

Vereniging van eigenaren 'Zon en Maan' te Halfweg
t.a.v. het bestuur dhr. M. Achterbergh en mw. Verhoek-Barlag
t/k Van Merlenstraat 1
2012 KM Haarlem



Gemeenteraad van Haarlemmerliede en Spaarnwoude
Postbus 83
1160 AB Zwanenburg.

Woensdag 17 januari 2018, Halfweg

Betreft: zienswijze project '**Ontwerpbestemmingsplan Boezembruggen te Halfweg**'

Geachte gemeenteraad,

Via deze weg willen wij namens de vereniging van eigenaren 'Zon en Maan' te Halfweg, namens onze leden, ook als namens onszelf, hierbij onze zienswijze indienen jegens het project '*Ontwerpbestemmingsplan Boezembruggen te Halfweg*'.

Onze zienswijze bestaat uit drie delen: eerst geven wij onze zienswijze over het project en de (mogelijke) gevolgen voor ons als vve. In het tweede deel geven wij op chronologische wijze weer wat wij als vve tot nu toe hebben ondernomen om onze zienswijze kenbaar te maken en toenadering hebben gezocht naar de gemeente om tot een oplossing te komen. In het derde deel sluiten wij af met een conclusie van het geheel.

DEEL 1: onze zienswijze met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan

Onze vve bestaat uit vierentwintig eigenaren die een appartementsrecht bezitten in het gebouw 'Zon en Maan', gevestigd op het Dokter Baumannplein te Halfweg. Wij vertegenwoordigen alle vierentwintig eigenaren die zo'n appartementsrecht bezitten (artikel 2:45, eerste lid, BW). Derhalve zien wij ons als belanghebbende in de zin van artikel 1:2 Awb.

In 2016 hebben wij vernomen dat de Raad voornemens is om van het Dokter Baumannplein, en in het verlengde daarvan de Amsterdamsestraatweg, een fietsstraat te maken. In de (oude) plannen van de 'Herinrichting N200 Halfweg' worden de parkeervakken, die gevestigd zijn voor het gebouw 'Zon en Maan', daardoor anders ingericht.

Op dit moment zijn er aan de voorzijde van het gebouw 19 parkeervakken die haaks op de rijbaan staan. In de nieuwe situatie zullen deze parkeerplaatsen schuin op de fietsstraat worden geplaatst. Het betreffen dan nog maar twee keer 6 parkeervakken. Dit is een verlies van 7 parkeerplaatsen.

Wij hebben daar als bestuur, als vertegenwoordiger van alle leden van onze vve, problemen mee.

Kadaster

Allereerst vallen de parkeervakken onder de kadastrale perceelnummers 2856, 2857, 2859, 2965 en 2866 en behoren dus in eigendom toe aan de vereniging. Het is in beginsel dus niet aan de gemeente om de parkeervakken opnieuw in te delen. Zeker niet zonder overleg met de vereniging, wat tot op heden dan ook nog niet is gebeurd.

Parkeerbeleid

Ten tweede druipt deze herindeling van de parkeervakken in tegen het parkeerbeleid van de gemeente. In het parkeerbeleid wordt gesteld dat het parkeren op eigen grond aangemoedigd moet worden. Door een verlies van 7 parkeervakken, zou dat een extra belasting betekenen voor de openbare parkeerplaatsen en lijkt dus in strijd te zijn met het parkeerbeleid.

DEEL 2: chronologische tijdlijn inspanningen vve met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan

Wij hebben namens de vereniging al meerdere malen onze zienswijze ter zake het project duidelijk kenbaar gemaakt. Hier volgt een tijdslijn met daarbij opgenomen onze zienswijze.

Op maandag 06 juni 2016 te 12:25 uur hebben wij de Raadsgriffier van de gemeente Haarlemmerliede & Spaarnwoude, dhr. N.S. Voogd, via e-mail kennisgegeven van het feit dat wij inspraaktijd wilde hebben tijdens de commissie Raadsvoorbereiding van de gemeenteraad d.d. 09 juni 2016.

