



KARPERS & FORELLEN
VERENIGING VAN EIGENAREN
e-mailadres: secretariskarpersenforellen@live.nl
website: www.karpersenforellen.nl

Datum: 17 mei 2010

Betreft: Initiatief tot aanleg nieuwe jachthaven in de Broek- en Simontjespolder

Geacht College van burgemeester en wethouders van de gemeente Teylingen,

Als voorzitter van de Vereniging van Eigenaren Karpers en Forellen in de Merenwijk in Leiden schrijf ik u deze brief naar aanleiding van de goedkeuring die uw college begin februari 2010 gaf aan een intentieovereenkomst tussen de gemeente Teylingen en de Broek en Simontjes BV. Deze overeenkomst behelst de plannen voor het realiseren van een jachthaven in de Broek- en Simontjespolder en (voormalig) wethouder Homan van Teylingen ondertekende dit document donderdag 18 februari 2010 met directeur Versluijs van het betreffende bedrijf. De nieuwe geplande jachthaven, met ca. 450 ligplaatsen, moet de huidige (te kleine) jachthaven in het centrum van Warmond vervangen.

De nieuwe locatie ligt volgens de plannen achter de molen en voorbij de golfbaan Kagerzoom en grenst aan de bestaande woningen van een deel van de Merenwijk.

Vlak naast dit gebied liggen de 246 koopwoningen van onze leden van de Vereniging van Eigenaren Karpers en Forellen.

Ook wij zijn enorm geschrokken van het plan om een jachthaven aan te leggen in dit deel van de Broek- en Simontjespolder: wij zien een stuk natuur (bomen en weilanden) veranderen in een recreatiegebied.

Ik wil, namens de 246 huishoudens, onze ongerustheid in deze brief aan u uitleggen.

Informatie over het initiatief

In februari 2010 hebben de bewoners aan de noordrand van onze wijk Karpers en Forellen een A4-tje in de brievenbus gekregen met informatie van de initiatiefnemers voor het bouwen van een jachthaven in de Broek- en Simontjespolder. Vervolgens werd de vereniging benaderd door diverse bewoners wat wij tegen dit initiatief zouden kunnen ondernemen.

Ik ben, als voorzitter, bij de initiatiefnemers in Warmond op bezoek geweest om mij te laten informeren over het initiatief voor de aanleg van de nieuwe jachthaven. Na afloop van dit gesprek heb ik de initiatiefnemers uitgenodigd om op onze Algemene Ledenvergadering van de Karpers en Forellen hun plan toe te lichten.

Op 30 maart 2010 zijn de initiatiefnemers Jan-Willem Versluijs en Alexa Kuit en hun projectmanager Rutger Sypkens het plan voor de eerste keer komen toelichten aan ruim 100 bewoners.

Hieronder volgt allereerst wat de Broek- en Simontjespolder voor ons als bewoners betekent, wat de aanleg van de jachthaven inhoudt en vervolgens wat de gevolgen/risico's van de aanleg kunnen zijn.

De Broek- en Simontjespolder, wat betekent dat voor ons?

Aan het eind van de Broekweg, het fietspad door de Leidse Merenwijk, tussen de golfbaan en de Zijl (bij het pontje), ligt het laatste ongerepte stuk van de Broek- en Simontjespolder. Dit vijf hectare grote weiland is het enige dat nog resteert van de oorspronkelijke Broek- en Simontjespolder, die ooit 225 hectare groot was. Via een bruggetje kom je op het erachter gelegen eiland De Strengen en de landstrook Tengnagel, met het in de zomer veelbezochte zwemstrandje aan het Joppe. De Strengen en Tengnagel zijn beschermd natuurgebied. Mede door de oude molen en de grillige sloten heeft de Broek- en Simontjespolder nog volop het karakter van een authentiek 'oud-Hollands' polderlandschap. De Broek- en Simontjespolder is voor de Leidse Merenwijk zeer belangrijk als groen en rustig recreatiegebied. Het is een fraai overgangsgebied tussen stad en platteland. De Broek- en Simontjespolder heeft cultuurhistorische waarde, als laatste kleine stukje van het eeuwenoude verleden van dit gebied. Omdat het in feite een geheel vormt met het achterliggende natuurgebied, wordt de natuurwaarde van beide gebieden versterkt. Ze fungeren als 'de achtertuin' van de Merenwijk. Voor duizenden Merenwijkers is het een stiltegebied dicht bij huis dat te voet of per fiets bereikbaar is. Daarnaast is het onderdeel van het vaste parcours van honderden hardlopers en fietsers. In de zomer komen dagelijks vele honderden, zo niet duizenden mensen naar het recreatielandje op De Strengen, het natuurgebied dat alleen bereikbaar is via het pad langs de Broek- en Simontjespolder. Dat het gebied elke dag van het jaar zeer intensief gebruikt wordt voor kleinschalige recreatie, blijkt ook uit de bezoekerstelling van zondag 28 februari 2010. Zelfs op deze koude en gure winterdag, met permanent regen en stormachtige wind, hebben 554 mensen een rondje door de polder gemaakt.

