

Raadsplein Velsen

KORT VERSLAG VAN SESSIE 1 VAN 27 september 2012

Onderwerp	Verklaring van geen bedenkingen Roos en Beeklaan Santpoort Noord	
Datum / nummer	27 september 2012	Sessie 1
Voorzitter	H. Wijkhuizen	
Griffie	H. Huijs	
Aanwezige raadsleden	R.N. van den Brink, R.W. de Haan, B.J.J. Hendriks, J.P. van Ikelen, F.J. Korf, A.F. Kouthoofd, H.S. Langendijk-Meijer, T. Mastenbroek-Wesseling, C. Ockeloen, A. Uytendaal, F. Vrijhof,	
Aanwezige steunfractieleden	M.T.G. Bok, F. Kappen, C.M. Sintenie	
Aanwezige portefeuillehouder	A. Verkaik	
Aanwezige ambtenaren / externe deskundigen	J. Warmerdam D. Hendriks	

De voorzitter opent de vergadering. Hij geeft aan dat na de bijeenkomst van 24 september waarop de omwonenden hun mening hebben gegeven, vanavond in het teken staat van het geven van politiek commentaar, dus zal hij opletten dat er geen technische vragen gesteld worden.

Aan het einde van de avond zijn er twee mogelijkheden: 1. debatrijp of 2. besluitrijp

De heer Sintenie (CDA) geeft aan dat er altijd plannen zullen zijn waar mensen geen belang bij hebben (not in my back yard). Bezwaren zijn door de bewoners afgelopen maandag kenbaar gemaakt en lijken vooral gericht te zijn op de grootschaligheid en het open karakter (belevingsvorm) van dit plan. Daarbij is ook ingegaan op de details, looplijnen, liften, aanlegplaatsen voor scootmobiels, maar dat zijn uitvoeringszaken voor het college.

Het CDA heeft vastgesteld dat het plan voldoet aan het startdocument. Hij laat weten dat het plan voldoet aan levensloopbestendige woning en kansen biedt voor een wooncarrière in eigen dorp, het geheel is consistent aan het startdocument.

Voorts geeft het CDA aan dat de crisis in de wereld ook crisis in de bouw betekent. De gemeente heeft hier een grote verantwoordelijkheid in. Dit project is haalbaar! De gemeente dient ervoor te zorgen dat de bouwkransen doordraaien. Dit is goed voor de economie, werkgelegenheid, en voor woningaanbod in het dorp. We zijn verantwoordelijk voor de gaten (zandbakken) in de gemeente. We willen geen nieuwe zandbak ala het Nova terrein te Santpoort Zuid. De uitgangspunten nu ter discussie stellen betekent onbetrouwbaar bestuur.

Mevrouw de Haan geeft aan dat Groen Links het in grote lijnen eens is met het CDA. Echter niet met betrekking tot de duidelijkheid van het startdocument.

GL geeft aan dat het moeilijk is om te bepalen of het startdocument klopt. Het is voor allerlei uitleg vatbaar en daardoor moeilijk om te bepalen of het voor GL wel of niet klopt. Het startdocument deed vermoeden dat er een anderssoortig bouwwerk zou komen. Smaken verschillen. Of het mooi of lelijk is is voor nu niet van belang.

Aan de andere kant wanneer er een ander project zou worden gebouwd kom je dezelfde problemen tegen. Gaten in de gemeente daar hebben we er genoeg van. GL erkent de enorme behoefte aan seniorenwoningen, maar geeft tevens aan met een dilemma te zitten namelijk kiezen we voor bomen of woningen?

GL wil eerst goed naar de inbreng van de verschillende partijen te luisteren. Indien het plan wordt aangenomen komt GL waarschijnlijk met een motie.

De heer van Ikelen (VL), brengt de betrouwbaarheid van de gemeente en de raad ten aanzien van het startdocument in. Correspondeert het huidige plan met wat is vastgesteld? Het mag niet zo glad

geschreven zijn dat alles mogelijk is! Wie kan zeggen dat dit plan past in het startdocument. Het participatieproces lijkt niet goed verlopen te zijn, aldus VL. Eerder heeft VL een amendement met PvdA ingediend voor een participatiebijkomst. Een half jaar later volgt pas een gesprek met de bewoners. Een jaar later meldt het college dat het voornemens is toch een omgevingsvergunning te verlenen.

