

Gespreksverslag van het overleg met de vereniging 'Onze Zorg' Enkhuizen, als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) in zake het voorontwerp van het bestemmingsplan "De Vijzeltuin"

Datum : 16 november 2009

Aanwezig : Namens "Onze Zorg":
Mevrouw H. Kleibergen;
De heer P. De Wit;
De heer R. Boon;
Namens de gemeente Enkhuizen
De heer C.H. Boland (wethouder van de Gemeente Enkhuizen; voorzitter)
De heer F. Weghaus (beleidsmedewerker RWE; notulist)

De heer Boland opent de bijeenkomst en geeft aan wat het doel van dit gesprek en wat de verder te volgen procedure is. Het college heeft ervoor gekozen om de vereniging "Onze Zorg" (vereniging) aan te merken als overlegpartner als wordt bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. In tegenstelling tot de andere overlegpartners (de provincie, het rijk, het waterschap enz.) is de vereniging ook tot een gesprek uitgenodigd. De door de vereniging ingediende overlegreactie, waarvan dit verslag onderdeel zal uitmaken, zal worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan "De Vijzeltuin" in dit ontwerp zal tevens verantwoording worden afgelegd wat met deze en andere reacties is gedaan. Eventuele wijzigingen naar aanleiding van de reacties dan wel welke ambtshalve worden doorgevoerd zullen in het ontwerpbestemmingsplan worden verwerkt. Een voorbeeld van een ambtshalve wijziging in dit bestemmingsplan is dat het onderwerp beeldkwaliteitsplan zal worden aangepast. Hoewel het formeel het college bevoegd is tot het vaststellen en publiceren van het ontwerpbestemmingsplan, is er bij dit plan voor gekozen dat ook de raadscommissie hiervan op de hoogte wordt gebracht met de mogelijkheid om aan te geven of zij zich in de inhoud van het bestemmingsplan kunnen vinden. Vervolgens zal het ontwerpbestemmingsplan worden gepubliceerd waarbij een ieder gedurende 6 weken de gelegenheid wordt geboden om zienswijzen in te dienen. De indieners van zienswijzen zullen worden gehoord.

Door mevrouw Kleibergen wordt de vraag gesteld, waarom dit project, gelet op de voorgeschiedenis, toch wordt doorgezet. De heer Boland geeft aan dat met de gunning van het project een eerste overeenkomst tot stand is gekomen en dat juridisch is uitgezocht dat ondanks alle gebeurtenissen nog steeds binnen de geest van deze overeenkomst gehandeld wordt en het college daarom de overeenkomst dient na te komen. Op de vraag of de 1000 m² aanvullende zorg hier nog een rol speelt geeft de heer Boland aan dat ook dit onderdeel uitmaakt van de overeenkomst. Op de vraag of de 1000m² aanvullende zorg al is ingevuld geeft de heer Boland aan dat dit nu nog niet het geval is en geeft daarbij aan dat dit met twee punten te maken heeft. Ten eerste heeft de raad een aantal opmerkingen geplaatst bij de gunning die eerst opgelost moesten worden voordat de uiteindelijke realisatieovereenkomst kan worden ondertekend. Dit waren het veiligstellen van de zorg, het uitwerken van de stedenbouwkundige opzet in het bijzonder van het pand aan de Vijzelstraat waarin de 19 nultredenwoningen worden gerealiseerd en het op orde

brengen van de parkeerbalans (hierbij als uitgangspunt nemend dat het parkeren op eigen terrein moet worden gerealiseerd). Het tweede punt is dat de beoogde gebruikers van de 1000 m² een afwachtende houding hebben aangenomen totdat duidelijk was wie de hoofdgebruiker zou worden en tot een eerst aanzet tot het bestemmingsplan zou worden gedaan. Nu duidelijk is dat Wilgaerde deze functie zal gaan vervullen en het voorontwerp met instemming van de raad ter inzage is gelegd, zijn de gesprekken opgestart met de andere zorgaanbieders. Er is overigens geen juridische deadline om tot overeenstemming te komen.

