

AANGETEKEND

Gemeenteraad Haarlemmerliede en Spaarnwoude
Postbus 83
1160 AB Zwanenburg



Nieuw-Vennep, 11 oktober 2018

Betreft: Zienswijze inzake Gebiedsvisie Penningsveer

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij maak ik namens [REDACTED] zijn zienswijze kenbaar met betrekking tot de gebiedsvisie Penningsveer inzake de locatie van Molenaar Haarlem b.v.

Procedure

In april 2018 heeft een eerste bijeenkomst over de gebiedsvisie Penningsveer plaatsgevonden met bewoners om de wensen te inventariseren. Deze avond was redelijk goed bezocht, er waren circa 30 bezoekers. Het doel was om in mei 2018 een vervolg bijeenkomst te houden, maar deze heeft uiteindelijk pas op 19 juli 2018 plaatsgevonden. Deze bijeenkomst was veel minder druk bezocht. Op deze avond werden vragen beantwoord en zijn de conclusies van de eerste bijeenkomst besproken. Molenaar was zelf bij deze avond aanwezig en merkte op dat er niet concreet met de belanghebbenden in het gebied één op één gesproken is en dat de plannen als nogal vaag worden gekenmerkt. Dit is ook te lezen op de site van de dorpsvereniging Haarlemmerliede en Spaarnwoude. [REDACTED] is dan ook van mening dat hij als direct belanghebbende niet gehoord is dan wel dat hem niet direct en concreet is gevraagd wat hij zelf met de locatie wil doen en wat de gemaakt afspraken zijn. Er leeft dan ook sterk de indruk dat deze visie niet samen met de bewoners is gemaakt maar over de hoofden van de bewoners. Dit blijkt eens te meer uit het feit dat de gemeente heeft besloten, zoals te lezen is in de publicatie in de Staatscourant d.d. 24-09-2018, de reactietermijn op de concept gebiedsvisie met vier weken in te korten tot twee weken. Met deze termijn en het feit dat de visie niet daadwerkelijk in samenspraak met belanghebbende is gemaakt heeft de gemeente in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel gehandeld.

Huidig bestemmingsplan

Daarnaast is de gebiedsvisie 'mosterd na de maaltijd' omdat het huidige bestemmingsplan nog recent is vastgesteld, namelijk op 24 juni 2014. Dit bestemmingsplan is na een lang proces tot stand gekomen en waartegen [REDACTED] op 23 september 2013 een zienswijze heeft ingediend en die bekrachtigd is middels de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied'.

De vigerende bestemming op de locatie van Molenaar is nu enkelbestemming 'Bedrijf'. Dit is in lijn met de werkzaamheden van het bedrijf dat al sinds 1882 gevestigd is op deze locatie. Het bedrijf is getransformeerd van een rietdekkersbedrijf naar een kolenhandel en naar de huidige bielzenhandel en verhuurbedrijf van stalen rijplaten, gespecialiseerd in het zelf transporteren en plaatsen van de

materialen. Kortom het bedrijf Molenaar (Molenaar Haarlem B.V.) kent een lange historie op deze plek en is hier geworteld.

De gemeente had de wens dat het bedrijf van Molenaar verplaatst zou worden. De reden hiervoor was dat het terrein optisch niet aantrekkelijk is op deze locatie. Hierover heeft de gemeente met Molenaar gesprekken gevoerd. Uitkomst van deze gesprekken was de afspraak dat Molenaar zijn onderneming zou verplaatsen, waar tegenover stond dat Molenaar door de gemeente in staat werd gesteld op het bedrijfsterrein drie nieuwe woningen te realiseren, waarvoor Molenaar het terrein zou saneren. Deze afspraken zijn in het bestemmingsplan verwoord in een wijzigingsbevoegdheid.

Wijzigingsbevoegdheid

In artikel 3.6 van de regels van het huidige bestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten aanzien van het terrein van Molenaar. In deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat de bestemming gewijzigd kan worden naar de bestemming Wonen – 2 met dien verstande dat het aantal nieuw te realiseren woningen binnen het bestemmingsvlak maximaal drie bedraagt, waarmee het totaal aantal woningen binnen het bestemmingsvlak maximaal vijf bedraagt. Met de situering van de woningen dient wel in voldoende mate rekening te worden gehouden met het vrije doorzicht vanaf de Lagedijk op het fort, zulks ter beoordeling van het bevoegd gezag.

Zoals hierboven reeds is besproken is over deze wijzigingsbevoegdheid in een eerder stadium concreet overleg gevoerd tussen de betrokken partijen in het kader van de verhuizing van de rijplaten- en bielzenhandel van Molenaar naar een locatie op Polanenpark in Halfweg. Tijdens deze gesprekken is als basis gebuikt een door de architect van de familie aangeleverde situatietekening met daarop een drietal woningbouw kavels ingetekend (zie bijlage 1). Het uitgangspunt is altijd geweest dat Molenaar drie woningen op het terrein mocht gaan bouwen en dat is ook wat Molenaar met de gemeente is overeengekomen. Dat in de regels “maximaal 3” staat, maakt dit niet anders. Overigens eind 2017 nog een gesprek plaatsgevonden met een vertegenwoordiger van de gemeente met het verzoek om vier woningen in plaats van drie woningen te realiseren. De ambtenaar gaf aan dat de gehele besluitvorming is gedaan op basis van drie woningen en uitbreiding naar vier woningen in dit stadium niet haalbaar zou zijn.

