

Raadsplein Velsen

KORT VERSLAG VAN SESSIE 3 VAN 27 SEPTEMBER 2012

| | |
|-------------------------------------|---|
| Onderwerp | Verklaring van geen bedenkingen project Wijkerstraatweg 178-180 te Velsen-Noord |
| Datum / nummer | 27 september 2012 3 |
| Voorzitter | M.M. Gregoire |
| Griffie | C.A. Mul |
| Notulen | A. Wijker-Klomp |
| Aanwezige raadsleden | R.N. van den Brink, R. Cruz Linde, P. van Deudekom, A.C. Eggermont, H. Kat, H.M. Teske-Post |
| Aanwezige steunfractieleden | G. Buist, J. van Haren-Bot |
| Aanwezige portefeuillehouder | R. Vennik (plaatsvervanger van A. Verkaik) |
| Aanwezige ambtenaren | S. Duin |

De voorzitter leidt het onderwerp kort in en geeft vervolgens als eerste het woord aan de sprekers.

Als eerste spreker voert de heer Aardenburg het woord, mede namens de Ondernemersvereniging Velsen-Noord. Hij maakt bezwaar tegen het project. Reden hiervoor is het minimale aantal parkeerplaatsen. Hij maakt duidelijk dat hij niet tegen het realiseren van appartementen is, maar wel tegen de volgorde waarin één en ander verloopt. In zijn opinie moet eerst de parkeerdruk verminderd worden en dan pas kan er gebouwd worden. Hij verzoekt dringend om eerst bewust naar het parkeren te kijken, dit op te lossen en dan pas appartementen gaan bouwen. In Velsen-Noord is het namelijk één grote bende wat parkeren betreft. De Ondernemersvereniging is al 5 jaar met de gemeente bezig om te kijken of de parkeerdruk opgelost kan worden. Met het huidige plan ben je 14 parkeerplaatsen kwijt. Eerder werd gekeken naar een oplossing met parkeren achter de winkels, bij de Kooijmanstraat, maar in samenspraak met de gemeente is dit nu van de baan.

Dan is het woord aan de tweede spreker, de heer Geldermans. Hij woont in de Ladderbeekstraat, direct achter het bewuste pand. De gegevens van het huis en de perceelnummers zijn niet overeenkomstig het kadaster. In de tuin zijn illegale aanbouwen gerealiseerd, elke centimeter groen is daar volgebouwd. In deze illegale aanbouwen wil men nu appartementen bouwen. Volgens het omgevingsrecht mogen daar geen woningen gebouwd worden.

Er is te weinig rekening gehouden met brandgevaar, hoogtes kloppen niet, zoals gebouw nu is, is het al te hoog. In pand 182 worden kamers verhuurd, daar zijn negatieve ervaringen mee. Er is ook geen recht van overpad aan de heer Geldermans gevraagd, terwijl de branduitgang op zijn grond uitkomt.

Er zijn te weinig parkeerplaatsen. Volgens de heer Geldermans mag de voorgevel van het pand niet worden veranderd in verband met het historisch aanzicht.

Verhelderende vragen van de raadsleden aan de sprekers:

Op de vraag van mevrouw Kat of het plan volgens de heer Aardenburg niet in overstemming is met de huidige parkeernorm antwoordt de heer Aardenburg: het is nu een grote bende qua parkeren. We zijn al 5 jr bezig samen met de gemeente om een en ander te realiseren maar tot nu toe is er nog weinig tot stand gekomen.

Het verlenen van een omgevingsvergunning zou nu alleen maar extra problemen opleveren. Eerst parkeerdruk verminderen, dan bouwvergunning verlenen

Dat is de goede volgorde.

Hij voegt toe dat parkeren nu te kort schiet bij de winkelstrip. Nu gaat het al niet en de parkeerdruk wordt groter door de bouw, dan zijn we 14 parkeren plaatsen kwijt.

De heer Cruz Linde wijst erop dat brandgevaar en overpad zijn aangepast via de inspraakrapportage. Het dilemma lijkt te zijn dat vernieuwing nodig is gezien de armoedige uitstraling, maar de vraag is of dit plan geen nieuwe problemen geeft?

Hij vraagt wat voor de insprekers doorslaggevend is om tegen de vernieuwing te zijn? De huidige situatie geeft ook overlast.