De ruimtelijke onderbouwing geeft aan dat er geen toename is van verharding. Het startdocument laat oorspronkelijk aan een bebouwing van 35 – 40%, nu wordt het 61 %. Ook geeft het startdocument aan dat er geen compensatie voor watertoevoer nodig is.

Voor groenvoorziening lijkt nu geen ruimte meer. De oude MTS paste niet in de omgeving, maar past deze bouw dan wel? Er is bijvoorbeeld nauwelijks doorkijk mogelijk, het is te massief en de hoeveelheid parkeergelegenheid is nog steeds niet helder.

In een memo van 2 juli 2012 van de wethouder Verkaik is aangegeven dat de parkeergelegenheid geregeld is en wel volgens de CROW richtlijnen. VL geeft aan dat deze richtlijnen gelden voor wegbeheerders! Voor garages gebruikt men de NEN 2443. VL heeft hier een memo over geschreven maar mist daarop elke reactie, ook die van de wethouder. Hij heeft daar een vervelend gevoel over. Dit voorstel is absoluut niet rijp voor besluitvorming, er zijn nog te veel gaten, de hoeveelheid parkeerplaatsen is niet in orde, zeker niet voor boosters, er worden geen percentages in het plan genoemd. VL geeft aan twijfels te hebben over het feit of de Raad wel goed geïnformeerd is.

De heer Uytendaal (D66) vraagt aan VL waar de percentages die de heer van Ikelen noemt staan in het startdocument? Ook mevrouw de Haan (GL) wijst VL erop dat we antwoorden op technische vragen ontvangen hebben; waar haalt u de 61% bouwdichtheid vandaan? De bouwdichtheid van de oude MTS was 48% tegen een bouwdichtheid van het huidige plan van 47%.

De heer van Ikelen (VL) zegt dat hij heeft gesteld dat de Raad niet goed is geïnformeerd. De gegevens (cijfers) zijn naar voren gekomen in een bewonersbijkomst.

De heer Hendriks (PvdA) geeft aan dat binnen Velsen een dringende behoefte is aan 55 + woningen en hij is daarom een groot voorstander van de bouw van dit complex. PvdA heeft ingestemd met het startdocument omdat dit een globaal beeld van het gewenst eindresultaat zou geven. PvdA gaat open de discussie in en vraagt de raadsleden wat nu precies de voor- en tegens zijn tav dit plan. Ook heeft de heer Hendriks een aantal vragen aan VL: Wat verstaan zij onder participatie? Is het een proces waarbij je 100 % luistert naar wat de inbrengers aan wensen hebben of is het een proces waarin de bewoners inbreng hebben waarna raadsleden alle belangen afwegen?.

De heer van Ikelen antwoordt dat participatie inbrengen van en luisteren naar argumenten is. Een brede afweging maken waarbij je ook andere belangen bij het plan meeneemt. VL vraagt zich af of er wel goed naar de bewoners is geluisterd. De vragen van de bewoners geven aan dat wij, de gemeente het niet goed gedaan hebben. Het hele proces laat veel open eindjes zien.

De heer Vrijhof (SP) geeft aan dat woningbouw voor ouderen binnen Velsen zeer belangrijk is. Afgelopen maandag hebben de bewoners de mogelijkheid gekregen om hun mening uit te spreken en zijn de tekeningen goed bekeken. Daaruit bleken veel vragen te gaan over de hoogte, bouwdichtheid en het parkeren in de garage en in de omgeving. SP geeft aan in juni 2010 al de te hoge bebouwingsdichtheid te hebben aangegeven, het complex lijkt niet in de omgeving te passen aldus SP en vraagt de wethouder dit plan te herzien. Mag het iets minder zijn qua bouwhoogte en parkeren ondergronds? Dit wooncomplex moet nog lang mee. SP vraagt wethouder overleg met omwonenden en ontwikkelaar aan te gaan. Neem iets langer de tijd om iets te maken waar ieder zich in kan vinden.

