

Participatieverslag Haarlemmerweg

Het college van B & W heeft een participatietraject vastgesteld, waarbij is aangegeven dat er met de volgende partijen overleg zal plaatsvinden over het voornemen om de Haarlemmerweg te reconstrueren.

1. direct belanghebbenden:
 - bewoners van de woonboten die verplaatst zullen worden in het kader van dit project (Haarlemmerweg 101 t/m 123)
2. indirect belanghebbenden:
 - a. bewoners(vereniging) Trekvaartplein
 - b. bewoners Haarlemmerweg 77, 77a, 78, 79 en 80
 - c. Hoogheemraadschap van Rijnland
 - d. Fietzersbond
 - e. Tennisvereniging Unicum
 - f. Molenstichting Leiden en Omstreken (eigenaar Kikkermolen)

Ad 1. De bewoners van de Haarlemmerweg

Met de bewoners van de Haarlemmerweg is op 8 februari 2018 en 16 februari 2018 gesproken over het concept ontwerp bestemmingsplan Haarlemmerweg en andere zaken die de herinrichting betreffen. In de voorgaande jaren heeft overigens meerdere malen overleg plaatsgevonden, met de focus op de inrichting van de Haarlemmerweg en het proces. De gesprekken die plaatsvonden in februari 2018 waren specifiek gericht op het concept ontwerp bestemmingsplan. Onderstaand een samenvatting van de zaken die zijn gerelateerd aan de ruimtelijke aspecten van het project.

A. De gevolgen van de nieuwe wetgeving

De gemeente geeft aan dat er vanaf 1 januari 2018 sprake is van nieuwe regelgeving als het gaat om woonboten. Het Bouwbesluit is gewijzigd en daarin is nu bepaald dat woonboten worden gezien als permante bouwwerken, dit naar aanleiding van een eerdere uitspraak van de Raad van State. Dit betekent dat voor nieuwe woonboten een omgevingsvergunning zal moeten worden aangevraagd, voor bestaande woonboten is een overgangsregeling van toepassing. De nieuwe wetgeving maakt dat bij nieuwe bestemmingsplannen locaties van woonboten zodanig moeten worden omschreven dat er in nieuwe situaties ook omgevingsvergunningen kunnen worden getoetst en verleend. In deze situatie is ervoor gekozen om in het nieuwe bestemmingsplan uit te gaan van permanente bouwwerken.

Een aantal bewoners heeft gehoord van de nieuwe wetgeving, de meeste bewoners nog niet. De vraag van de bewoners is of dit ook gevolgen heeft voor de onroerende zaakbelasting. De gemeente geeft aan dat dit los staat van de voorgenomen bestemming. De bewoners willen graag weten wat de effecten zijn.

B. De stedenbouwkundige opzet

De gemeente laat een concept-stedenbouwkundige opzet zien, waarbij enkel ter plaatse bij de molen sprake is van een open gebied. Dit heeft te maken met de effecten van de molenbiotoop, waardoor er geen bebouwing mag plaatsvinden.

Een aantal bewoners geeft aan bij voorkeur op hun eigen plek te willen blijven liggen. Daarnaast wordt door enkele bewoners aangegeven dat zij niet snappen waarom een molen zoveel effect heeft terwijl deze elektrisch wordt aangedreven.

De gemeente geeft aan dat dit provinciaal beleid is waar rekening mee moet worden gehouden. Wat betreft de huidige plekken geldt voor een ieder dat verplaatsing nodig is. Wel zal worden gekeken of het mogelijk is om zoveel mogelijk in de huidige omgeving te blijven, maar dat moet dan wel technisch en financieel mogelijk zijn. Over het verplaatsingsplan zal met de bewoners een aparte afspraak worden gemaakt.

C. De herinrichting van de Haarlemmerweg

De gemeente stelt voor om van de Haarlemmerweg een fietsstraat te maken met de auto als gast, de Haarlemmerweg vormt namelijk een onderdeel van een fietsroute van de stad naar buiten toe.

