

Gemeenteraad van  
Haarlemmerliede en Spaarnwoude  
Postbus 83  
1160 AB Zwanenburg

Spaarndam, 17 januari 2013.

Onderwerp:  
Zienswijze op ontwerpbestemmingsplan Woongebied SpaarneBuiten.

Geacht raad,

Naar aanleiding van uw publicatie in het Haarlems Dagblad van 19 november 2012 wil ik hierbij graag mijn zienswijze op dit ontwerp geven.

Als ingezetene van Spaarndam (oude dorpsdijk) en belanghebbend waterrecreant voel ik mij betrokken bij uw plannen. Tevens ben ik als lid van de Commissie Beschermd Dorpsgezicht Spaarndam, welke onderdeel uitmaakt van de Adviescommissie Ruimte en Kwaliteit in de gemeente Haarlem, sterk betrokken bij het aanzien van ons dorp. In het bijzonder bij het beschermd dorpsgezicht, welk zich ook uitstrekt in uw gemeente.

Allereerst een algemene opmerking over het ontwerp.

In de eerste gedachten over een nieuwe bestemming voor het industriegebied Spaarndam speelde de wens om gedeeltelijk een combinatie van wonen en werken mogelijk te maken. In het nu gepresenteerde plan is daar alleen een locatie aan de nieuwe jachthaven van over gebleven. Ik vind dat een gemiste kans. Een leefgemeenschap heeft meer spankracht als er behalve wonen ook gewerkt kan worden. Spaarndam had met het industriegebied een redelijke balans. Ik begrijp dat de ingeslagen weg om van het gebied een woonwijk te maken een bewuste keuze is geweest en een gepasseerd station. Op zich kan ik daar mee leven. Het gebied heeft echter meer mogelijkheden dan wat er nu gepresenteerd wordt. Uiteraard met die vormen van bedrijvigheid, welke geen noemenswaardige hinder opleveren voor het wonen. Dat had niet alleen voor SpaarneBuiten, maar voor heel Spaarndam een stimulans betekend. Nu ontstaat een groter risico van een nieuwe slaapwijk, waar Spaarndam er al een aantal van heeft.

Vervolgens een aantal opmerkingen over onderdelen van dit plan.

Om te beginnen wil ik mijn waardering uitspreken over het ontwerp en uitvoering van de eerste 75 woningen van dit plan. Het is een stijl welke redelijk goed aansluit bij de woningen aan de overzijde van het Spaarne en niet al te sterk detoneert met het rustieke complex van het Gemeenlandshuis van Rijnland. De meningen over de toegestane nokhoogten lopen uiteen. Persoonlijk ben ik van mening dat de ontwerpen en gebruiksmogelijkheden geen geweld zouden zijn aangedaan, als het hier en daar wat lager was gehouden. Dertien meter op een zichtlocatie aan het openbare water, met een direct visueel contact vanuit het oude dorp, kan een te grote dominantie met zich meebrengen. Ze zijn ook beduidend hoger dan de dertien woningen (hoogte acht meter) aan het straatje Grote Sluis gelegen ten westen van de sluis.

Deze zorg geldt ook voor de voorgenomen bouwhoogten van veertien meter, gelegen aan het Spaarne, in het zuidelijk deel van het plan. Ik zou u willen verzoeken hier nog eens naar te kijken.

Een andere opmerking betreft het beoogde stratenplan. De nieuwe wijk beoogt een goede bouwkundige aansluiting te krijgen bij het oude Spaarndam. In dat kader had het waardevol geweest als een van de straten de oude loop van de Lagedijk had gevolgd. Hierdoor had misschien ook meer gespeeld kunnen worden met de bouwpeilen in het gebied en was het niet noodzakelijk geweest een nieuw stuk Lagedijk ter hoogte van molen De Slokop aan te leggen. Het buitendijkse gebied had dan aangelegd kunnen worden op het nu voorgestane peil en de woningen achter de dijk op een peil tussen het dijkpeil en het polderpeil. Hierdoor was ook meer aansluiting verkregen bij een aantal reeds bestaande woningen naast het plangebied.

Een punt van grote zorg en dan druk ik mij nog eufemistisch uit, is de toegestane bouwhoogte van een vijftal percelen. Een woontoren van 20 meter, een drietal torens van 16 meter en het bouwblok ten zuidoosten van de geplande haven van 16 meter zijn on-Spaarndams en doen volstrekt geen recht aan de aanwijzing van Spaarndam door de minister als beschermd dorpsgezicht. Men kan het zelfs on-Haarlemmerliedes noemen. Een groene gemeente, welke in zijn landelijk gebied nergens hoogbouw kent, geeft nu mogelijkheden voor een stedelijke trend, die de gemeente onwaardig is.

