toenemende lichthinder in het gebied.

De verlichting van verschillende bedrijven en sportaccommodaties staat op gespannen voet met de ecologische waarden van het gebied.

Voorschriften, bijlage 3: Landschappelijk beeld en bestaande zichtlijnen.

In deze bijlage worden bestaande landschappelijke kenmerken beschreven. Daarbij worden zichtlijnen, zichtvelden en waardevolle zichtvelden onderscheiden. Doordat echter de zichtlijnen niet in de planregels zijn opgenomen, ontbreekt hieraan de doorwerking.

SWTH vraagt de gemeente met betrekking tot zichtlijnen en zichtvelden, zoals thans slechts opgenomen in de Toelichting, planregels op te nemen. Dat zou kunnen door het opnemen van een bepaling "Vrijwaringszone-zichtlijn" (zoals bijvoorbeeld gehanteerd door de gemeente Apeldoorn in het bestemmingsplan Radio Kootwijk, art. 19, met ontheffingsmogelijkheid), die direct beperkingen stelt aan hoog opgaande beplanting, c.q. het voor B&W mogelijk maakt nadere eisen te stellen aan de ligging van bouwwerken. In ieder geval zouden dergelijke regels gesteld moeten worden voor de zichtlijn Bavokerk, die thans slechts op de plankaart is aangegeven, zonder dat de werking hiervan in planregels is geëxpliciteerd.

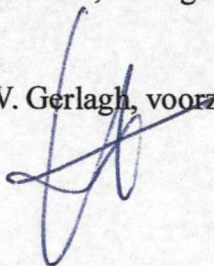
Afsluitend

De gemeente heeft in 2007 als reactie op een zienswijze van de wijkraad Ramplaankwartier aangegeven dat een geactualiseerd bestemmingsplan voor handhaving een krachtig instrument is.

Wij hopen dat dit nieuwe bestemmingsplan hieraan bijdraagt. In een aantal opzichten is de Startnotitie hierin te weinig ambitieus. Gebleken is immers dat de thans vigerende planregels aantasting van de kernkwaliteiten van het gebied niet in alle opzichten hebben kunnen voorkomen. In de zienswijze hebben wij aangegeven op welke wijze een nieuw bestemmingsplan hierin verbetering kan brengen en kan bijdragen aan de doelstelling om te komen tot een actueel juridisch planologisch kader, waarbij de bouw- en gebruiksmogelijkheden eenduidig zijn vastgelegd. Te allen tijde tot toelichting bereid,

Haarlem, 20 augustus 2016

W. Gerlagh, voorzitter

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'G' followed by a horizontal stroke and a small loop.

P.E.M. Warmerdam, secretaris

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, stylized 'P' followed by a horizontal stroke and a small loop.

ONTVANGEN
Gemeente Haarlem

25 AUG. 2016

College van B en W
de gemeenteraad

Stichting Westelijk Tuinbouw
Gebied Haarlem
p/a Leendert Meeszstraat 104
2015 JT Haarlem

ook per mail

ONTVANGEN
Gemeente Haarlem

25 AUG. 2016

Dhr Karsten Glas,
Ambtenaar RO.

Q
C
P
H
A
A
R
L
E
M
3
9
1
8
-
2
0
1
6
8
6
9
2
4

ONTVANGEN
Gemeente Haarlem

25 AUG. 2016

Leden commissie Ontwikkeling