De heer de Wit vraagt of niet helder kan worden gemaakt wat de kosten zijn om nu met het plan te stoppen om vervolgens een dergelijk besluit te kunnen overwegen. De heer Boland geeft aan dat op dit ogenblik geen helderheid hierover kan worden gegeven omdat dit eerst als juridisch geschil zal moeten worden afgehandeld. Maar zolang binnen de geest van de overeenkomst wordt gehandeld staat het vast dat De Nijs een claim heeft op het moment dat met het project zal worden gestopt.

De heer Boland geeft aan dat, voorzover er al iets is wat niet helemaal juist gelopen tijdens de bieding, het feit dat ook Scholtens een bieding had gedaan niet openbaar had mogen worden gemaakt. Zeker nu Scholtens eigenlijk geen bieding had, omdat hij onder de minimale koopprijs bood een ook aan de eis om de gevelwand aan de Vijzelstraat te sluiten niet tegemoet is gekomen.

Op de vraag van de heer de Wit waarom met het huidige plan door wordt gegaan hoewel dat toch afwijkt van het oorspronkelijke plan geeft de heer Boland aan dat dit juridisch is getoetst en het plan zowel wat betreft programma als massa nog steeds past binnen de geest van de overeenkomst en het college hieraan gehouden is. Overigens is het college ook nog steeds enthousiast dat zoveel zorg in Enkhuizen gerealiseerd kan worden.

De heer Boon geeft aan dat het huidige plan toch voornamelijk voor huisvesting is en niet voor de beoogde zorg zoals zowel de weduwen van Snouck van Loosen als het oorspronkelijk plan van de Nijs voorzagen. De heer Boland geeft aan dat dit niet juist is. Ten eerste gaat het bij de psychogeriatrische plaatsen (pg-plaatsen) om intensieve zorg voor licht tot zwaar dementerenden. Ook de nultredewoningen zullen hieraan gekoppeld worden en zijn bedoeld voor ouderen met een groeiende zorg behoefte. Tenslotte dient binnen het plan 1000 m² aan aanvullende zorg te worden gerealiseerd. Verder stelt de heer Boland dat de discussie over of er nu wel of geen sprake is van de verhuizing van een aantal pg-plaatsen vanaf de Doelenstraat naar de Vijzelstraat eraan voorbij gaat dat op de huidige locatie wel een toename wordt gerealiseerd van 9 pg-plaatsen. Het is gebleken dat dit voorlopig voldoende is en dat op de nieuwe locatie sprake is van een duidelijke kwaliteitsverbetering.

De heer Boon stelt dat mensen met dementie niet persé op de beste plek in Enkhuizen moeten worden gehuisvest. Deze zouden ook aan de rand van de stad kunnen worden geplaatst. Voor het SMC zou dan de mogelijkheid ontstaan om daar bijvoorbeeld woningbouw te realiseren. De heer Boland geeft onder verwijzing naar de eerder genoemde overeenkomst aan dat het SMC voor zorg is aangemerkt, grootschalige woningbouw was en is op deze locatie niet in beeld. Hierbij merkt de heer Boland nog op dat ook Wilgaerde blij is met deze locatie omdat zij op deze wijze aan hun doelstellingen kunnen voldoen om de "Enkhuizers" in hun eigen stad te kunnen verzorgen en dat dit kan gebeuren in het voor hen vertrouwde woonomgeving.

Ook de heer Wit geeft aan dat nu de zorg die in eerste instantie beoogd was in het SMC in de Molenweg gerealiseerd wordt, de noodzaak om door te gaan met het project aan de Vijzelstraat is verdwenen. De heer Boland geeft aan, dat dit door het college is overwogen en dat niettemin is besloten om ook aan de Vijzelstraat een zorgcentrum te realiseren. Het is mooi dat er meer dan verwacht zorg in de stad kan worden geboden. De Raad steunt deze ontwikkeling. Verder geeft de heer Boland aan dat hij over het plan ook veel positieve reacties vanuit de bevolking heeft vernomen maar dat uiteindelijk de zienswijzen die worden ingediend zullen worden afgewogen.