Men kan hier tegenin brengen dat het industriegebied ook een grote loods en bouwkranken kende, maar dat is appels en peren vergelijken. Dat was een historisch gegroeide ontwikkeling welke samenhang met de aard van de bedrijvigheid. Daar zat ook altijd beweging in. De drie torens zullen een statische en dominante positie gaan innemen, welke het aanzicht van het dorp voor altijd zal verwoesten en misschien wel een sociale tweedeling in het dorp zal veroorzaken. De hoog wonende kakkers en de rest. Dat moet een verantwoordelijk gemeentebestuur niet willen.

Had het oude droogdok gehandhaafd en geef gelegenheid om dit samen met de jachthaven en aangrenzende bebouwing in exploitatie te laten nemen door een milieubewuste ondernemer. Dat versterkt het gebied en heeft een positieve uitstraling op het oude dorp.

Een ander punt van zorg is de geschapen mogelijkheid een achttal waterwoningen langs de Mooie Nel te creëren. Dit tast de recreatieve mogelijkheden van het gebied sterk aan en verstoort tevens de groene bebording langs het meer. Deze was tot de sanering van het plangebied een gesloten groen front, waardoor op de Mooie Nel nooit geen storende invloed werd ervaren van het industriegebied.

Het zullen vast mooie woningen worden, maar zoals dat gaat hebben bewoners eigen wensen en zullen er spoedig botenhuizen en aanlegsteigers verschijnen. De aanwezigheid van deze acht woningen zal tot gevolg hebben dat waterrecreanten grotere afstand zullen houden van deze oever. Deze kom bij molen de Slokop is altijd een geliefde ankerplaats voor boten geweest. Dit ankeren zal dus sterk beperkt worden. Dit lijkt mij in strijd met de doelstelling van uw bestuur een groene gemeente te willen zijn. Was het recreatieschap niet juist opgericht om dit soort ontwikkelingen tegen te gaan? De toekomstige bewoners zullen weinig privacy hebben, omdat zich elke zomer vele bootjes verzamelen in deze kom bij de molen.

Een volgend punt van zorg is de bouwmassa van het complex direct ten zuidoosten van de beoogde jachthaven. Een toegestane bouwhoogte van zestien meter over het volle oppervlak zal vanaf het water gezien een massale muur opleveren, welke ook weer niet thuishoort in het kleinschalige Spaarndam. De foto-impressie van het gebied, vertoond op hoorzitting van 19 mei, sterkte mij in deze vrees.

In het voorontwerp wordt geen duidelijkheid gegeven over de maximale hoogte van de groenvoorziening in het zuidwestelijk deel van het gebied. Op de hoorzitting noemde uw voorzitter een hoogte van maximaal acht meter. Als watersporter zou ik dat een slechte ontwikkeling vinden. Wordt het zeilen al ernstig verstoord door de recreatieheuvel/vuilnisbelt op Haarlems grondgebied, door deze forse heuvel, zowel in oppervlak als in hoogte wordt dit nog meer verstoord. Een hoogte van vijf meter lijkt mij meer dan genoeg en vastlegging in het plan noodzakelijk.

Een van mijn laatste punten is de zorg over de waterhuishouding in het gebied. Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) schrijft voor dat nieuw te ontwikkelen gebieden hun eigen broek moeten kunnen ophouden. Het is een goede zaak dat u een gescheiden rioolstelsel gaat aanleggen, waardoor het regenwater wordt geloost op het oppervlaktewater. In neem aan dat hierbij bedoeld wordt op het oppervlaktewater in het gebied zelf en niet op het boezemwater. Anders zou er sprake zijn van afwentelen. In dit verband ben ik van mening dat er te weinig oppervlaktewater in het gebied zelf wordt gecreëerd. Het plasje ten noorden van molen De Slokop is niet toereikend en komt bovendien in plaats van grasland wat al een waterabsorberend vermogen had. Het hoogheemraadschap van Rijnland hanteert bij nieuw te ontwikkelen bouwlocaties een open wateroppervlakpercentage van 10 tot 15% van het verharde oppervlak. Aangezien het plangebied veertien hectare groot is en veel verhard oppervlak kent (tuintjes worden tegenwoordig vaak ook verhard) lijkt mij een wateroppervlak van 2.130 m<sup>2</sup> aan te magere kant. Een oppervlakte overigens welke ik vooralsnog niet kan vinden in het plan. Alhoewel het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft ingestemd met dit plan, zet ik grote vraagtekens bij de onderbouwing daarvan.

