

# Nota behandeling zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan "Planetenweg"

## Inhoudsopgave:

Overzicht van de ontvangen zienswijzen voorzien van commentaar .....	2
Zienswijze namens de bewoners van de Schutterstraat nrs. 3 t/m 29 te IJmuiden.....	2
Conclusie.....	4
Bijlage: ingediende zienswijze .....	5

## Overzicht van de ontvangen zienswijzen voorzien van commentaar

Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen vanaf 9 september 2011 tot en met 20 oktober 2011. Een ieder heeft tijdens de termijn van terinzageligging schriftelijk op het plan kunnen reageren. Er is één zienswijze ontvangen, die tevens ontvankelijk is (bijlage 1). Hieronder volgt een samenvatting van de ingediende zienswijze, voorzien van commentaar.

### **Zienswijze namens de bewoners van de Schutterstraat nrs. 3 t/m 29 te IJmuiden**

#### *Samenvatting reactie:*

Het bestemmingsplan overschrijdt op verschillende punten het Ruimtelijke Functioneel Kader (RFK) ten behoeve van Planetenweg 278-336 te IJmuiden:

1. de maximale bouwhoogte van 12 meter wordt met bijna twee meter overschreden;
2. het bouwblok wordt een meter dieper, in het RFK wordt gesproken over een benodigde blokdiepte van 13 meter, het bestemmingsplan maakt een diepte van 14 meter mogelijk;
3. aan het gestelde aandachtspunt over bezonning van de tuinen en achterliggende woningen wordt volledig voorbij gegaan;
4. er worden zes woningen meer gerealiseerd dan op grond van het RFK is aangegeven. In hoofdstuk 3.5 (wonen) staat 'op de locatie staan thans 30 sociale huurwoningen. Na herstructurering kunnen op deze locatie woningen worden gerealiseerd met een woonoppervlakte van minimaal 80m<sup>2</sup> per woning, waarmee ca. 29 woningen kunnen worden teruggebouwd.' In de huidige plannen is sprake van 35 woningen;
5. in de ondergrondse garage komt ruimte om aan alle 35 woningen een parkeerplaats te bieden, zoals op basis van de prestatieafspraken dient te geschieden. Bovendien komen er nog eens 18 parkeerplaatsen op de begane grond tussen het te realiseren woonblok en de woningen van de Schutterstraat. De extra te realiseren 18 parkeerplaatsen op de begane grond zijn absoluut niet noodzakelijk;
6. Het integraal advies van de Milieudienst IJmond op het RFK van 27-8-2007 heeft als uitgangspunt dat 29 woningen gebouwd worden. De vraag is of de Milieudienst IJmond inmiddels een advies heeft afgegeven op basis van het nieuwe aantal te realiseren woningen.

#### *Commentaar:*

De zienswijze gaat uit van de eerste versie van het RFK. Het bestemmingsplan gaat echter uit van het door het college vastgestelde RFK, die is gewijzigd ten opzichte van de eerste versie.

De eerste versie van het RFK heeft van 25 april tot 24 mei 2008 voor inspraak ter inzage gelegen. Hierop zijn geen reacties ingekomen. Op 28 augustus 2008 is het RFK besproken in de raadscarrousel. Naar aanleiding van de raadsbehandeling is het RFK op 10 maart 2009 in gewijzigde vorm door het college vastgesteld en middels een collegebericht aangeboden aan de Raad. De definitieve versie van het RFK dateert van 10 maart 2009. Op 12 maart 2009 is een persbericht gepubliceerd op de infopagina in De Jutter en De Hofgeest waarin de aanpassingen op het oorspronkelijke RFK nader zijn toegelicht.