De bewoners geven aan dat zij vooral het effect van de fietsstraat op hun kavels willen weten en hoe een dergelijke fietsstraat eruit ziet. De gemeente geeft aan dat er nog geen gedetailleerd ontwerp is, maar dat de inrichting als fietsstraat geen invloed heeft op de grootte van de kavels.

D. De inrichting van de kavels zelf

De kavels zelf worden volgens de gemeente 5 meter breed, de gemiddelde grootte zoals het nu ook is. Sommige kavels zijn nu kleiner, andere zijn groter. De insteek is om 5 meter aan te houden en dus voor iedereen gelijke kavels te maken. Totaal zijn de kavels circa 200m², inclusief de waterkavel.

De berging is 6m², maar bewoners hebben al eerder aangegeven dit te klein te vinden, ook gezien de huidige bergingen. De hoogte van de schuttingen is maximaal 1,50 m. en deels 1,20 m. Het uitgangspunt is dat iedereen dezelfde berging krijgt.

De bewoners willen een afsluiting bij de tussenstukken i.v.m. privacy en deze bij voorkeur bij de tuinen trekken. Voor de brandveiligheid gaat het volgens hen immers alleen om de gevelafstand van de woonboten, die blijft 5 meter. Als de tussenstukken er onverhoopt toch komen moeten deze ook vanaf de waterkant worden afgesloten voor de pleziervaart, zodat het geen aanlegplaatsen worden voor sanitaire stops en picknicks. De gemeente geeft aan dat de tussenstukken niet privaatrechtelijk worden uitgegeven maar dat de plekken ook zodanig worden ingericht dat deze niet aantrekkelijk zijn om te betreden, maar wel de openheid en het zicht mogelijk maken.

De bewoners geven aan dat zij de ligging van de berging graag aanpassen op de ligging van de woonkamer. Nu kijken de meeste bewoners uit op de berging, de meeste woonkamers zitten aan de rechterzijde.

De hoogte van de schutting is te laag, de bewoners zijn het niet eens met de voorgestelde hoogte. De bewoners willen 1,80 m. als hoogte in verband met de privacy. Voor de bewoners is het zowel hun voor- als achtertuin. Ook als er straks meer recreatief verkeer komt is een hogere schutting nodig. De gemeente geeft aan dat dit een discussiepunt is en dat dit bestuurlijk zal worden voorgelegd bij de aanbidding van het ontwerp bestemmingsplan.

De bewoners geven verder aan dat de afmeting van de kavels moet worden gecheckt, deze is volgens hen op sommige plekken 8 m. breed. De nieuwe weg wordt breder dan nu volgens het kaartje. De gemeente zal de afmetingen nog checken bij de verdere voorbereiding.

Tenslotte geeft een aantal bewoners aan dat zij geen twee parkeerplaatsen nodig hebben. Zij willen liever 1 parkeerplaats bij hun kavel. De gemeente geeft aan dat er tot nu toe altijd uit is gegaan van 2 parkeerplaatsen, welke openbaar zijn.