Met de laatste stukjes ongerepte natuur in het Groene Hart moet zuinig worden omgesprongen. Dit is ook vastgelegd in het overheidsbeleid op alle niveaus. Onder meer in het kader van het landelijke beleidsprogramma GIOS (Groen in en om de stad) is vastgesteld dat in de regio Leiden, Oegstgeest en Teylingen sprake is van een groot tekort aan groene gebieden bestemd voor rustige recreatie. De Broek- en Simontjespolder is landschappelijk en cultuurhistorisch gezien van grote waarde en moet behouden blijven als groene buffer tussen Leiden en Warmond. In de PlanMER Provinciale Structuurvisie wordt aangegeven dat grootschalige ontwikkelingen niet zijn toegestaan.

Wat behelst het initiatief van de aanleg van de nieuwe jachthaven?

De huidige jachthaven Lockhorst (115 ligplaatsen) is gestart in 1943 in Warmond voor de bouw van houten roeiboten en voor verhuur van bootjes voor het varen op de Kagerplassen. De initiatiefnemers geven aan dat het anno 2010 economisch moeilijker wordt om een kleine jachthaven te exploiteren. Er is een groot tekort aan ligplaatsen in de gemeente Teylingen en er is onvoldoende mogelijkheid om op de huidige plek een kwaliteitsslag te maken in recreatie en duurzaamheid. De gemeente wil de komende jaren 800 nieuwe ligplaatsen creëren en daarbij sluit deze uitbreiding aan.

De jachthaven wordt volgens de initiatiefnemers geen werf maar een passantenhaven. Dit past volgens hen in het lokale en regionale beleid.

Aan de noordoost rand van het project komt een overdekte afmeerplaats/botenloods die 2,5m boven de grond/het water uit zal gaan steken. Het dak wordt met groen bedekt. Aan de noordkant van de haven, vlakbij de huidige molen, komt een open verbinding met de Zijl en de Kaag voor de boten met mast.

Er komt plaats voor maximaal 450 ligplaatsen, incl. passantenplekken. Daarbij komen voor de auto's 150 permanente parkeerplaatsen en 75 als een soort "uitloop" voor recreanten.

De bereikbaarheid van de jachthaven gaat plaats vinden via een nieuwe brug aan de kant van de Zijl waar auto's en vrachtauto's over heen kunnen en waar boten onderdoor kunnen zonder mast. De ontsluiting naar de jachthaven toe is een van de grootste opgaven voor het goed realiseren van dit project.

Er komt een multifunctioneel gebouw dat twee verdiepingen hoog wordt. Hierin moet het havenkantoor, de openbare toiletten en een winkel komen. Op de 1^e verdieping komt een horecagelegenheid met terras.

De plannen zijn volgens de indieners nog in een pril stadium. Wel is al duidelijk dat de aanleg van een nieuwe jachthaven in deze polder zeer grote investeringen vraagt.

Wat zijn de gevolgen/risico's van de aanleg van een nieuwe jachthaven?

Moeilijke bereikbaarheid van de jachthaven

Het gebied is op dit moment per auto alleen bereikbaar vanuit de Leidse Merenwijk. Er zijn, volgens de initiatiefnemers, 4 mogelijkheden in onderzoek om de jachthaven te ontsluiten.