Op donderdag 09 juni 2016 te 19:00 uur heb ik, Wendy Verhoek, ingesproken tijdens de commissievergadering ter zake voornoemd project. Onze toenmalige zienswijze is genotuleerd en gedagtekend opgenomen in de vergaderstukken.

Op vrijdag 24 juni 2016 te 13:00 uur hebben wij op het gemeentehuis van de gemeente Haarlemmerliede & Spaarnwoude een gesprek gehad met dhr. Wagner, wethouder belast met het project en dhr. R. Smith, projectleider afdeling Ruimte. In het gesprek is onder andere besproken dat de vve op de hoogte gehouden zou worden door de projectleider en daarin meegenomen zou worden in de verdere ontwikkelingen van het project.

De wethouder heeft in dit gesprek aangegeven dat het herbestraten van het Dokter Baumannplein voorlopig nog niet ging gebeuren en dit waarschijnlijk nog enkele jaren zou gaan duren. Wij waren dan ook (later) onaangenaam verrast over de ontwikkelingen van de 'Herinrichting N200 Halfweg'. En dan voornamelijk over de herinrichting van onze parkeervakken.

Naar aanleiding van het gesprek van 24 juni 2016, heb ik, Mark Achterbergh, de inhoud van het gesprek bevestigd aan dhr. Wagner en dhr. Smith. Daarin heb ik het volgende vernoemd, specifiek met betrekking tot de parkeerplaatsen:

E-mail van dhr. Achterbergh aan dhr. Smith en dhr. Wagner [24 juni 2016 te 14:00 uur]

"Van de heer Wagner hebben wij begrepen dat de betrokken tekening van de parkeerplaatsen slechts indicatief is en een technisch product blijkt van een rekenprogramma. Hier zit volgens u nog ruimte in voor overleg. Onze ideeën over de inrichting gaan wij nog met u delen, eveneens als de mogelijkheid om de kadastrale grenzen eventueel te verleggen."

Hierop kregen wij een week later een reactie van dhr. Smith:

E-mail van dhr. Smith aan dhr. Achterbergh [30 juni 2016 te 08:53 uur]

"Een paar opmerkingen en tevens voortgang van de actiepunten van onze kant. [...] Wij spreken liever van een schetsontwerp van de weg en fietsstraat die door de stedenbouwkundige is gemaakt. [...] Tot zover de stand van zaken van onze kant."

Op woensdag 21 september 2016 te 11:25 uur hebben we een e-mail gestuurd aan dhr. Smith, omdat we al een tijd niets hadden gehoord. We hebben de volgende mail gestuurd:

E-mail van dhr. Achterbergh aan dhr. Smith [21 september 2016 te 11:25 uur]

"Graag zouden we als bestuur willen weten hoe het ervoor staat met betrekking tot de fietsstraat in Halfweg."

Hier hebben wij geen reactie meer op gehad.

Op vrijdag 14 oktober 2016 te 16:09 uur hebben we een e-mail gestuurd aan dhr. Wagner, omdat we maar niets van dhr. Smith, ons contactpersoon, vernomen. We hebben de volgende mail gestuurd:

E-mail van dhr. Achterbergh aan dhr. Wagner [14 oktober 2016 te 16:09 uur]

"U heeft enige tijd geleden een overleg met ons gehad, onder andere over het project N200 (de fietsstraat). U gaf aan dat ik contact diende op te nemen met dhr. Smith, de projectleider. Nu heb ik hem op 21 september een verzoek verstuurd met een update. Hier is tot op heden helaas nog niet op gereageerd. Ik zou graag contact hebben over de voortgang van de fietsstraat en wat wij daarin kunnen betekenen. "

Hier hebben wij geen reactie meer op gehad.

Op vrijdag 18 november 2016 te 10:54 uur hebben wij wederom een e-mail gestuurd naar dhr. Smith, dit keer in copy carbon dhr. B. Graal, wethouder. Hierin was het volgende vermeld.

