

Raadsplein Velsen

KORT VERSLAG VAN SESSIE 1 VAN 24 september 2012

Onderwerp	Verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning Roos en Beeklaan
Datum / nummer	24 september 2012 1
Voorzitter	H.B.E. Dreijer
Griffie	H. Huijs / L. Klinkenberg
Aanwezige raadsleden	P.J. van Bodegraven, R.N. van den Brink, A.C. Eggermont, R.W. de Haan, G.J. W. van der Hulst, J.P. van Ikelen, H. Kat, F.J. Korf, A.F. Kouthoofd, L. Kwant, H.S. Langendijk-Meijer, T. Mastenbroek-Wesseling, E.J. Merhottein, D. Sintenie-Wiegers, C. Stapper, A. Uytendaal, M.G.J.E. Vos-Vester, G. Vosse, F. Vrijhof,
Aanwezige steunfractieleden	M.T.G. Bok, F. Kappen, R.A. van Koten, S. Meinema, L. Remkes, C.M. Sintenie, S. Smeets
Aanwezige portefeuillehouder	
Aanwezige belanghebbenden	De heren H. de Cocq van Delwijnen (woordvoerder), T. Zwart, S. Wesselius, J. Kooyman en R. Kooij

De voorzitter verwelkomt de aanwezigen, ze legt uit dat deze bijeenkomst is bedoeld voor de raadsleden om van de omwonenden van de Roos en Beeklaan te horen hoe zij aankijken tegen de plannen voor de oprichting van 111 woningen. Zo nodig kunnen daarna nog informatieve vragen aan de ambtelijke organisatie gesteld worden. Een groot aantal omwonenden wordt vertegenwoordigd door 5 leden van het buurtcomité Santpoort-Noord die een presentatie geven en op vragen van raadsleden zullen ingaan. De heer de Cocq van Delwijnen geeft aan de hand van de bij dit verslag gevoegde presentatie aan waar voor de omwonenden de knelpunten in het proces en het plan zitten. Hij eindigt het eerste deel van de presentatie met het verzoek aan de raadsleden om niet in te stemmen met de verklaring van geen bedenkingen.

Op de uitnodiging aan de raadsleden om hun vragen te stellen reageert als eerste de heer Vrijhof (SP). Hij wil weten wat voor de bewoners het belangrijkste bezwaar is, de omvang van de bebouwing of het parkeren. De heer de Cocq van Delwijnen antwoordt dat het moeilijk is dat los van elkaar te zien, het gaat om de massaliteit en massiviteit van de woningen met als gevolg de te verwachten parkeeroverlast.

De vraag van de heer van Ikelen (VL) of bij de berekening dat volgens het startdocument maximaal 40% van het oppervlak bebouwd zou worden, ervan uitgegaan is dat de kronkellijntjes op de tekening betekenen dat daar niet gebouwd zou worden, wordt bevestigend beantwoord. De heer Kouthoofd (VVD) zegt dat ook voor zijn fractie de bebouwingsdichtheid essentieel is. Hij heeft van ambtelijke zijde heeft gehoord dat 61% geplande bebouwing niet juist is, waarop is de berekening gebaseerd? De heer de Cocq van Delwijnen zegt dat uitgegaan is van de in het startdocument gebruikte definities, de bebouwing op het platte vlak is berekend ten opzichte van het totale perceel en dan kom je op 61%. Op de opmerking van de heer Kouthoofd dat het bouwplan niet meer oppervlak inneemt dan de IJmond MTS geeft de heer de Cocq van Delwijnen dat volgens berekening de IJmond MTS 49% van de oppervlakte besloeg.

Daarop wil de heer Van der Hulst (CDA) weten waar dat percentage te vinden is in het startdocument, hij kan het niet vinden. Dat blijkt niet als zodanig te zijn vermeld, dat is aan de hand van de ingetekende plattegrond berekend.

De heer Wesselius zegt dat de gegevens zijn opgehaald uit de van de gemeente gekregen documenten. Als je de maatvoering van de tekeningen in het startdocument naloop krijg je bebouwing tussen 35% en 40%. Als je de tekeningen van SBB gebruikt kom je op 61%. Er is rekening gehouden

met wat meer bebouwing, de 35% is opgehoogd naar 40%. De tekeningen van de gemeente zijn als leidraad gebruikt omdat in de tekst niet expliciet vermeld is hoeveel bebouwing er kan komen. Hierop merkt mevrouw de Haan (GL) op dat in de tekening met het oranje vlak inderdaad wel staat dat bebouwing mogelijk is maar niet blijkt welk percentage bebouwing op dit oranje vlak toegestaan is. Ook GroenLinks was geschrokken bij het zien van de tekeningen.