De heer Geldermans zegt dat de kamerverhuur nu al overlast geeft. De geplande appartementen zijn klein, wat komt daar op af? Dit plan is geen stadsvernieuwing maar een stadsverslechtering.

Ook mevrouw Eggermont zegt dat de brandveiligheid is aangepast na de inspraak. Is er nu wel of geen overlast?

Van de kamerverhuur op nr. 182, daar hebben we last van volgens de heer Geldermans en aan het recht van overpad is nog niets aan veranderd, ik ben eigenaar van die grond.

Hij ziet dit als verslechtering. Het moet open blijven. We zitten niet te wachten op zoveel mensen op een klein oppervlak. De achtertuinen die volledig dichtgebouwd zijn wil de ontwikkelaar zo laten, het ziet er niet uit.

Vragen aan het college

Mevrouw Eggermont zegt dat de CDA-fractie het eens is met het college dat er echt iets moet gebeuren met de Wijkstraatweg, ze vraagt of er wel rekening is gehouden met opmerkingen van de burgers? Ze heeft begrepen dat de illegale bouwsels afgebroken worden om iets nieuws neer te zetten.

De oppervlakte van de nieuwe appartementen baart mevrouw Eggermont wel zorgen: dit is nl 65 m2 tegenover de minimaal 80 m2 die de woonvisie 2015 voorschrijft.

Argumenten die in het plan worden omschreven roepen ook wat twijfels op.

Jongerenhuisvesting is eerder in Velsen Noord afgewezen in verband met mogelijke overlast. Nu lijkt deze bouw voor eenzelfde doelgroep te worden gebouwd; elf kleine appartementen. We zouden ook kunnen denken aan minder appartementen maar dan met een groter oppervlak? Wat gaat het college doen aan de parkeerdruk?

De heer Cruz Linde zit met een dilemma: het college geeft argumenten om medewerking te verlenen, zoals woningen voor jongeren, voorkomen van leegstand en het tegengaan van verpaupering.

Daar tegenover staan echter praktische problemen nl te kleine appartementen, massaliteit, plus toename parkeerdruk. Creëren we nu niet een ander probleem?

Mevrouw Van Haren-Bot sluit zich aan bij de vorige sprekers, ook GL maakt zich zorgen over de oppervlakte van de woningen en de parkeeroverlast. Hoe wordt dit opgelost?

Voor de heer Van Deudekom is het eveneens een dilemma. De fractie heeft problemen met de kleine appartementen. Kunnen we niet proberen om minder appartementen te creëren met een groter oppervlak? Als je naar 9 woningen gaat kom je op 80 m2. Volgens de bewoners zal het oplossen van de parkeerdruk een groot probleem weghalen. De heer van Deudekom vraagt of het college heeft gesproken met de ontwikkelaar over minder appartementen?

Het winkelbestand heeft het al heel moeilijk. Aan de Kooijmanstraat zijn enkele gemeentepanden. Kunnen we hier iets mee aanvangen als gemeente om de parkeerdruk op te lossen?

Mevrouw Kat zegt dat volgens het plan op pag. 2 dit plan voldoet aan de parkeernorm.

Graag hoort ze van het college of we inspraak hebben in de hoeveelheid appartementen?

De heer Van den Brink stelt dat het vandaag gaat over de Verklaring van geen bedenkingen, spreken we in een later stadium over het verlenen van een omgevingsvergunning? Hij sluit zich aan bij de eerder gestelde vragen. Het pand verkeert in armoedige staat. Hoelang staat dit pand al leeg?

Mevrouw Teske-Post wil weten of het hier om koop of huurwoningen gaat. Het pand verkeert inderdaad in armoedige staat en heeft zeker een opknap nodig. Maar realiseren we dat met deze elf appartementen?

Het wijkplatform Velsen-Noord had hier ook een negatief oordeel: te kleine appartementen. Wat voor een publiek komt daarin?

In Velsen Noord is juist grote behoefte aan bewoning vanuit verschillende lagen uit bevolking. Zij meent dat het plan niet overeenkomt met de parkeernormen.

Elf appartementen plus een klein horecagedeelte, dat geeft overlast,.

De heer Buist zegt dat ook de SP worstelt met dit plan. Er moet wel iets gebeuren. Maar is dit het juiste plan voor Velsen Noord? Is de hoogte van de huren bekend?

Kleine horeca; wat wordt daaronder verstaan?

Hij vreest dat de parkeerdruk zal toenemen en ook het verloop zal enorm zijn in dit soort kleine appartementen.