Mevrouw Kleibergen geeft aan dat zij begrijpt dat startnotitie moet worden ingevuld maar vraagt of het mogelijk is om dit met een kleiner programma te doen zodat zo weinig mogelijk nieuwbouw moet worden gepleegd. De heer Boland geeft aan dat het college juist hecht aan een stevig zorgprogramma (*zodat dit ook toekomstvast kan zijn*)

Vervolgens worden de punten besproken welke de vereniging in haar brief d.d. 9 november 2009 heeft verwoord.

1) Het bouwplan is te zwaar en massaal, te afwijkend en daardoor niet passend op de locatie.

De heer Boland geeft aan dat voor de bebouwing op de parkeerplaats aan de Vijzelstraat door de raad stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn vastgesteld. Toen tijdens de bieding bleek dat het gebouw, hoewel het binnen de randvoorwaarden paste, naar mening van de raad toch erg massaal was, heeft de raad verzocht om te bezien of het gebouw toch niet kan worden aangepast. En hoewel het gebouw binnen de randvoorwaarden paste hebben wij De Nijs bereid gevonden om toch het gebouw aan te passen. Het gebouw is verkleint en aan de zuidzijde zijn in de drie panden kappen aangebracht.

Voor het perceel van de van het Ziekenhuis geldt het bestemmingsplan Boerenhoek. In dat bestemmingsplan is het mogelijk om het perceel voor 40% te bebouwen waarbij moet worden uitgegaan van een minimale goothoogte van 6,50 meter en een maximale goothoogte van 9,50 meter. Vervolgens is het mogelijk om een kap te plaatsen met een dakhelling van maximaal 60 graden. Afhankelijk van de diepte van het gebouw kan een dergelijk gebouw al snel 12 tot 15 meter en hoger worden.

Deze bebouwing kan op elke plek worden gerealiseerd waardoor aan geen van de burens de garantie kan worden gegeven dat alle burens tegelijk dit achter zich kunnen krijgen maar andersom kan ook niet worden gegarandeerd dat men het niet achter zich kan krijgen.

Het nu in voorontwerp voorliggende bestemmingsplan beperkt deze bouw mogelijkheden door aan te geven dat de maximale bouwhoogte 10 meter is en voor zover de bebouwing bij naburig erf is gelegen ernaar wordt gestreefd dat de bouwhoogte zoveel mogelijk 4 meter is. Wel zal het bebouwingsoppervlak vergroten van 40% naar 60%. Overigens is de bebouwing conform de gunning (inclusief de optie om ook aan de westzijde in totaal 3 bouwlagen te realiseren. De hoogten van 4 respectievelijk 10 meter zijn gekozen omdat de begane grondlaag wat betreft hoogte zou moeten aansluiten aan de stevige begane grondlaag van de rijksmonumenten (het ziekenhuis en het zusterhuis. Verder zal het plan aan het bouwbesluit moeten voldoen en zal bij een plat dak de isolatie en dakbedekking hierin moeten worden verwerkt.

Mevrouw Kleibergen wijst nog naar de stadsvisie waarin wordt aangegeven dat geen hoogbouw moet worden gepleegd en dat ook het historische karakter van de stad moet worden gerespecteerd. De heer Boland geeft aan dat hier niet kan worden gesproken van hoogbouw. Verder geeft hij aan dat ook het college aandacht heeft voor het historische karakter van de stad. Dit blijkt al uit het werk wat gedaan is bij de toekomstige bebouwing op de parkeerplaats aan de Vijzelstraat. De heer Weghaus geeft aan dat tot nu toe alleen tekeningen zijn gemaakt voor de massa niet voor de gevelbeelden. Verder zal ook over de nieuwbouw aan de noordzijde van het ziekenhuis overleg plaatsvinden om tot een goede stedenbouwkundige aansluiting van het gebouw op het ziekenhuis en de ten noorden gelegen bebouwing.