1. Via de Merenwijk, via de Vossemeerlaan;
2. Via Warmond, het parkeerterrein van de golfclub Kagerzoom en de noordkant van het golfterrein. Bij de molen wordt er dan, via het huidige toegangsweggetje naar de molen, afgebogen naar het zuiden en wordt de weg verder vervolgd via het huidige fiets-/voetpad ('t Joppepad) langs de Dalen;
3. Via Warmond langs het fietspad langs het spoor en dan ten zuiden van het terrein van de ijsbaan naar het oosten afbuigen via het huidige fiets-/voetpad langs de Karpers, Forellen, Duinen en Dalen ('t Joppepad);
4. Via Warmond, het parkeerterrein van de golfclub Kagerzoom en de langs de ijsbaan en dan naar het zuiden afbuigen en vervolgens weer verder via het huidige fiets-/voetpad langs de Karpers, Forellen, Duinen en Dalen.

Om al het verkeer aan te kunnen zal er een nieuwe weg voor auto's aangelegd moeten worden op de plaats van de huidige fiets-/voetpaden. Er zullen dus fiets/wandelpaden veranderen in autowegen. Dit met als gevolg een aantasting van het huidige groen en de rust.

Er is bovendien grote angst onder de leden dat er een sluiproute gaat ontstaan via de Merenwijk naar Warmond, Oegsgeest en de A44 naar Den Haag of Amsterdam. De initiatiefnemers zijn hierover erg verbaasd en hebben zich niet gerealiseerd dat dit het gevolg kan zijn. Zelf zien ze ook wel dat dit niet wenselijk is. Ook heeft dhr. Sypkens samen met de (voormalige) wethouder Verkeer van Teylingen gewandeld langs de mogelijke route die langs de Karpers en Forellen gaat lopen en het is hem wel opgevallen dat dit erg dicht langs onze huizen en tuinen loopt met ook nog zicht op de mogelijke autoweg.

Gelukkig heeft de gemeente Leiden inmiddels aangegeven niet te willen meewerken aan een ontsluiting over Leids grondgebied.

De 225 parkeerplaatsen komen langs de Zijl te liggen. Wij zijn daarom bang dat er overlast zal ontstaan in de buurt door het parkeren van bezoekers van de jachthaven buiten het parkeerterrein. Ook bij eventuele feesten in de horecagelegenheid zijn wij bevreesd dat er parkeeroverlast plaats gaat vinden in de woonbuurten in de directe omgeving van de jachthaven.

Effect van een jachthaven op de zwemwaterkwaliteit van 't Joppe

De Broek- en Simontjespolder heeft voor fietsers, wandelaars en andere recreanten een belangrijke recreatieve functie. Daarnaast speelt ook het water van de Kagerplassen in het algemeen en die van 't Joppe in het bijzonder een belangrijke rol. In 't Joppe wordt gevist, gezeild, gesurft en niet te vergeten gezwommen door vele mensen. Het effect van een mogelijke jachthaven op de nu al fragiele waterkwaliteit van 't Joppe is naar onze mening nog niet voldoende onderzocht.

Uit verschillende studies, waaronder een van het RIZA (Rijkswaterstaat) [REF 1], blijkt dat het lozen van huishoudelijk afvalwater vanaf pleziervaartuigen op oppervlaktewater in de zomerperiode aanleiding kan geven tot hygiënische ongewenste situaties. Vooral wanneer grote aantallen pleziervaartuigen bij elkaar liggen en er in hetzelfde oppervlaktewater in de nabijheid van deze locatie wordt gezwommen.

Voornaamste oorzaak hiervoor zijn de fecaliën uit het toiletwater. Deze bevatten ziekmakende organismen zoals virussen, bacteriën en protozoa. Bij ziekte door blootstelling gaat het in de meeste gevallen om maag- en darmstoornissen, maar ook om aandoeningen aan luchtweg en gehoororgaan.

