



Afdeling van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging

6 december 2022

Onderwerp: Conserverende zienswijze Ontwerpbestemmingsplan - "Commandeurskade 17, Maasland"

College van Burgemeester en Wethouders en de gemeenteraad van Midden-Delfland,
Postbus 1
2636 ZG Schipluiden

Geachte colleges,

Graag wil Natuurlijk Delfland op een aantal punten aandacht vragen in dit ontwerpbestemmingsplan. Onze insteek is conserverend gericht op het behoud van de belangrijke weidevogelwaarden van de Commandeurspolder. De locatie ligt in het Natuur Netwerk Nederland (NNN).

Onze conserverende insteek houdt in dat wij geen bezwaar hebben tegen de bouw van het nieuwe gemaal. Onze ervaring met het Hoogheemraadschap van Delfland (verder HDD) is dusdanig dat wij vertrouwen op de natuurinclusieve aanleg van het gemaal op zich. Wel willen wij een aantal aspecten aangeven die van belang zijn voor het behoud van de weidevogelstelling en het behoud van de ecologische waarden van het Natuur Netwerk Nederland ter plaatse.

1. Herbestemming huidige gemaalgebouwen

Hier wordt in het ontwerp vooruit gelopen op een herbestemming als Bed&Breakfast (verder B&B) met een verwijzing van HDD naar de succesvolle B&B Rechthuis van Zouteveen. Daar is de toen bestaande parkeerplaats van restaurant Vlietzicht aanzienlijk vergroot met parkeerplaatsen voor de B&B.

De B&B Rechthuis trekt niet alleen overnachters aan, maar verhuurt ook fluisterbootjes, trekt auto- en fietsverkeer aan etc. B&B Rechthuis biedt naast het ontbijt geen andere faciliteiten, ook al omdat het nabijgelegen restaurant Vlietzicht dat segment bedient. Het ligt echter mogelijk in de rede dat een te vestigen B&B Commandeurskade 17 ook fluisterbootjes zal willen verhuren via een aan te leggen steiger en mogelijk meer horecafaciliteiten zal willen verlenen dan alleen een ontbijt etc. Dit geheel aan activiteiten leidt dan weer tot de noodzaak van een meer uitgebreide verlichting van het erf om in het donker toegankelijk voor gasten te kunnen zijn met uitstraling naar de Commandeurspolder.

2. Zuidelijk aanvoerpad B&B Commandeurskade 17

De huidige zuidelijke aanvoerweg naar Commandeurskade 17 en de overige aanliggende panden vanuit de kern van Maasland is een doodlopend fietspad (zie kaart figuur 1). Als hier een bestemming B&B toegestaan wordt, dan dreigt hier een opwaardering tot autoweg tot aan de B&B met aanleg van meerdere parkeerplaatsen op het terrein van het oude gemaal. Immers gasten van de B&B gaan zo ver niet lopen met hun koffers. Het is onwenselijk om het bestaande, relatief veilige en rustige fietspad op te waarderen tot een autoweg met extra parkeerplaatsen voor B&B-gasten.



Figuur 1 Google Maps Commandeurskade 17

Als alternatief zal dan gekeken worden naar de noordelijke toegang via de nu nog onverharde weg naar het nieuwe gemaal inclusief een extra druk op vergroten van het aantal parkeerplaatsen nabij dat nieuwe gemaal voor de B&B-gasten. Ons lijkt een noordelijke toegang tot de voorgenomen B&B helemaal onwenselijk vanwege de verstoring door autoverkeer naar de B&B inclusief verstoring door nieuw aan te leggen verlichting die de polder instraalt.

3. Noordelijk aanvoerpad nieuwe gemaal Commandeurskade 17

Het voorontwerp spreekt over het bestaande onverharde pad aan de noordzijde van de nieuwe bouwlocatie en de aanleg van parkeerplaatsen aldaar.

In de bijlage Kragten 20221004 Beeldkwaliteitsplan gemaal Commandeurspolder v1.0 staat op p. 37 het volgende:

“3.2.2.2 Toegangsweg gemaal

In verband met het periodiek ledigen van de bak voor het afval voor het krooshek moet de toegangsweg minimaal de belasting van een vrachtauto kunnen weerstaan. Om toegang van onbevoegden te voorkomen blijft de bestaande toegangspoort aanwezig.”

We onderstrepen dat Kragten hier constateert dat de uitstraling van onverhard pad gehandhaafd moet worden en dat de bestaande toegangspoort aanwezig blijft om onbevoegden te weren en dat eventueel noodzakelijk verlichting op, rond en in het gemaal zo minimaal mogelijk zal zijn en in elk geval geen uitstraling zal geven naar het weidevogelgebied.

In het ontwerp wordt de aanleg van parkeerplaatsen genoemd voor onderhoud. Dit aantal zien we graag tot een minimum van maximaal twee parkeerplaatsen beperkt en evenals het aanvoerpad met een onverharde uitstraling.

Samenvattend vragen wij ons af of een herbestemming als B&B niet bezwaarlijk combineert met de naastgelegen weidevogeldoelstelling. Ons verzoek is dan ook om verwijzingen naar een dergelijke herbestemming uit het ontwerp te verwijderen. Voorts zien wij graag dat er geen voor de weidevogelstand bezwarende wijzigingen plaatsvinden.

Met vriendelijke groet,

Voorzitter
Geert van Poelgeest



Secretaris Natuurbescherming
Huub van 't Hart