E-mail van dhr. Achterbergh aan dhr. Smith [18 november 2016 te 10:54 uur]

"Graag zouden we als bestuur willen weten hoe het ervoor staat met betrekking tot de fietsstraat in Halfweg. U heeft op 21 september dezelfde vraag van mij gehad, waar u tot op heden nog niet op hebt gereageerd. Graag krijg ik alsnog een reactie van u."

Op vrijdag 18 november 2016 te 11:37 uur kregen wij een reactie van dhr. Smith.

E-mail van dhr. Smith aan dhr. Achterbergh [18 november 2016 te 11:37 uur]

"In ons overleg d.d. 24 juni 2016 is verder afgesproken dat ik u op de hoogte stel als er ontwikkelingen zijn m.b.t. de fietsstraatweg."

De stand van zaken is niet veel veranderd sindsdien. Er zijn 2 raadsbesluiten (op 29/6 en 25/10) geweest over het project Leefbaarheid N200. Ik kan u daarover melden dat het deel fietsstraatweg vanaf de bruggen nu in het project van Leefbaarheid N200 worden meegenomen. Dus ook het deel t.p.v. Dokter Naumannplein. Het hele traject rondom ontwerp moet nog opgestart worden en u en uw medebewoners in Halfweg worden t.z.t. geïnformeerd en betrokken bij de plannen (in het eerste kwartaal van komend jaar). Het schetsontwerp die ik u toen liet zien op 24/6 is voorlopig nog steeds de basis hiervoor."

Op donderdag 06 april 2017 te 15:56 uur kregen wij van dhr. Smith, naar aanleiding van een gesprek tussen mw. Verhoek en dhr. Smith, een reactie via e-mail.

E-mail van dhr. Smith aan dhr. Achterbergh [06 april 2017 te 15:56 uur]

Zojuist heb ik mevrouw Verhoek gesproken over de Dokter Baumannplein m.b.t. de N200 en de fietsstraatweg (F200). Hierbij een kort verslag:

- 1. Er is een beeldkwaliteitsplan en een referentietekening meegegeven onder embargo en uitsluitend voor het bestuur (zijn nog geen openbare stukken);*
- 2. Het aantal parkeerplaatsen blijft gehandhaafd;*
- 3. De locatie van de afval- en milieustraat is een aandachtspunt, i.v.m. de korte afstand tot de parkeervakken;*
- 4. Gemeente stelt voor om alvast een intentie overeenkomst of iets dergelijks op papier te zetten samen met de VvE om de nieuwe perceelgrenzen en overdracht van de nieuwe parkeerplaatsen te regelen. Wellicht is er een koppeling te maken met de huidige koopakte;*
- 5. De aanbesteding start in mei volgens de planning en zal via een design & construct uitvraag uitgevoerd worden. Dat betekent dat de gekozen aannemer straks het ontwerp maakt aan de hand van een pakket programma van eisen, het beeldkwaliteitsplan en het referentieontwerp;*

De globale planning is:

2017

April

· Start NGE (niet-gesprongen explosieven) onderzoek

Mei

· Ondertekening samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente en Rijkswaterstaat

· Informatieavond voor de bewoners van Halfweg

· Start aanbesteding D&C

Juni

· NGE onderzoek gereed

Augustus / September

· Verleggingen Kabels en leiding voor sloop boezembruggen

2018

Voorjaar 2018

· Start (na gunning) project Nieuwe N200

E.e.a. staat ook op onze gemeentepagina en op de webpagina van de Nieuwe N200. "

Twee belangrijke punten voor de vve zijn hierin bevestigd:

1. Het aantal parkeerplaatsen blijft gehandhaafd.
2. Gemeente stelt voor om alvast een intentieovereenkomst of iets dergelijks op papier te zetten samen met de vve om de nieuwe perceelgrenzen en overdracht van de nieuwe parkeerplaatsen te regelen. Wellicht is er een koppeling te maken met de huidige koopakte.

Vaststellende, dat geen van beiden tot nu toe bevestigd is op enige wijze.

