

INSPRAAKRAPPORTAGE

VOORONTWERP- BESTEMMINGSPAN

"De Schouw"

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	3
2. Resultaten inspraak.....	6
1. Indiener 1.....	6
2. Indiener 2.....	7
3. Indiener 3.....	8
4. Indiener 4.....	10
5. Indiener 5.....	11
4. Conclusie (samenvatting).....	13
5. Ambtelijke wijzigingen	13
6. Vervolgprocedure	14

Bijlage 1 – inspraakreacties

Bijlage 2 – reacties vooroverleg ex. artikel 3.1.1. Bro

1. INLEIDING

Plangebied

Het bestemmingsplan maakt de bouw van 36 woningen mogelijk op het terrein van het voormalig conferentiecentrum van Tata Staal in Velsen-Noord.



Procedure

Voordat de formele bestemmingsplanprocedure zal starten, die in de Wet ruimtelijke ordening staat beschreven, heeft het college de ingezetenen, natuurlijke en rechtspersonen in de gelegenheid gesteld om hun mening omtrent het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder met ingang van 22 mei 2020 gedurende een periode van 6 weken, tot en met 2 juli 2020, ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden er reacties worden ingediend bij burgemeester en wethouders.

Inspraak

In de periode dat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn 5 reacties ontvangen en 1 reacties van een instantie. Er zijn geen mondelinge reacties ingediend. De reacties zijn in bijlage 1 opgenomen.

De inspraakrapportage wordt na vaststelling door B&W toegezonden aan een ieder die schriftelijk of mondeling heeft gereageerd. Daarnaast zal de inspraakrapportage na vaststelling door B&W ter kennisname aan de gemeenteraad worden aangeboden.

2. RESULTATEN INSPRAAK

Hierna worden de inspraakreacties samengevat en volgt het commentaar daarop.

1. Indiener 1

De reactie bestaat uit de volgende onderdelen:

- a. Er verdwijnt een losloopgebied voor honden. Voorzien de plannen in aanwijzing van een ander gebied waar honden kunnen loslopen?

Antwoord:

Gelet op de grote vraag naar woningen in onze gemeente acht de gemeente het belang van woningbouw hoger dan het belang van de losloopplaats. Wij gaan na of er in de omgeving een nieuw losloopgebied voor honden kan worden aangewezen.

- b. Waarom is er gekozen om de Bleyenhoevenlaan als ontsluiting te kiezen voor de parkeerplaatsen en niet de Grote Hout- of Koningsweg. Dit omdat er al best veel verkeer door de wijk gaat en dat alleen maar nog meer gaat worden bij een bebouwing.

Antwoord:

Gelet op de doorstroombaanfunctie leent de Grote Hout- of Koningsweg zich niet voor het ontsluiten van nog meer verkeer. Dit vindt de gemeente gevaarlijk. In eerdere plannen was het de bedoeling om de Gildenlaan door te trekken naar de Grote Hout- of Koningsweg. Maar hier is na opmerkingen uit de omgeving vanaf gezien. Door een rechtstreekse verbinding kan een potentiële sluiproute ontstaan. Omdat dit niet wenselijk is in de wijk willen we het doortrekken van de Gildenlaan fysiek niet mogelijk te maken voor autoverkeer.

- c. Ook is er een speeltuintje die op de parkeerplaats Gildenlaan uitkomt. Het wordt er niet veiliger voor de kinderen. Het ligt wel heel dicht bij elkaar. Waarom niet de uitgang aan de andere zijde?

Antwoord:

Omdat het verkeer vanaf de parkeerplaats een scherpe bocht moet maken om op de Gildenlaan te komen moet langzaam worden gereden. Hierdoor en gelet op de afstand tot de speeltuin verwachten we geen onveilige situatie.

- d. Inspreker kan niet instemmen met de kap van bomen.