De heer Boon vraagt of niet een parkeerlaag eraf kan worden gehaald om zo het plan minder massaal te maken. De heer Boland geeft aan dat het plan in zijn eigen parkeerbehoefte moet voorzien en het dus niet mogelijk is om zo maar parkeerplaatsen te schrappen zonder dat dit gevolgen heeft voor het programma wat kan worden gerealiseerd en het college en de raad ook gerealiseerd wil zien.

2) Plan vormt gevaar voor de aanwezige flora en fauna en waaronder beschermde bomen, vlaamse gaaien, spechten, mezen, eksters, roodborstjes en de volgens ons beschermde vleermuizen.

De heer Weghaus geeft aan dat er een onderzoek is gedaan naar de flora en fauna en dat daaruit is gebleken dat er kans is op de aanwezigheid van vleermuizen. Hiernaar zal een vervolgonderzoek worden ingesteld en mochten in het gebied inderdaad vleermuizen aanwezig zijn zullen hierop de passende maatregelen moeten worden genomen, gedacht kan bijvoorbeeld worden aan vleermuiskasten. Ook is het bekend dat er een aantal behoudenswaardige bomen op het perceel staan waarvan van één, de Judasboom, wordt onderzocht of deze kan worden verplant. Wat betreft de overige flora en fauna zijn geen knelpunten geconstateerd. Naar aanleiding van deze zienswijze zal het onderzoek nog eens worden nagekeken.

3) De verkeersveiligheid in de Vijzelstraat vormt, door de geplande nieuwbouw met daardoor smalle trottoirs, voor voetgangers met rollators, boosters en kinderwagens, een gevaar.

De heer Boland geeft aan dat de huidige trottoirs niet smaller zullen worden. Anderzijds is het nog maar zeer beperkt mogelijk om de straat te versmallen en hiermee de trottoirs te verbreden zolang de weg een hoofdontsluitingsweg voor de binnenstad is. Zoals als het zich nu laat aanzien kan de weg maximaal met 10 a 15 centimeters worden versmalt. Wel zal de weg als 30 km-zone worden ingericht en dit zal gebeuren na afronding van dit project. Hiermee wordt tevens uitvoering gegeven aan het besluit om de gehele binnenstad als 30 kilometer-zone aan te wijzen. Wellicht dat in dit kader het mogelijk is de weg op plaatsen te versmallen en de trottoirs te verbreden. Voor de mensen zijn er overigens alternatieve looproutes via de Sint Nicolaasstraat/Van Bleijswijkstraat en het Doelenlaantje.

4) In- en uitrijden vanuit de nieuwe parkeergarage zal voor onveilige situaties gaan zorgen gezien het slechte zicht in de toch al smalle Vijzelstraat. De heer Weghaus geeft aan dat in het kader van de verkeersveiligheid in en om het plangebied geen knelpunten te verwachten zijn. De heer Weghaus stelt dat situatie aan de Vijzelstraat verbetert omdat het aantal verkeerplaatsen afneemt en deze uitsluitend voor de 19 nultrreden woningen zijn bedoeld waar het nu nog voor het grootste gedeelte parkeerplaatsen voor kort parkeren betreft. Overigens zal bij de uitwerking gekeken worden of bijvoorbeeld spiegel kunnen bijdragen aan de verkeersveiligheid.

5) De geplande uitrit van de parkeergarage aan het Spaans leger zal ook problemen geven voor schoolgaande kinderen van de lagere school de Veste.

De heer Boland geeft aan dat op termijn het de bedoeling is dat de school De Veste samen met de school De Tweemaster op de locatie van De Tweemaster tot een brede school zullen worden gevormd. Daarmee zal het verkeer van schoolkinderen op deze locatie naar verwachting aanmerkelijk verminderen. Ook in verband met hetgeen in de brief van de vereniging onder punt 6 wordt genoemd vraagt de heer Boland of de vereniging andere mogelijkheden wil overwegen die kunnen leiden tot een lagere verkeersdruk op het Spaansleger voor zover die al uitgaat van de uitrit van de parkeergarage. Te denken valt aan het aangeven van een verplichte rijrichting vanuit de parkeergarage of het inrichten van het Spaansleger als eenrichtingsverkeer.