De heer Wesselius antwoordt dat 35% gemeten is maar rekening houdend met eventuele verbindende bebouwing is dat al opgehoogd tot 40%. Als in het startdocument over eventuele bebouwing wordt gesproken waarom dan niet duidelijk en concreet aangegeven hoeveel dat mag zijn, dan kun je daarover praten. Nu er 'eventuele bebouwing' staat moet je uitgaan van iets dat ondergeschikt is aan de totale bebouwing, daarom is men uitgegaan van 10%. Tijdens diverse gesprekken met de wethouder werd niet heel duidelijk welk uitgangspunt gebruikt moest worden, de tekening of de tekst, er is daarom naar de tekening en naar de letter gekeken.

De heer Korf heeft vanuit zijn technische achtergrond naar de tekening gekeken en wil bevestigen dat het startdocument niet helder is, voor niemand, bewoners noch raadsleden. Zelfs als technicus kan hij hier niet mee uit de voeten. Hij heeft de tekst en tekeningen van het startdocument bekeken en daarna vergeleken met de bouwtekeningen van SBB. Hij komt tot 125% meer facade dan in het startdocument is aangegeven. Als dat zo is vindt hij dit misleidend, je kunt dan niet meer zeggen dat uitbreiding met 10% mogelijk is. Niet op emotie maar op inhoud heeft hij vragen waar nog flink over moet worden nagedacht.

Hierna laat het buurtcomité een 3D presentatie van het nieuwe plan zien, waarbij wordt toegelicht hoe massaal het plan is en dat het niet past bij de bestaande bebouwing. De bouwtekeningen van SBB hebben ze laten digitaliseren en daarna bij een ingenieursbureau een 3D presentatie laten maken.

Mevrouw van Bodegraven (PvdA) wijst erop dat in het startdocument een tekort van 620 woningen voor ouderen in Santpoort-Noord is aangegeven, er is duidelijk behoefte aan zorgwoningen. Zij kan zich voorstellen dat wanneer je 100 – 120 woningen wilt bouwen je dit alleen in de vorm van compacte bebouwing kunt realiseren en niet op eenzelfde manier als de woningen om het complex heen. In het traject zijn de nodige fouten gemaakt maar volgens haar kan aan de behoefte aan zoveel woningen niet anders tegemoet gekomen worden. Ze vraagt hoe bewoners dit zien.

De heer de Cocq van Delwijnen antwoordt dat het concept op zich al iets verwrongs in zich heeft. In het startdocument zijn uitgangspunten opgenomen die tegemoet komen aan de buurt, maar dat gaat niet samen met de bouw van zoveel woningen op deze plaats.

Mevrouw van Bodegraven begrijpt dat 620 woningen heel moeilijk te plaatsen zijn in dit gebied maar kan zich voorstellen dat je hier de 110 woningen op een andere manier bouwt dan de bestaande woningen. Ouderen, maar ook jongeren willen graag in hun omgeving blijven wonen en als je dan kijkt naar de behoefte aan zorg in Santpoort-Noord moet je een zekere dichtheid nastreven met name in deze tijd. Overigens valt haar op dat het buurtcomité een verkeerde tekening als basis gebruikt.

Bewoners leggen accenten op andere uitgangspunten die kennelijk niet in dit concept uitgewerkt kunnen worden. De bouwer heeft alle marges in het startdocument helemaal benut.

De heer Kwant vindt dat deze discussie tussen raadsleden gevoerd moet worden en niet met de omwonenden. Hij heeft al eerder aangegeven dat de bebouwing te massaal zou zijn, dat er minder woningen moesten komen zodat er ook minder parkeerplaatsen nodig zouden zijn. Nu zitten we 2 jaar later met de bewoners en de problemen zijn onveranderd.