Op dinsdag 19 december 2017 ben ik, mw. Verhoek, naar de inloopbijeenkomst van het project geweest in 'de Olm' te Zwanenburg. Daar heb ik gesproken met dhr. B. Graal, wethouder. De wethouder is op de hoogte van het project en onze situatie. Dhr. Graal heeft mij voorgesteld aan dhr. F. Vloon, senior projectmanager van de gemeente Haarlemmermeer. Inmiddels is dhr. Floon verantwoordelijk voor het project. Tijdens dit gesprek heb ik kenbaar gemaakt, dat we sinds juni 2016 bezig zijn om te onderhandelen en in gesprek te raken met de gemeente over dit project, meer specifiek de fietstraat van de N200. Tijdens dit gesprek heb ik de situatie uitgelegd. Uit dit gesprek bleek dat hij niet op de hoogte is van de situatie van onze vve, terwijl wij onze situatie genoegzaam kenbaar hebben gemaakt aan de gemeente Haarlemmerliede & Spaarnwoude. Daarnaast kwam uit het gesprek dat Rijkswaterstaat het project F200 (de fietsstraat) heeft meegenomen in de ontwikkeling van de Boezembruggen. Dit was ons niet bekend. Dhr. Vloon heeft de gegevens van mij, evenals van de vve en de voorzitter genoteerd en heeft de toezegging gedaan contact op te nemen.

DEEL 3: conclusie

Wij van de vereniging van eigenaren zijn niet tegen de fietsstraat an sich. Waar wij wel tegen zijn, is dat er sprake is van een mogelijke inbreuk op ons eigendomsrecht door de gemeente en Rijkswaterstaat. Wij hebben op dit moment negentien parkeerplaatsen die haaks staan op de weg. Na de herinrichting worden deze parkeerplaatsen schuin geplaatst en is er nog maar plaats voor twaalf parkeerplaatsen. Dit betekent een verlies van zeven parkeerplaatsen.

De grond waarop de parkeerplaatsen zijn gesitueerd, behoren ons in (particulier) eigendom toe, conform de kadastrale perceelnummers 2856, 2857, 2859, 2965 en 2866. Er is geen minnelijk overleg geweest, noch zijn wij op enige wijze tijdig, juist en volledig geïnformeerd. Wij gaan als vereniging expliciet niet akkoord met de geschetste herinrichting van onze parkeervakken. Bovendien lijkt het verwijderen van parkeerplaatsen tegen het parkeerbeleid van de gemeente Haarlemmerliede & Spaarnwoude in te gaan.

Het beloofde overleg heeft nog steeds niet plaatsgevonden. Er is geen intentieverklaring opgesteld, laat staan getekend. Er is nog niet voldaan aan enige toezeggingen die in het verleden zijn gedaan.

Wij eisen van de gemeente dat wij als belanghebbende in dit project betrokken worden. Wij willen in goed overleg met de verantwoordelijken tot een oplossing komen die voor alle partijen aanvaardbaar en haalbaar is. Zoals het plan er nu ligt, zullen wij niet akkoord gaan en zullen wij zonodig juridische stappen ondernemen om ons eigendomsrecht te beschermen.

U kunt ons bereiken middels e-mail, telefoon en op in het brievenhoofd genoemde (post)adres. Graag horen wij van u.

Namens de vve, evenals namens onszelf,


De heer M. (Mark) Achterbergh LLB
Voorzitter vve 'Zon en Maan'
06-11280957
mark8erbergh@gmail.com


Mevrouw W. (Wendy) Verhoek-Barlag
Secretaris vve 'Zon en Maan'
06-23860204
wendy.verhoek@gmail.com

ZIENSWIJZE F200/BOEZEMBRIJGEN

Gemeenteraad Haarlemmerliede en Spaarnwoude

Postbus 83

1160 AB Zwanenburg

afgedaald 17-1-2018 brievenbus Gemeentehuis
Haarlemmerliede en Spaarnwoude

APZ: 1165MD 6