Ontwikkeling gebied, noodzaak drie woningen vanwege sanering

De planvorming met drie woningen is noodzakelijk omdat, zoals bij de gemeente ook bekend is, op de locatie een aanzienlijke verontreiniging aanwezig is. De sanering van het terrein zal door de planontwikkeling gefinancierd worden. Dit is ook een belangrijke factor geweest bij de bespreking van de verhuizing van de firma Molenaar. Dit aspect is ook meegenomen bij de afspraken die met de gemeente zijn gemaakt.

Vrij doorzicht

In de wijzigingsbevoegdheid staat “met de situering van de woningen dient in voldoende mate rekening te worden gehouden met het vrij doorzicht vanaf de Lagedijk op het aangrenzende fort, zulks ter beoordeling van het bevoegd gezag”. Met deze zin wordt niet direct en concreet aangegeven hoe en waar rekening gehouden moet worden met het vrije doorzicht. Aangezien de Lagedijk, die overgaat in de Liedeweg, evenwijdig langs de kavel loopt zou een vrij doorzicht ook op een andere plaats kunnen plaatsvinden. Daarbij wil Molenaar opmerken dat het fort vanaf veel andere punten al zichtbaar is, bijvoorbeeld vanaf Penningsveer. Dat er vrije doorzicht zou moeten zijn zoals dat is ingetekend op de visualisatie op pagina 74 van de gebiedsvisie, dus vanaf het kruispunt Penningsveer en Lagedijk, is nooit overeengekomen. Er zijn voldoende alternatieven, waar

Molenaar ook aan mee wil werken. Molenaar heeft reeds eerder kenbaar gemaakt in gesprekken met de gemeente dat hij er niet negatief tegenover staat ergens langs de Lagedijk een doorzicht naar het fort te creëren.

Afspraken in zake locatie Molenaar

In de onderhavige gebiedsvisie is door het landschapsbureau concreet de locatie van Molenaar besproken en gevisualiseerd. Deze visie is niet in lijn met het bestaande ruimtelijk beleid en ook niet met de eerder door Molenaar met de gemeente gemaakte afspraken, zoals hierboven reeds is besproken, en zeker niet in lijn met de wens van Molenaar. Op dit moment wordt concreet gewerkt aan de invulling van de locatie met drie nieuwe woningbouwkavels op het terrein. Molenaar wil dan ook dat het vigerende beleid, de met de gemeente gemaakte afspraken en de gewenste invulling van de locatie met drie woningen verwerkt wordt in de gebiedsvisie. De huidige afbeeldingen in de gebiedsvisie sluiten niet aan bij het huidige bestemmingsplan, de werkelijkheid en zijn suggestief. De afbeelding op pagina 74 doet bijvoorbeeld geen recht aan de werkelijke situatie. De Lagedijk en de kruising zijn smaller dan is afgebeeld en het zicht op het fort wordt op die plek grotendeels ontnomen door de wal en bomen. Molenaar kan zich niet vinden in de gebiedsvisie en de visualisatie daarvan doordat dit beperkend is voor de verder planuitwerking en niet in lijn is met eerdere gesprekken en concrete afspraken die gemaakt zijn over het terrein.

Conclusie

Molenaar verzoekt u om de gebiedsvisie Penningsveer zo aan te passen dat de gebiedsvisie in overeenstemming is met de eerder tussen Molenaar en de gemeente gemaakte afspraken ten aanzien van het terrein van Molenaar. De afspraak was dat de onderneming van Molenaar verplaatst zou worden en dat in plaats van de onderneming drie woningen gebouwd zullen worden. Het aantal van drie woningen is nodig om de verhuizing van het bedrijf en de herontwikkeling van het terrein rendabel te maken, mede nu er hoge saneringskosten gemaakt zullen moeten worden. Deze afspraken zijn in het belang van Molenaar en de gemeente gemaakt. Voorts was de afspraak dat er rekening zal worden gehouden met een vrij doorzicht, zonder dat gespecificeerd is op welke wijze dit zal plaatsvinden. Molenaar verzoekt u de gebiedsvisie zodanig aan te passen dat daaruit volgt dat het vrije doorzicht plaats zal vinden op een manier die vastgesteld zal worden door Molenaar in samenspraak met de gemeente, waarbij wordt opgemerkt dat het vrije doorzicht de bouw van drie woningen niet in de weg mag staan.

Ik ga ervan uit dat u de gebiedsvisie aanpast aan de gemaakte afspraken en mij van het verdere verloop van de procedure op de hoogte zal houden.

Met vriendelijke groet,

Ron van der Ham
VB Facility Services

Frankweg 33
2153 PD Nieuw Vennep
06-14774077



Bglage 1.



PLAN! teken
ontwerp bureau

Liedeweg 56
2065 AL
Haarlemmerliede

tel: +31 23 8810704

info@planontwerp.nl
www.planontwerp.nl

* = mogelijkheid carport

opdrachtgever
Fam. G. Molenaar
Haarlemmerliede
werk
3 vrijstaande woningen
Penningsveer

getekend
RH
datum
02-07-2013
gewijzigd
20-09-2013

CONCEPT



Noord

formaat
A3
schaal
1:500
tekening
situatie

nummer
100-06
SOL
00

Gemeenteraad Hazelbommeldele
Postbus 23
1160 AB Zwanenburg

R

AANGETEKENE BRIEF

NL frankering betaald € 8,40

41gr

RECOMMANDÉ

D-A-1

PostNL

114866 12-10-2018 17:16

NL



3SRPKS770478155

1160AB 83

Doorzendservice

Uitreiken aan:
POSTBUS 250
2130AG HOOFDDORP

3SRPKS770478155

Frankweg 33
2153 PD Nieuw Vennep