In de studie van het RIZA zijn bijvoorbeeld berekeningen uitgevoerd om te onderzoeken wat het effect is van 20 pleziervaartuigen op de waterkwaliteit in een meertje met geringe stroming. Een situatie vergelijkbaar met die van 't Joppe ware het niet dat het bij de toekomstige jachthaven gaat om 450 in plaats van 20 pleziervaartuigen. Een verslechterende waterkwaliteit in 't Joppe kan leiden tot ongewenste situaties met betrekking tot de volksgezondheid. Volgens het *Zwemwaterprofiel Kagerplassen 't Joppe Merenwijk* [REF2] zijn er reeds van de zwemlocaties in 't Joppe enkele gezondheidsklachten bekend bij de provincie Zuid-Holland over de periode 2003 tot 2007.

In overeenstemming met de KaderRichtlijn Water zijn er plannen opgesteld om de fragiele situatie met betrekking tot blauwalgen en bacteriologische vectoren te verbeteren volgens het principe van hydrologische isolatie. De introductie van een nieuwe belastende bron in de vorm van een plezierjachthaven staat hier diametraal op en is duidelijk in strijd met alle inspanningen om de zwemveiligheid van 't Joppe te garanderen. Het ontwikkelen van een plezierjachthaven van de voorgestelde afmeting zonder een gedegen studie te doen naar de effecten ervan op de waterkwaliteit in een dusdanig belangrijk gebied beschouwen wij als onverstandig.

Gevaarlijke situaties op de Zijl

James Taghavi, de schipper van de Zijlpont, heeft in kaart gebracht wat de komst van een grootschalige jachthaven in de Broek- en Simontjespolder voor het scheepvaartverkeer aan negatieve gevolgen met zich meebrengt:

- de doorvaart op de Zijl wordt bemoeilijkt juist op een (door de jachthaven nog drukker geworden) kruispunt;
- de verkeerssituatie op dit kruispunt wordt extra gecompliceerd. Schepen die de Groote Sloot richting Leiden willen uitvaren, moeten vanwege de hoge oever aan de stuurboordzijde eerst open varen (naar bakboord uitwijken) ten einde de gehele vaarroute (de Zijl) te kunnen overzien alvorens naar binnen (de Zijl) te varen. Om de bocht in de Zijl ter hoogte van Tengnagel veilig te kunnen nemen, moeten de lange vrachtschepen (die hun kajuit achterop het schip hebben) een stuk tegen de vaarrichting in varen, juist ter hoogte van de Groote Sloot, waar straks alle pleziervaart de jachthaven in en uit komt;
- grotere schepen zullen door de geplande versmalling nergens meer kunnen keren op de Zijl;
- vrachtschepen moeten op de Zijl vanwege hun diepgang in beide richtingen de vaargeul aanhouden. Varend in noordelijke richting zijn zij daarom ter hoogte van de Groote Sloot gedwongen in een rechte lijn te varen vanaf ongeveer de traverse van de Zijlpont tot en met het eiland van de zeeverkenner. Voordat ze dat eiland bereiken, moeten ze -vanwege hun lengte- naar bakboord uitwijken en deze koers aanhouden totdat ze het dode punt aan stuurboord achter dat eiland kunnen overzien. Gezien de lengte van deze schepen (een zandschip meet ca. 65 m.) moeten ze ver doorvaren om dit punt (essentieel voor de veiligheid) te bereiken.

Het is daarnaast duidelijk dat de hierboven geschetste gevolgen ook nadelig zijn voor het veilig kunnen functioneren van het fiets- en voetgangerspontje over de Zijl.

Een prima voorziening voor heel veel voetgangers en fietsers waarover wij verheugd zijn dat onze vereniging zich enkele jaren geleden hard gemaakt heeft om de route van het pontje weer op de oude vertrouwde plek terug te krijgen.

Dit is gelukt met dank aan de gemeente Teylingen, de gemeente Leiden en de provincie Zuid Holland.