De vastgestelde versie verschilt op diverse punten ten opzichte van de eerste versie. De wens van de raad om meer en kwalitatief goede woningen te realiseren heeft hierin een belangrijke rol gespeeld. De aanpassingen blijven binnen de 'geest' of essentie van de kaderstelling, namelijk 3 bouwlagen met 'flauwe' kap en aansluiting bij de rest van de wanden langs de Planetenweg, waarmee een goede stedenbouwkundige inpassing wordt gewaarborgd. Deze karakteristiek wordt voornamelijk bepaald door het gebruik van een bouwhoogte van de Planetenweg van 3 woonlagen met een kap, waarbij deels uitstekende balkons en serres aan de straatzijde van de blokken, een belangrijk thema is. Deze visie geldt niet alleen voor het onderhavige bouwblok, maar ook voor de rest van de wanden langs de

Planetenweg tot aan de Kruisberglaan. De kenmerkende flauwe kap voor de blokken langs de Planetenweg komt in het aangepast RFK beter tot zijn recht dan binnen het concept. Ook geeft het vastgestelde RFK de mogelijkheid om (ten opzichte van het concept) meer woningen te realiseren, vooral in de kap, waardoor tevens tegemoet kan worden gekomen aan de vraag uit de raad. In het aangepaste RFK kan nog steeds worden voldaan aan de kaderstelling wat betreft parkeren: 1 parkeerplaats per woning op eigen terrein, conform de prestatieafspraken.

De veranderingen ten opzichte van de eerste versie van het RFK zijn:

- de maximale bouwhoogte is van 13 meter naar 15 meter gegaan;
- de dakhelling is minder stijl geworden (van 45 graden naar 30-33 graden);
- de bouwblokdiepte is veranderd van 13 meter naar 13 tot 14 meter;
- de goothoogte is van 10 meter naar 10,5 meter gegaan;
- een schuine kap i.p.v. een rechte kap aan de achterkant;
- de achtergevelrooilijn is vastgelegd op 9 meter van de achterliggende erfgrans.

Door de veranderingen is het mogelijk om, ook in de kap, goede woningen te realiseren.

Hieronder worden de onder 'samenvatting reactie' genoemde punten beantwoord:

1. Het definitieve RFK gaat uit van een bouwhoogte van 15 meter, het plan past hier binnen.
2. Het definitieve RFK gaat uit van een blokdiepte van tussen de 13 en 14 meter, het plan past hier binnen.
3. Door het vastleggen van de achtergevelrooilijn op 9 meter van de achterliggende erfgrans is rekening gehouden met het realiseren van voldoende bezonning voor de achterliggende woningen. Naar aanleiding van de zienswijze is op 29 november 2011 als aanvulling een bezonningsstudie uitgevoerd. Hiertoe is van zowel de bestaande bebouwing als van de nieuwbouw een computermodel gemaakt en hiervan de schaduwwerking op de omliggende bebouwing bekeken. Geconcludeerd is dat alle belendingen in zowel de bestaande situatie als na realisatie van de nieuwbouw voldoen aan de TNO-norm\*. Hierdoor is sprake van een aanvaardbare situatie.  
*\*) Er bestaan in Nederland geen wettelijke eisen ten aanzien van bezonning. Wel kan er een richtlijn gehanteerd worden met betrekking tot de bezonning van woningen. Om te toetsen of een ruimtelijke ontwikkeling zorgt voor een aanvaardbare schaduwwerking wordt in Nederland doorgaans gerefereerd aan de lichte TNO-norm voor bezonning. Deze TNO-norm hanteert het begrip 'voldoende bezonning' als in de periode van 19 februari tot 21 oktober sprake is van minimaal twee bezonningsuren t.p.v. het midden van de vensterbank van het raam van het hoofdvertrek van de woning.*
4. De tekst van hoofdstuk 3.5 van het vastgestelde RFK luidt als volgt: 'Op de locatie staan thans 30 sociale huurwoningen. Na herstructurering, kunnen op deze locatie woningen worden gerealiseerd, met een woonoppervlak van minimaal 80 M2 per woning, waarmee ca 35 woningen kunnen worden teruggebouwd.'
5. Omwille van een verminderde parkeerdruk in de omgeving is het van belang dat er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. In het bouwplan is sprake van 35 woningen. Hiervoor worden op eigen terrein 35 parkeerplaatsen aangelegd. Deze parkeerplaatsen worden allemaal halfverdiept aangelegd en bevinden zich deels onder het gebouw (17 plaatsen) en deels achter het gebouw (18 plaatsen). In het bestemmingsplan is een ruimtelijke reservering opgenomen om het aantal van 1 parkeerplaats per woning op het eigen erf te kunnen realiseren. Dit is conform de prestatieafspraken met het Woningbedrijf Velsen. In de vorige situatie waren er overigens geen parkeerplaatsen op eigen erf aanwezig. De reeds bestaande 14 openbare parkeerplaatsen langs de Planetenweg blijven beschikbaar. Het totaal aantal beschikbare parkeerplaatsen voldoet daarmee aan de Parkeernormen 2006, die golden tijdens de vaststelling van het RFK. Per saldo verbetert de parkeerdruk ten opzichte van de vorige situatie, want toen waren voor 30 woningen maar 14 parkeerplaatsen (in de openbare ruimte) beschikbaar.
6. De onderzoeken van de Milieudienst IJmond zijn geactualiseerd. De actuele onderzoeken gaan uit van de juiste woningaantallen. De diverse onderzoeksrapportages zijn opgenomen in de bijlagen bij het ontwerpbestemmingsplan Planetenweg dat gelijktijdig met het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen.