Antwoord:

De woningbouw leidt ertoe dat er enkele bomen moeten worden gekapt. Deze worden in aantal gecompenseerd met nieuwe aanplant. In de nieuwe situatie komt wel meer groen terug dan in de oude situatie toen het congrescentrum nog aanwezig was.

2. Indiener 2

De reactie bevat de volgende onderdelen:

- a. Is het mogelijk de plannen op papier te zien op het gemeentehuis.

Antwoord:

Tijdens de periode van terinzagelgging is het mogelijk om de plannen in het gemeentehuis in te zien. Hiervoor hoeft geen afspraak te worden gemaakt.

- b. is er al een filmpje gemaakt over het vervolgproces?

Antwoord:

Er is op dit moment nog geen filmpje gemaakt over het vervolgproces. Indien u zich heeft aangemeld op www.samenspelvellen.nl ontvangt u hier bericht van.

- c. Wat gaat er met de hoge druk gasleidingen en de zware elektriciteitsleidingen gebeuren die in het plan gebied liggen?

Antwoord:

Deze leidingen blijven op de huidige plek liggen. Met de bouw van de woningen wordt rekening gehouden met de ligging van de leidingen.

- d. Hoeveel en welke monumentale bomen worden er gekapt?

Antwoord:

Er wordt een aantal bomen gekapt, deze worden in aantal gecompenseerd met nieuwe aanplant. De waardevolle groep iepen aan de zijde van de Schulpweg wordt behouden (wel zal 1 ervan vanwege ziekte uit voorzorg worden verwijderd). Binnen het plangebied zijn geen waardevolle of monumentale bomen aanwezig. Wel bevindt zich binnen het plangebied een aantal forse bomen die, waar mogelijk, worden gehandhaafd om het groene karakter van het gebied te benadrukken.

- e. Wat gebeurt er met het transformatorhuisje in het midden van het terrein?

Antwoord:

Deze wordt enkele meters verplaatst. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is de nieuwe locatie weergegeven.

- f. Bij de vorige plannen hadden de bewoners nogal wat moeite met het verdwijnen van de uitlaatplek voor hun hond. Wordt dat bij deze plannen anders?

Antwoord:

De bouw van de woningen heeft tot gevolg dat de losloopplaats moet worden opgeheven. Wij gaat na of we hiervoor in de plaats in de directe omgeving een andere losloopplaats kunnen aanwijzen

- g. Inspreker wil, als tijdelijke bewoner, op de hoogte worden gehouden van de afbraak van de bestaande woning en vraagt zich af of de gemeente kan helpen bij het verkrijgen van vervangende huisvesting.

Antwoord:

Wij informeren u over de voortgang van het project. Wij gaan na of we u kunnen helpen bij het vinden van vervangende huisvesting.

3. Indiener 3

- a. Indiener vraagt zich af waarom er voor de huidige stedenbouwkundige opzet is gekozen. Tevens doet hij suggesties hoe de stedenbouwkundige opzet in zijn ogen kan worden verbeterd.

Antwoord:

Er is gekozen voor een opzet van 3 bouwblokken in een groene setting waarbij de parkeerterreinen gekoppeld zijn aan de bouwblokken. Daarbij is, net zoals in de oorspronkelijke situatie, gekozen voor het positioneren van het parkeren aan de oostzijde en een groenruimte aan de westzijde. Dit wordt mede ingegeven door de ondergrondse infrastructuur

- b. Indiener vindt de woning aan de Grote Hout- of Koningsweg 178 uit 1906 zeer behoudenswaardig. Stadsherstel Amsterdam N.V. zou bereid gevonden kunnen worden deze woning weer in ere te herstellen.

Antwoord:

Behoud van de bestaande woning past niet bij de gekozen stedenbouwkundige opzet. Het behoud van deze woning is niet als randvoorwaarde meegegeven.

- c. Groen

Indiener is van mening dat, in tegenstelling tot wat in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan staat, er geen toename van het groen is maar juist van een afname. Indiener stelt dat de afname van groen 2000 m² bedraagt.