De heer Korf (CU) vindt dat dit bouwcomplex meer aanwezig is dan de voormalige MTS. De oude MTS had bijvoorbeeld veel glas. Het huidige complex heeft veel minder doorkijk en is een verslechtering voor de omgeving. Het startdocument is volgens CU misleidend geweest op inhoud en verwachting van de omgeving. Geef helder het aantal woningen aan. Er had al eerder aan de raad aangegeven kunnen worden wat de bandbreedte is, nu zijn het te veel open eindjes. Zoveel impact als het huidige complex heeft stond niet in het document en het lijkt daarmee niet in overeenstemming te zijn met het startdocument.

De CU is vóór levensloopbestendig wonen, maar in de geest van het startdocument. De heer Korf vindt het totaalbeeld van het nieuwe complex slechter dan van het oude. Hij vraagt pag. 3 alinea 2+3 nog eens goed door te nemen.

De heer Uytendaal (D66V) geeft aan dat er nu om een politieke keuze wordt gevraagd. D66V heeft gekozen om de kernstructuur te laten bestaan, groen moet blijven. Verdichting van bebouwing is mogelijk in de diepte en hoogte. We moet vooral levensbestendige woningen bouwen. Het startdocument geeft het kader aan waar wij aan moeten toetsen. Past het parkeren in dit kader? Omwonenden hebben een sterke lobby neergezet. Echter D66V geeft aan dat zij dan wel gebruik moeten maken van de juiste gegevens. Omwonenden moeten wel de juiste tekening gebruiken, dat is het kader van de raad.

Als raadslid probeer je een zorgvuldige afweging te maken in het belang van Velsen en de directe omwonenden. Dit project is een boost voor de economie. Meer dan 100 extra woningen. D66 wil niet nog een zandput zoals het NOVA in santpoort Zuid. Voorstel heeft een hoop voor en nadelen. D66V gaat het standpunt in de fractie nog afwegen.

De heer Kappen (LGV) constateert dat het 1^e plan van 22-12-2010 en het gewijzigde plan nog steeds niet voldoet aan de gestelde parkeerbehoefte waardoor er geen sprake is van een juiste ruimtelijke ontwikkeling. Het projectplan van oktober 2011 had geweigerd moeten worden. In dat geval had er nl een nieuw en voor ieder aanvaardbaar plan ontwikkeld kunnen worden. Het is nu te massief en te massaal en gaat volledig voorbij aan de wensen van de ouderen en andere Velsenaren. Het had geweigerd moeten worden, dan was er een nieuw aanvaardbaar plan gekomen.

De heer Hendriks (PvdA) geeft aan positief over het plan te zijn. De parkeerproblemen die omwonenden vrezen worden weerlegd met de gegevens die zijn aangeleverd door de afdeling Verkeer van de gemeente Velsen. Deze afdeling heeft de wensen, behoeftes en de aan te leggen parkeerplaatsen geïnventariseerd. Hij vraagt of de LGV zich daarin kan vinden? Het gaat om 111 woningen en een commerciële ruimte met een totale parkeerbehoefte van 149 plaatsen. Er is in het gebied ook parkeerbehoefte en omdat te voorkomen dat we boven 80% parkeerdruk uitkomen is er een totale behoefte (ook buiten de ring) van 178 parkeerplaatsen. Volgens de berekening van de afdeling verkeer worden er net zoveel plaatsen aangelegd als er nodig zijn. De heer Kappen meent dat er nog steeds veel parkeerplaatsen te kort zijn.