## **Conclusie**

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen en wordt overeenkomstig deze nota weerlegd. Het bestemmingsplan Planetenweg wordt ongewijzigd vastgesteld en overeenkomstig het wettelijk bepaalde ter visie gelegd.

## Bijlage: ingediende zienswijze

Aan het College van Burgemeester en  
Wethouders van de Gemeente Velsen  
Postbus 465  
1970 AL IJmuiden

GEMEENTE VELSEN

130. 2200213

20 OKT. 2011  
111.010504

Betreft: Zienswijze van de bewoners van de Schutterstraat nrs. 3 t/m 29 te IJmuiden  
op het Ontwerpbestemmingsplan van de Planetenweg 278-336 te IJmuiden.

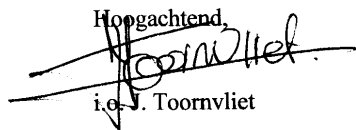
Geacht college,

Bijgaand treft U een kopie aan van de zienswijze welke is ingediend met betrekking tot  
het nieuwbouwplan voor de Planetenweg te IJmuiden.

Deze kopie geldt ook voor het Ontwerpbestemmingsplan van de Planetenweg te IJmuiden,  
vandaar dat wij deze opnieuw aan U doen toekomen.

Uw reactie zien wij als bewoners met belangstelling tegemoet,

Hoogachtend,



i.e. J. Toornvliet

Bijl.: 3

R. en J. Toornvliet  
Schutterstraat 27  
1974 AX IJmuiden

Aan het college van Burgemeester en wethouders van de Gemeente Velsen  
Postbus 465  
1970 AL UMUIDEN

Umuïden, 1 augustus 2011

Geacht college,

Namens de bewoners van de Schutterstraat 3 tot en met 29 te Umuïden wil ik mijn zienswijze geven op de bouwplannen voor het woonblok Planetenweg 278-336 te Umuïden.

Uitgangspunt voor deze zienswijze zijn het rapport Ruimtelijk Functioneel Kader ten behoeve van Planetenweg 278-336 en de door het Woningbedrijf Velsen ingediende bouwtekening.

In hoofdstuk 3 van het rapport wordt bij "Stedenbouwkundige uitgangspunten" aangegeven dat bij het aanleggen van een volledig ondergrondse parkeergarage, de maximale bouwhoogte niet meer mag zijn dan 12.0 meter. Volgens de bouwtekening wordt er een volledig ondergrondse parkeergarage gerealiseerd en wordt de bouwhoogte 13.97 meter.

Bij de alinea "Rooilijnen" wordt gesproken over de benodigde blokdiepte van 13.0 meter. Volgens de bouwtekening echter wordt de blokdiepte 14.0 meter, tevens wordt melding gemaakt dat de bezonning van de tuinen en achterliggende woningen hierbij wel een aandachtspunt is.