E. Resultaten

- De opbouw van het stedenbouwkundige plan vormt de basis voor het ontwerp bestemmingsplan en zal verder niet worden aangepast. De kavels voor woonboten worden 7m x 17m. Ter plaatse van de molen zal geen bebouwing worden toegestaan in verband met de effecten van de molenbiotoop.
- De kavels voor de woonboten worden bestemd voor permante bouwwerken. Daarmee kunnen omgevingsvergunningen worden getoetst en verleend in nieuwe situaties.
- De omvang van de kavels in het bestemmingsplan wordt in ieder geval vastgelegd op gelijke oppervlaktes. Als er in de praktijk sprake is van (aanzienlijke) verschillen dan zal bij de uitvoering worden onderzocht hoe de omvang zoveel mogelijk aan de vastgestelde oppervlakte voldoet.
- De grootte van de bergingen wordt in het ontwerp bestemmingsplan bepaald op maximaal 9m² in plaats van 6 m². Daarbij zal bij de uitvoering worden bekeken of bestaande bergingen kunnen worden meegenomen vanuit duurzaamheidsoverwegingen.
- De schuttingen worden opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan met een maximale hoogte van 1,50m en deels 1,20m. De bewoners hebben aangegeven het hier niet mee eens te zijn. De wens voor een hogere schutting vanuit de bewoners zal bestuurlijk worden voorgelegd.
- De gronden tussen de kavels krijgen de bestemming groen, maar worden niet openbaar toegankelijk.
- Een gedetailleerde situering van de bergingen zal worden gewijzigd in een algemene aanduiding, waarbinnen dan bepaald kan worden waar de berging het beste kan worden gesitueerd, met inachtneming van de stedenbouwkundige randvoorwaarden.
- In het ontwerp bestemmingsplan zal worden opgenomen dat er wordt uitgegaan van de mogelijkheid om maximaal twee parkeerplaatsen te realiseren.

Ad 2. De indirect belanghebbenden

Er is gesproken met de voorzitter van de tennisvereniging Unicum over het concept ontwerp bestemmingsplan. Er is aangegeven dat er 16 woonkavels ten behoeve van woonboten zullen komen en dat het aanzicht van de weg zal veranderen. De tennisvereniging heeft verder geen last van de Haarlemmerweg. Vanuit de tennisvereniging zijn er verder geen aandachtspunten naar voren gebracht met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan.

Er is ook gesproken met de voorzitter en de secretaris van de Molenstichting. Er wordt door de Molenstichting aangegeven dat er in een cirkel van 100m in beginsel geen woonboten mogen worden geplaatst. De gemeente geeft aan dat de verkaveling en de open ruimte (zoals verwerkt in de verbeelding van het concept ontwerp bestemmingsplan) gebaseerd is op de gebiedsanalyse waar de provincie goedkeuring aan heeft verleend, waarbij ook is gekeken naar de molenbiotoop.

De Molenstichting wil graag weten of er aangemeerd kan worden bij het open stuk bij de molen. In het concept ontwerp bestemmingsplan is deze zone aangegeven als groen. Dit betekent dat het geen plek is waar aangemeerd kan worden. Bij de verdere uitvoering zal worden gezien in hoeverre er civieltechnische maatregelen moeten worden getroffen om eventueel aanmeren tegen te gaan.

De Molenstichting heeft aangegeven een voorkeur te hebben om op het stuk bij de molen geen hoge woonboten te plaatsen in het kader van de molenbiotoop. Tevens vragen zij of de laatste 2 woonboten qua berging en parkeerplaatsen gespiegeld kan gaan worden. In het concept ontwerp bestemmingsplan wordt voor alle woonboten een gelijke maximale bouwhoogte aangehouden.

Met ambtelijke vertegenwoordigers van het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft meerdere malen overleg plaatsgevonden. Vanuit Rijnland is aangegeven dat het belangrijkste aspect een vrije doorgang van water onder de woonboten is. In het concept ontwerp bestemmingsplan is hiervoor een specifieke planregel opgenomen. Ten aanzien van de gewijzigde wetswijziging met als gevolg een nieuw planologisch regime voor woonboten, heeft Rijnland geen opmerkingen geplaatst.

Verder is er gesproken met de eigenaar van de woonboot welke zal worden verplaatst vanuit het Singelpark naar de Haarlemmerweg over het concept ontwerp bestemmingsplan. Uit dit overleg zijn geen verdere op-/aanmerkingen naar voren gekomen t.a.v. de voorgenomen verbeeldingen en opzet.

Er is niet gesproken met de fietsersbond, aangezien het voornemen is opgenomen om van de Haarlemmerweg een fietsstraat te maken. Voor wat betreft de overige belanghebbenden is tijdens het verdere proces geconcludeerd dat de relatie met het concept ontwerp bestemmingsplan minimaal is en dat er wel bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een afstemming gewenst is.