Als laatste enige opmerkingen over de nieuwe gewenste ontsluiting van het gebied. Er is met de nieuwe plannen nog steeds geen oplossing voor het verkeer in het oude dorp. De huidige verkeersbelasting van Spaarndam-West bedraagt 3.600 motorvoertuigen per etmaal. Het verkeersonderzoek dat bureau Ligtermoet & Partners (2012) in opdracht van de gemeente heeft uitgevoerd, geeft aan dat aanleg van SpaarneBuiten zal leiden tot een toename van 2.160 motorvoertuigbewegingen per dag. Voor het traject Spaarndammerdijk/IJdijk/Visserseinde zou dat een toename genereren van 750 voertuigbewegingen. Dat is echter alleen het autonome getal wat voortkomt uit de aanleg van de nieuwe wijk. Daar dient echter ook nog een fors aantal bewegingen bij opgeteld te worden, die gegenereerd worden door het invoeren van eenrichtingsverkeer op de Lagedijk, Kerkweg en Spaarndammerdijk aan de oostzijde van het dorp. Vooral in de avondspits ligt het in de rede dat veel verkeer vanuit de Waarderpolder en het Rottepolderplein met als eindbestemming het Spaarndam gelegen in de gemeente Haarlemmerliede niet de route over de Kerkweg en Spaarndammerdijk of Inlaagpolder zullen nemen, maar via de oostelijke randweg van Haarlem en de Slaperdijk vanuit het westen door het oude dorp zullen gaan rijden. De Raad van State stelde in haar uitspraak van 9 november 2011 al dat de wegen in het oude dorp niet geschikt zijn om de verkeersdruk te verwerken. Bureau Goudappel heeft indertijd ook al aangegeven dat, bijvoorbeeld, het instellen van een flitspaal in de avonden onvoldoende effect heeft.

Met het plan voor eenrichtingsverkeer wordt Spaarndam steeds moeilijker bereikbaar. Van de vijf toegangswegen zijn alleen Zijkanaal C weg en de Slaperdijk tweerichtingsverkeer, terwijl laatstgenoemde ook zeer krap is. Volgens het onderzoeksrapport is/wordt de smalle brug van Penningsveer een knelpunt.

Het verkeersonderzoek door bureau Ligtermoet & Partners is niet onafhankelijk. Uit de notulen van de commissievergadering van de gemeente blijkt dat de projectontwikkelaar tussentijds invloed mocht uitoefenen op de onderzoeksresultaten. Verder gebruiken de opstellers van het rapport de norm CROW AVWS 2004 (die uitgaat van acceptabele verkeersbewegingen van 5000-6000 mvt/dag) en omen daarop tot de conclusie dat er weinig aan de hand is. Deze norm geldt echter niet meer sinds 1 oktober 2012. Toen deze nog wel gold, was dat alleen voor wegen met een zgn. "ruim profiel". De dijk door het oude dorp is dat niet.

In de verkeersbewegingen zijn diverse aspecten niet meegenomen. Er wordt geen rekening gehouden met fietsers en voetgangers: in het oude dorp en op de eenrichtingswegen ontstaan levensgevaarlijke situaties. Er wordt ook geen rekening gehouden met het feit dat de brug bij de Sluis vele malen per dag openstaat en nu al voor verkeersopstoppingen zorgt. Verder is in de berekeningen de realisatie van diverse vakantieparken rondom Spaarndam niet meegenomen, waaronder de gevolgen voor de mogelijke komst van Landal in Fort Benoorden voor Spaarndam-West.

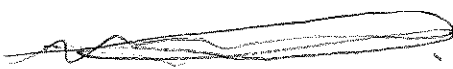
Dan het coördinatiebesluit. De gemeenteraad heeft tegelijk met het besluit het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage te leggen een coördinatiebesluit genomen. Dit besluit betekent dat u de gemeentelijke coördinatieregeling ten aanzien van dit bestemmingsplan zal toepassen voor de omgevingsvergunning voor in totaal 46 appartementen en een commerciële ruimte, alsmede 36 eengezinswoningen. Ondergetekende maakt er bezwaar tegen dat het bestemmingsplan en de vergunningverlening in dezelfde procedure in samenhang worden behandeld. Het gevaar dreigt dat, indien de Raad van State voor een tweede maal het bestemmingsplan vernietigt op grond van een ondeugdelijke ontsluiting van SpaarneBuiten, de bouw van de 82 woningen reeds in een vergevorderd stadium is. Ondergetekende is van oordeel dat er geen bouwvergunning verleend mag worden voor deze woningen zolang hier beroep tegen wordt aangetekend.

Tot zover mijn zienswijze. Ik hoop dat het bijdraagt aan een verbeterd plan, welke op meer draagvlak in de bevolking kan rekenen. De hoorzitting in het verleden en ook de recente openbare vergadering van de Dorpsraad van Spaarndam gaf die indruk niet. Het is voor alle partijen, welke hierbij betrokken zijn: gemeenten, ontwikkelaar, bevolking en toekomstige bewoners belangrijk dat er geen stagnaties en juridische veldslagen gaan plaatsvinden.

Graag verneem ik uw reactie over mijn zienswijze en ben natuurlijk altijd bereid het een en ander toe te lichten. Ook word ik graag uitgenodigd voor de behandeling van het plan door uw raad in commissie en/of raadsvergadering.

In afwachting van uw antwoord, teken ik,

Met vriendelijke groet,



W.N.M. van Warmerdam  
Spaarndammerdijk 95 A  
2063 JX Spaarndam