In hoofdstuk 3.5 Wonen staat het volgende: "Op de locatie staan thans 30 sociale huurwoningen. Na herstructurering kunnen op deze locatie woningen worden gerealiseerd met een woonoppervlakte van minimaal 80 m2 per woning, waarmee ca. 29 woningen kunnen worden teruggebouwd. In de huidige plannen is sprake van 35 woningen". Uit de bouwtekening blijkt dat de maximale bouwhoogte dan wel met 2.0 meter dient te worden overschreden.

Bij het gedeelte over Verkeer en parkeren dient er op basis van de prestatieafspraken één parkeerplaats per woning op eigen terrein te worden gerealiseerd. Volgens de bouwtekening komt er in de ondergrondse parkeergarage ruimte voor 35 auto's. Bovendien komen er nog eens 18 parkeerplaatsen op de begane grond tussen het te realiseren woonblok en de woningen van de Schutterstraat.

Uit het vorenstaande blijkt dat het rapport "Stedenbouwkundige uitgangspunten" niet wordt nageleefd: de maximale bouwhoogte van 12.0 meter wordt met bijna 2.0 meter overschreden. De benodigde blokdiepte wordt 1.0 meter dieper. Aan het gestelde aandachtspunt over de bezonning van de tuinen en achterliggende woningen wordt volledig voorbij gegaan. Tevens is het de bedoeling dat er 6 woningen meer komen te staan.

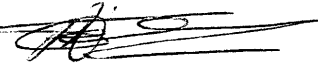
In de ondergrondse garage komt ruimte om aan alle 35 woningen een parkeerplaats te bieden, zoals op basis van de prestatieafspraken dient te geschieden. De extra te realiseren 18 parkeerplaatsen op de begane grond zijn dan ook absoluut niet noodzakelijk.

Het integraal advies milieuaspecten Ruimtelijk Functioneel Kader Planetenweg van 27 augustus 2007 van de Milieudienst Umond heeft als uitgangspunt dat het bestaande woonblok wordt gesloopt en daarvoor 29 appartementen in de plaats komen. De vraag is dan ook gerechtvaardigd of de Milieudienst Umond inmiddels een advies heeft afgegeven op basis van het nieuwe aantal te realiseren woningen.

Namens de bewoners van de Schutterstraat verzoek ik u om e.e.a. opnieuw te (laten) bezien en zodanige aanpassingen te laten plaatsvinden zodat het rapport "Stedenbouwkundige uitgangspunten" wordt nageleefd en dat het aandachtspunt over de bezonning van de tuinen en achterliggende woningen daadwerkelijk de benodigde aandacht krijgt. Tevens was de groenstrook zoals deze aanwezig was een belangrijk aspect voor de aankoop van de woningen.

Uw reactie zie ik met belangstelling tegemoet,

Hoogachtend,



R. Toornvliet

Bijlage: 1

R. Toornvliet  
Schutterstraat 27  
1974 AX IJMUIDEN

NAAM	ADRES	HANDTEKENING
G. v. d. G. & Knulke	Schutterstraat 3	
M. Piroglen	Schutterstraat 5	M. Piroglen
E. Deun	Schutterstraat 7	
	Schutterstraat 9	J. C. Wijk
J. Wijk	Schutterstraat 11	
Gvd Bez	Schutterstraat 13	Δ & B
* B. Beron	Schutterstraat 15	
* E. Akkas	Schutterstraat 17	E. Akkas
M. Moana	Schutterstraat 19	M. Moana
P. de Vries	Schutterstraat 21	P. de Vries
*	Schutterstraat 23	
L. C. Post	Schutterstraat 25	
R. Toornvliet	Schutterstraat 27	
A. de Niet	Schutterstraat 29	
*	ontbrekende handtekeningen 1 bewoner ontbreekt maar was niet thuis is echter van alles op de hoogte en het ook eens met onze zienswijze	