Natuurwaarde weidevogels

Een belangrijk punt vinden wij dat je (op grond van Europese (Natura 2000) en nationale (Flora- en faunawet) de ene vogel niet zomaar met een andere vogel kan vergelijken. Het maakt voor de 'waarde' uit of vogels broeden, doortrekken of overwinteren, of ze kwetsbaar zijn wat biotoopkeuze betreft, of ze verspreid voorkomen of zeer geconcentreerd, of ze mondiaal/Europees zeldzaam zijn of nationaal etc. In algemene willen wij stellen dat weidevogels een hoge 'natuurwaarde' vertegenwoordigen: het gaat vaak om vogels die (sterk) achteruitgaan, die afhankelijk zijn van bepaalde agrarische/natuurlijke gebieden en waarvan vaak een groot deel van de Europese of wereldpopulatie in Nederland broedt of overwintert. Watervogels (met name eenden) kunnen over het algemeen op veel meer plekken terecht en zijn minder 'gevoelig' voor bepaalde habitats. Kortom, een initiatiefnemer kan dus nooit weggkomen met het verhaal dat voor de ene vogels andere terugkomen (los van de vraag of dat verhaal klopt) omdat je dan appels met peren vergelijkt. Als kritische burgers spreken wij de gemeente Teylingen en de provincie Zuid Holland daarom aan om een gedegen flora-en faunaonderzoek waarbij effecten in beeld worden gebracht en 'afweegbaar' worden, eventuele compenserende maatregelen in beeld gebracht moeten worden en nut en noodzaak (economisch en maatschappelijk) afgewogen moet worden tegen de natuurbelangen.

Ook geldt voor het bouwen van een jachthaven dat de geplande activiteit een schadelijke invloed kan hebben op beschermde dieren en planten. Om dit te voorkomen of te beperken moeten er maatregelen getroffen worden. Het is belangrijk dat er, voordat er begonnen wordt met de geplande activiteit, bekeken wordt of er beschermde soorten aanwezig zijn. Of de activiteit een schadelijke invloed op de beschermde soorten heeft.

Daarvoor is inzicht in de aanwezigheid van de beschermde soorten nodig. Vaak moet er onderzoek door deskundigen plaatsvinden naar de effecten. Als dit allemaal duidelijk is, is het misschien nodig om een ontheffing of vrijstelling aan te vragen.

Mogelijke risico's

Wat is het effect van het uitgraven van de jachthaven op de huizen in ons deel van de Merenwijk? En wat is het effect van mogelijke vochtproblemen die door de veranderde grondwaterspiegels in de Merenwijk zal kunnen ontstaan? Volgens de initiatiefnemers is er geen Milieu Effect Rapportage nodig voor dit project en moeten die hierboven genoemde gevolgen nog allemaal worden uitgezocht. Wij raden u aan om wel degelijk een MER op te laten stellen.

De ontsluiting door auto's via het Joppepad zal invloed gaan hebben op de huizenprijzen. Is er door de initiatiefnemers en uw gemeente al nagedacht over compensatie hiervoor?

Wij willen duidelijk stellen dat het Joppepad op grond van de gemeente Leiden ligt en dat er dus een verandering van het bestemmingsplan nodig is. Wij willen duidelijk aangeven dat het voor ons belangrijk is contact te hebben met de provincie Zuid Holland, omdat de provinciegrondeigenaar is, het bestemmingsplan moet goedkeuren en er provinciaal beleid is gericht op het bevorderen van het watertoerisme. De provincie houdt tevens de ecologische hoofdstructuur in de gaten. Wij vinden dat daarom de gedeputeerde voor watertoerisme bij dit initiatief betrokken moet zijn.

Ook de risico's van de aanleg van een dergelijke jachthaven zijn nog niet in kaart gebracht. Om de jachthaven vanuit het water te ontsluiten moet de huidige kerende dijk worden onderbroken. De noordelijke Merenwijk kampt al jaren met structurele rioleringsproblemen als gevolg van verzakking en/of inklinking van de grond. Bewoners van de wijk zijn daarom bezorgd over de effecten die het afgraven van de polder kan hebben op het grondwaterpeil en de bewegingen van de grond. Welke waterbouwkundige maatregelen genomen moeten worden, is nog onbekend.

Financiële haalbaarheid

De komende tijd gaan de initiatiefnemers met betrokken partijen verder onderhandelen over hun plannen. Tot nu toe is de haalbaarheid van het plan echter volstrekt onduidelijk. Een financiële onderbouwing is er nog niet. Er zullen eventueel veel aanpassingen aan het plan en compenserende maatregelen moeten worden uitgevoerd wat enorme extra kosten met zich mee zal brengen. Hierover is door de initiatiefnemers nog geen enkele duidelijkheid gegeven of zij dit financieel kunnen bolwerken.