Mevrouw de Haan vraagt of bezwaar zit in uiterlijke vormgeving zoals puntaken e.d. of dat het totale bouwplan onaanvaardbaar is. De heer Cocq van Delwijnen zegt dat smaken verschillen, lastig om daar een eenduidig antwoord op te geven. Hij benadrukt dat de bewoners zich mogen baseren op hetgeen in het startdocument staat en daarop vertrouwen. Bij de uitwerking zijn alle grenzen opgezocht, de bouwer heeft alle ruimte gebruikt, dit harmonieert niet met de buurt.

Dhr. Wesselius zegt dat het een woonzorgcomplex zou moeten worden, maar dat zie je niet in de tekening en plattegronden.

Kijk eens naar de loopafstanden, er zijn 3 liften over het hele complex, de scootmobielen moeten beneden neergezet worden en dan is er een afstand van 250 – 300 meter tot de verste woning. Er is geen ruimte voor het plaatsen van scootmobielen op de galerijen. De afstand tussen de parkeerplaats daarvoor en de ingang van de woningen mag max 25 meter zijn. De gang is veel te smal om elkaar

met scootmobielen te passeren. Denk eens aan de mogelijkheid van brand, neemt de raad daarvoor de verantwoording? Omwonenden zijn bang dat parkeerplaatsen in de buurt benut worden en niet die in de parkeergarage.

Als je het 55+ woningen noemt, zorg dat het dan ook beperkt wordt tot 55+ woningen, zorg voor een oormerk om te voorkomen dat je een jong stel naast je krijgt die voor overlast zorgen.

De heer Vrijhof (SP) vraagt of de bezwaren van tafel zijn als alle auto's in de parkeergarage geplaatst kunnen worden. Daarop antwoordt de heer Wesselius dat dan is 1 probleem opgelost. Maar je zit nog met maar 3 liften. Doorzicht is er niet, onder breking wordt belemmerd. Zelfs als parkeren in een kelder wordt ondergebracht wordt nog het startdocument geweld aangedaan. De bebouwing blijft te massaal.

Mevrouw de Haan heeft begrepen door te smalle parkeerplaatsen mochten deze niet meegenomen worden. Nu deze verbreedt zijn mogen deze meegeteld worden. Daarbij zijn er ook 16 plaatsen meegerekend voor de omgeving. Zij constateert dat dan resteert het probleem van de bebouwing. De heer Kwant geeft aan dat het meer dan 50 parkeerplaatsen zijn en niet 16.

De heer Korf betwijfelt of een 55+er een auto de parkeergarage in krijgt op de eerste plaats links bij de ingang, hij betwijfelt of de garage vol komt.

De heer Wesselius geeft aan dat de raadsleden de tekeningen met alle details over afstanden, liften, parkeerplaatsen voor invaliden e.d. kunnen inzien. De heer De Cocq van Delwijnen dankt tot slot voor de aandacht en de inhoudelijke belangstelling, hij wenst de raadsleden veel wijsheid bij de afweging op 27 september en later in de raadsvergadering.

De voorzitter vraagt of er nog technische vragen zijn voor de ambtelijke organisatie.

De heer van Ikelen (VL) verwijst naar een memo van 2 juli waarin uitspraken van de wethouder over het oprekken parkeerplaatsen van 2.30 m. naar 2.40 m. en sommige naar 2.50 m. Daar heeft hij een memo overheen gestuurd over de NEN-norm voor parkeren in garages en op terreinen. Hij wil van ambtenaren graag weten of die norm klopt.

De heer Korf wijst naar NEN norm 2443: hij meent dat de benaming volgens deze norm niet correct is. Er zijn 3 normen: openbare ruimte, niet openbare ruimte en stallingsgarage. Volgens NEN 2443 is een stallingsgarage tot 80 plaatsen. Hierin zijn meer dan 80 plaatsen voorzien maar toch staat overal in de stukken stallingsgarage.

Een tweede vraag betreft het verschil tussen revisie B en revisie N. In de eerste revisie is plaats ingetekend voor scootmobielen binnen, in de 2^e revisie zijn wel 2 plaatsen voor auto's maar geen plaats meer voor scootmobielen: Als ze niet op de galerij kunnen omdat deze te smal is, waar kunnen ze dan geplaatst worden?

De voorzitter geeft aan dat de gedetailleerde technische vragen binnen 24 uur schriftelijk beantwoord worden. Zij dankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de bijeenkomst.