De heer Kouthoofd (VVD) zegt dat dit dossier veel zorgen baart; het ligt zwaar op de maag. In het eerstvolgend fractie overleg zullen zij op basis van het totaalplaatje komen tot een zorgvuldige afweging en een eindoordeel vormen. Het communicatieproces heeft veel hobbels laten zien, de wethouder heeft dit toegegeven. In 2010 heeft de VVD met dit startdocument ingestemd, zij konden leven met de gestelde kaders en de tekening. Verder is het document weinig concreet; geen gegevens over de bouwoppervlakte, bouwvolume, en aantal parkeergelegenheden. De projectontwikkelaar heeft door de instemming van de Raad alle ruimte gekregen. Gemeente kon hier strikt formeel weinig tegen in brengen. VVD geeft aan dat de raad kritischer moet zijn. Het is nu een oversized confectiepak geworden, dat past iedereen. Het is moeilijk inzicht te krijgen in het totaal van het bebouwde oppervlak. De meningen hierover lopen nogal uiteen en de tekeningen bieden niet veel houvast. De heer Kouthoofd vraagt In hoeverre het niet zuiverder zou zijn om ook de overkapping van de garage en de balustrade mee te rekenen?

De heer Hendriks (PvdA) zegt dat de VVD aangeeft dat het startdocument te vaag, weinig concreet en te globaal is. Toch heeft de VVD er mee ingestemd. Kunnen zij uitleggen hoe dit mogelijk is?

Volgens de heer Kouthoofd komt dat door het ontbreken van een concrete uitwerking. Het was zo vaag dat je er moeilijk op tegen kon zijn, het was geen maatkostuum. Als Raad moeten wij hier lering uit trekken voor een volgende keer. In de toekomst moet een startdocument concreter zijn.

Wethouder Verkaik beseft dat een nieuwe ontwikkeling in een woonwijk onrust c.q. onzekerheid geeft aan de omwonenden. Dit kan tot protesten leiden. De wethouder heeft daar respect voor en zeker voor diegene die zich inzetten voor de hele buurt.

De suggestie dat er niets is gedaan met de omwonenden wil de wethouder terzijde schuiven. De huidige massa is minder dan oorspronkelijk plan. Hij verwijst naar stukken van april 2010; in de toen gegeven presentatie staan tekeningen die de raad toen heeft ontvangen. Het volume is nu wat

verkleind en er is geschoven met de ingangen en de zichtlijnen. Het college wil een passend plan in de wijk. Met betrekking tot het omgaan met bezwaren geeft de wethouder aan dat er nog nooit zoveel contact is geweest met de omwonenden als in dit plan. Op de inspraakavonden is gesproken over de bouwdichtheid. Daarna zijn de inwoners geïnformeerd per brief en er zijn informatie avonden georganiseerd.

De wethouder vindt dat er sprake is van een goede communicatie, niet altijd tot ieders zin, maar wel verantwoord.

De stedenbouwkundige, de heer Warmerdam zegt dat het uitgangspunt voor het startdocument is dat het oude Mts gebouw niet aansluit bij de gevels van het omliggende gebied. Het nieuwe plan zal beter aansluiten bij het karakteristiek van de omgevingwanden in deze wijk waarin bij de Roos en Beeklaan sprake is van losse volumes, verschillend materiaalgebruik en karakteristieken, en verschillende hoogtes en rooilijnen. Hij werkt dit ook uit voor de Biallosterskilaan, de JT Cremerlaan. De stedenbouwkundige structuur is vooral herkenbaar in de randen van het bouwcomplex.

Binnen de randen van het complex is voor de ontwikkelaar het een en ander mogelijk, mits men binnen de vier woonlagen blijft. De structuur moet overeenkomen met de omgeving. Gekeken is met name naar de kopgevels.

Tussen het wooncomplex en de wijk maken we een transparant hekwerk van 13 meter. De tuin is voor de buurt toegankelijk en 's avonds kan het worden afgesloten. Uiteindelijk is volledig voldaan aan de thematiek en transparantie die als voorwaarden gesteld waren.

Bij de infoavond hebben we de spelregels verteld maar ook hoe die spelregels uitgelegd zouden kunnen worden. We hebben dit duidelijk gevisualiseerd. Onduidelijkheden hebben we getracht te voorkomen.

Met betrekking tot het berekenen van het bouwoppervlak is de systematiek van vierkante meter berekenend. Luifels worden niet meegenomen. We hebben volgens de BAG berekend.