De vereniging ziet als oplossing voor het parkeerprobleem een parkeergarage bij het station, mede door toenemende bedrijvigheid rondom het Dirk China plein. Het is daar ook dé toegangsweg van Enkhuizen.

De heer Boland geeft aan dat het project in haar eigen parkeerbehoefte moet voorzien. Hier hoort ook het terugbrengen van de algemene parkeerplaatsen bij die nu op de locatie aanwezig zijn. De

heer Weghaus geeft aan dat het plan ruimte biedt voor 151 parkeerplaatsen terwijl de parkeervraag op dit moment 149 parkeerplaatsen is. Naarmate meer duidelijkheid komt over hoe het plan verder zal worden ingevuld, zal de parkeerbehoefte opnieuw daarop worden berekend. Vooral nog zal dit niet leiden tot het dusdanig verminderen van het aantal parkeerplaatsen dat dit invloed kan hebben op de bouwmassa. Daarnaast is het parkeerbeleid nog niet zover voortgeschreden dat op grond hiervan dergelijke keuzes als parkeervoorzieningen buiten de stad kunnen worden gemaakt.

7) Het plan staat haaks op de Stadsvisie 2030, waar laagbouw en behoud van groen en historische panden een duidelijke wens is van de Enkhuizer bevolking.

Zoals reeds eerder is aangegeven, is op het terrein van het ziekenhuis geen sprake van hoogbouw. Daarnaast stelt de heer Boland dat de belevingskwaliteit van het groen van de stad in casu de binnentuin van bij het ziekenhuis door de herontwikkeling sterk wordt verbeterd.

8) Het plan voldoet niet aan de oorspronkelijke Startnotitie 2005.

Dit punt is hiervoor al uitgebreid aan de orde geweest.

9) Het is bekend dat het parkeerterrein aan de Vijzelstraat zwaar vervuild is. Saneren hiervan kan leiden tot schade aan de omgeving, waaronder de prachtige panden van het Snouck van Loosen zelf.

Zowel voor de vervuiling als ook ten behoeve van archeologie zijn/ worden rapporten opgesteld. Uit deze rapporten is gebleken dat, al dan niet nadat is gesaneerd, op de locatie kan worden gebouwd. Zodra de bouwaanvraag is ingediend en daarmee de oppervlakte van de te roeren grond en ook de diepte bekend is zullen de noodzakelijke maatregelen genomen worden waarvan overigens nog niet zeker is of dit per definitie betekend of hiervoor (diep) moet worden uitgegraven. De Boland geeft aan dat op het gebied van milieu de inzichten toch enigszins gewijzigd zijn. Waar tien jaar geleden nog heel veel grond moest worden verwijderd en multifunctioneel gesaneerd wordt hier nu genuanceerder mee om gegaan.

10) In de situatie zoals die voorstaat is deze te belastend voor alle omwonenden in de omgeving, maar liefst 200 woningen.

Hiermee geeft de vereniging aan dat het plan belastend is/ overlast geeft voor de omgeving. Op dit punt is door partijen niet inhoudelijk ingegaan.

11) Wij vinden dat dit plan niet past in de zienswijze van de familie Snouck van Loosen.

De heer Boland geeft aan dat naar dit punt zal worden gekeken.

12) Wij zien de verplaatsing van de bewoners van het Sint Nicolaas pension naar het SMC niet als een uitbreiding zoals die gewenst is in de Startnotitie.

Over dit punt is hiervoor al gesproken.

13) Door het ontstaan van de nieuwe poli aan de Molenweg moet er een nieuwe zienswijze bedacht worden voor het huidige SMC

Dit punt is hierboven al aan de orde geweest.

De heer Weghaus geeft aan dat het verslag van dit gesprek voor 3 december 2009 aan de vereniging zal worden voorgelegd maar dat de beantwoording in het ontwerpbestemmingsplan zal geschieden.

Niets meer aan de orde zijnde dankt de heer Boland een ieder voor zijn aanwezigheid en inbreng en sluit de bijeenkomst.