Wethouder Vennik gaat ervan uit dat de ontwikkelaar er absoluut iets moois zal gaan neerzetten. Het gaat primair om koopwoningen voor starters.

In de woonvisie zijn wel terughoudend en kritisch ten opzichte van het toevoegen van kleine woningen maar daar wordt in de praktijk zorgvuldig mee om gegaan. Er zijn weliswaar veel kleine woningen, maar niet veel kleine koopwoningen.

Het is waardevol voor Velsen Noord als er meer mensen komen wonen.

Met betrekking tot het parkeerprobleem zijn wij in de versnelling bezig. We zullen een substantieel aantal parkeerplaatsen toevoegen. De huidige parkeerdruk is overigens onder de 80%, alleen met koopavond is dit iets hoger. Er is op verschillende momenten geteld. De parkeernorm is het kader waaraan we toetsen en wat we zelf vastgesteld hebben. Gelet op deze normen zouden er strikt genomen 5 plaatsen minder nodig zijn dan op basis van de huidige horecafunctie.

Wij willen met deze nieuwbouw Velsen Noord, de Wijkerstraatweg juist meer en betere uitstraling te geven, dit is een kans om het gebied een kwaliteitsimpuls te geven. Het is bedoeld voor starters maar zou net zo goed ook voor iemand kunnen zijn die kleiner wil wonen en graag in Velsen-Noord wil blijven.

De ontwikkelaar wil er uiteraard ook iets aan verdienen, grotere woningen levert in totaal minder op.

Mevrouw Eggermont constateert dat op de parkeerproblemen dus een versnelde actie komt aldus de wethouder. Uitgegaan is van een aantal van elf appartementen maar is het college ook bereid met minder akkoord te gaan? We moeten niet proppen.

Dat het dus om koopwoningen gaat maakt een en ander duidelijker in deze discussie voor de heer Buist. Hij wil weten of dit soort woningen nog wel in trek is in de toekomst?

Wethouder Vennik antwoordt dat de ontwikkeling van de woningmarkt moeilijk in te schatten is. Het is aan de ontwikkelaar om te bepalen of hij ergens iets neer gaat zetten. Deze zal daar overigens zeker iets neerzetten wat de kwaliteit verbetert.

De heer van Deudekom vraagt of de wethouder hard kan maken dat daar extra parkeerplaatsen komen en wanneer? Voor de vraag of het voorstel debatrijp of besluitrijp is, is voor de LGV van belang of de gemeente dit in samenspraak doet met de ondernemers

daar. Nogmaals wijst hij erop dat de grond van de gemeente is. Hij vraagt de wethouder in een volgende vergadering aan te geven hoeveel parkeerplaatsen erbij komen.

Het antwoord van wethouder Vennik is dat we oplossingen aan het zoeken zijn voor de parkeerproblemen. Het zit zeker in de versnelling. We gaan hier substantieel uitbreiden.

Mevrouw Duin (afd. V + U) wijst erop dat er een omgevingsvergunning is gevraagd voor *strijdig planologische gebruik*. Hiervoor dient de raad verklaring van geen bedenkingen op af te geven.

De bouwaanvraag wordt separaat getoetst o.a. aan de bouwverordening en dus ook wat betreft de parkeernormen, maar daar gaat het college over.

Op de vraag van de voorzitter of het voorstel debat- of besluitrijp is antwoordt Mevrouw Kat: D66V wil groen behouden, verdichting moet plaatsvinden binnen de rode contouren. Wij zijn niet tegen hogere gebouwen. Er zijn nog de nodige vragen zoals: Is het project passend, gewenst, stedenbouwkundig aanvaardbaar, zijn de wettelijke procedures doorlopen, kunnen we hiermee leegstand en verpaupering tegengaan, zijn de woningen betaalbaar? Houdt het plan zich aan de parkeernormen, is er voorkeur voor sociale huurwoningen of koopwoningen? Dit project is niet in overeenstemming met de woonvisie 2015. Er zijn voor en nadelen bij dit project, al deze overwegingen nemen wij mee in de eerst volgende fractie vergadering.

Alle fracties vinden het voorstel besluitrijp, enkele vragen om een uitgebreide stemverklaring en de meeste fracties bespreken het nog in de fracties voordat een standpunt wordt ingenomen.

Met deze conclusie sluit de voorzitter deze sessie.