De heer Hendriks (verkeersdeskundige) zegt dat in het startdocument het parkeren is beoordeeld aan de hand van de notitie parkeernormen 2009 Gemeente Velsen (door de raad in dat jaar vastgesteld). In het startdocument is het uitgangspunt dat de parkeerbehoefte binnen het plangebied zal worden opgelost. Omdat dit niet altijd mogelijk is kan een deel van de parkeerbehoefte opgelost worden in de openbare ruimte.

In het nieuwe plan spreken we over 111 woningen plus 5 commerciële ruimtes met een totale parkeerbehoefte van 149 plaatsen. 117 plaatsen zullen gerealiseerd worden binnen dit plangebied (88 in de parkeergarage), het restant zal in de omgeving gerealiseerd worden. Het college heeft hierover in 2010 een besluit genomen.

Eisen die we stellen aan het realiseren van parkeerplaatsen op de openbare ruimte zijn:

1. het moet plaatsvinden in de ring direct rond de ontwikkellocatie
2. omwonenden mogen met hun parkeerbehoefte niet in het geding komen
3. we moeten voorkomen dat de parkeerdruk boven de 80% uitstijgt. (bij 10 parkeerplaatsen betekent dit een bezettingsgraad van 8)

De afmetingen van de parkeervakken in de garage garages voldoen aan de richtlijnen van het CROW en aan het NEN.

De voorzitter gaat een afsluitende ronde maken waarin hij de fracties vraagt een standpunt in te nemen: is het voorstel debat- dan wel besluitrijp

De heer Kouthoofd (VVD): graag de oppervlakte van de parkeergarage ook meenemen; voorstel is besluitrijp.

Mevrouw de Haan (GL): Besluitrijp, wil wel nog duidelijkheid binnen de fractie. GL overweegt een motie in te dienen om een aantal groenvoorzieningen om het complex aan te brengen waardoor bepaalde hoogtes uit het zicht zijn.

De heer Korf (CU): besluitrijp, hij voegt eraan toe dat de bebouwde oppervlakte 53% is, dus meer dan de MTS.

De heer Uytendaal (D66V): Besluitrijp. Hij bedankt de ambtenaren, zij hebben een goede toelichting gegeven. Hij herinnert de aanwezigen eraan dat vóór de inspraakavond het plan in 2010 is

gepresenteerd in het wijkplatform en daarna aangepast. Met de aangebrachte wijzigingen komen we in de goede richting.

De heer Koppen (LGV) : niet besluitrijp

De heer Sintenie (CDA): besluitrijp. De fractie is niet echt blij met de communicatie bij de start van het project, maar daarna is er voldoende gelegenheid geweest voor inbreng van omwonenden.

De heer van Ikelen (VL): Niet besluitrijp, VL is niet tegen bebouwing, maar wil niet alles tegen elke prijs. Het startdocument was niet duidelijk; er was onduidelijkheid in de taal en de termen die tot verschillende opvattingen aanleiding geven tussen ambtenaren en burgers. Dit heeft veel wrovel gegeven. Participatie had beter gekund en het taalgebruik had op de burgers moeten worden afgestemd. gebruikt. Wij hebben het met z'n allen niet goed uitgelegd.
Het is nog steeds niet besluitrijp omdat het parkeren niet goed is uitgewerkt.

De heer Vrijhof (SP): niet besluitrijp, het moet nog in de fractie besproken worden. Hij vraagt of de wethouder dit plan nog gaat herzien en gaat hij nog in gesprek met de ontwikkelaar?

De heer Hendriks (PvdA): besluitrijp, het standpunt wordt nog wel goed besproken in de fractie. Er zijn nog teveel voor en tegens.

De voorzitter constateert dat zes fracties het besluitrijp vinden en vier fracties nog niet. De gemeenteraad zal op 11 oktober 2012 een besluit nemen over de verklaring van geen bedenkingen over de Roos en Beeklaan. Hij dankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering.

<i>Toezeggingen</i>