Politieke haalbaarheid

Wij hebben gelezen dat, op initiatief van de SP, de Leidse gemeenteraad half maart een brief heeft gestuurd aan de gemeente Teylingen, waarin ze Teylingen vraagt geen jachthaven aan te leggen in de Broek- en Simontjespolder. De brief is opgesteld door SP-raadslid Louk Rademaker en ondertekend door alle politieke partijen van Leiden. *“Veel bewoners van de Merenwijk genieten dagelijks van de rust en ruimte die de groene polder biedt. Daarom wil Leiden geen jachthaven in de Broek- en Simontjespolder,”* aldus SP-raadslid Louk Rademaker. Hij hoopt dat Teylingen afziet van dit plan. *“Met deze brief laten wij, als gemeenteraad van Leiden, zien dat Leiden vierkant achter het behoud van het groen staat.”*

De politiek in Leiden spreekt zich massaal uit tegen de plannen, maar nog interessanter is natuurlijk wat binnen de gemeente Teylingen de meningen zijn. Onze verkenning van het politieke speelveld van Teylingen laat zien dat geen van de politieke partijen zich op hun website of in hun verkiezingsprogramma uitspreekt over de aanleg van een nieuwe jachthaven. Alleen D66 geeft expliciet aan “de polders” te willen behouden.

Trilokaal uit Teylingen reageert op de gemeente site dat ze samen met de Leidse SP tegen de jachthaven willen gaan optreden.

Trilokaal stelt verder “*dat zij de natuur en dus ook polder graag willen behouden. Waar kun je anders straks nog buiten zijn en genieten van de natuur. Op deze locatie zou het beter zijn om de natuur verder te versterken.*

De locatie draagt ook niet echt bij aan de economie van Warmond, in ieder geval niet voor de kern. Als je een nieuw plan ontwikkeld, dan moet dit bijdragen aan de ontwikkeling van kunst en cultuur in de kern Warmond, dus moet zo'n locatie daar ook vlakbij liggen.

Er is onvoldoende gecommuniceerd met de omwonenden, inclusief de Leidenaren, een politieke doodssteek”.

Op 20 april 2010 heeft de fractie van D66 in Teylingen schriftelijke vragen gesteld:

“In de Merenwijk is grote sociale onrust ontstaan nadat wethouder Homan met Broek en Simontjes BV een intentieverklaring heeft getekend over een jachthaven in deze polder. Verontruste bewoners wenden zich tot onze raad. De plannen zijn in een heel pril stadium.

1. Heeft het college middels de intentie verklaring nu wel of niet aangegeven mee te willen werken aan de komst van deze haven middels wijziging van het bestemmingsplan?

2. Kán het college eigenlijk wel gaan medewerken? De haven staat als een sterretje opgenomen op een kaart bij de recreatievisie. Afgesproken is dat ieder onderdeel van de visie in de raad terug zou komen wanneer het onderdeel zou gaan spelen. Wat de haven betreft, betekent dat dus dat het college de raad eerst had moeten vragen of de raad eigenlijk wel voelde voor een haven op die plek, zo redeneert D66. Wat vindt het college van deze redenering?”

Kortom, uit deze lange brief zal u duidelijk zijn geworden dat de Vereniging van Eigenaren Karpers en Forellen heel veel bezwaren heeft tegen de mogelijke komst van een nieuwe jachthaven in de Broek- en Simontjespolder.

Ik hoop, namens 246 gezinnen en nog vele duizenden Merenwijkers, dat u onze bezwaren voldoende meeweegt in de verdere besluitvorming.

De Vereniging heeft tevens gelijklopende brieven gestuurd naar Gedeputeerde Staten van Zuid Holland en het college van de gemeente Leiden.

De Vereniging van Eigenaren ontvangt gaarne een ontvangstbevestiging en ziet uit naar uw reactie op onze brief.

Met vriendelijke groet,

Louis Eggen
Voorzitter Vereniging van Eigenaren Karpers en Forellen
Zilverkarper 20
2318 NC Leiden