Antwoord:

Volgens onze berekening is de afname van groen geringer.

Deze berekening ziet er als volgt uit:

	bestaand [m2]	nieuw [m2]
bebouwing bestaand	3617	5731
uitgeefbaar terrein (50% verhard)	1511	500
parkroute en verharding	591	
<i>Subtotaal – verhard opp. vlak</i>	<i>5.719</i>	<i>6.231</i>
openbaar groen	9623	9323
struiken	439	227
speelplek	61	61
totaal	15842	15842

Uit deze berekening blijkt dat er in de nieuwe situatie een toename is van 512 m2 aan verhard oppervlak. Deze nieuwe berekening is in de toelichting opgenomen. Omdat het, gelet op de omvang van het gebied, gaat om een relatief geringe toename van het verhard oppervlak achten wij het belang van woningbouw groter dan behoud van al het groen in deze omgeving.

d. Water

Als gevolg van de verkeerde berekening inzake verharding klopt ook de watertoets niet meer in paragraaf 4.8 van de Toelichting. Er is geen sprake van een afname van verharding, maar juist van een toename, waardoor er wel watercompensatie dient plaats te vinden, bij voorkeur binnen het plangebied. Dat kan juiste extra kwaliteit brengen in het plan.

Antwoord:

Op basis van de hierboven staande tabel is de watertoets uitgevoerd. Omdat het verharde oppervlak met minder dan 800 m2 toeneemt is compensatie niet nodig. De geactualiseerde watertoets is in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

f. Inspraak

Indiener stelt dat er over het huidige plan in het verleden diverse opmerkingen door omwonenden zijn gemaakt, maar dat deze niet in het plan zijn verwerkt. Met name het aantal woningen vinden de omwonenden te hoog.

Antwoord:

Er zijn diverse studies gedaan voor de invulling van het gebied. Daarbij bleek dat de gekozen opzet van 3 losse blokken in het groen het beste tegemoet kwam aan alle wensen en

randvoorwaarden zoals het oplossen van parkeren, het rekening houden met de ondergrondse infrastructuur en het behouden van zoveel mogelijk groen. De koppen van de rijwoningen krijgen een architectonisch accent aan de westzijde waardoor ze zich als voorgevel richting Grote Hout of Koningsweg presenteren en daardoor aansluiten bij de losse bebouwingsstructuur aan deze zijde.

4. **Indiener 4**

- a. Door sloopwerkzaamheden heeft onze woning behoorlijke schade heeft opgelopen door de trillingen veroorzaakt door de machines bij het slopen en het zware verkeer dat er ter plaatse af en aan reed. Tientallen scheuren en scheurtjes zijn er in onze binnenmuren en plafonds ontstaan. Helaas heeft Delta vastgoed niet thuis gegeven op dit probleem en zitten wij nu met de "gebakken peren.

Antwoord:

Deze reactie valt buiten de scope van dit bestemmingsplan. Hiervoor dient u de ontwikkelaar aansprakelijk te stellen.

- b. Om verdere problemen direct te kunnen lokaliseren en zo mogelijke grotere schade te voorkomen willen wij dat er voordat er ook maar op enige manier weer verder gegaan wordt met dit nieuwbouw project er meetapparatuur bij ons op, aan en/of in de woning wordt geplaatst en dat de reeds aanwezige schade op voorhand wordt opgenomen en ook vergoed wordt door Delta Onroerend goed BV. Wordt er niets gedaan en wordt er geen apparatuur geplaatst dan zien wij ons genoodzaakt om stappen te ondernemen zodat er geen enkele verdere stap kan worden genomen met de verdere ontwikkeling van dit plan.

Antwoord:

U kunt een zogenaamde 0-situatie laten opnemen voor uw woning. Blijkt na de werkzaamheden dat er schade is ontstaan door de werkzaamheden dan kunt u hiervoor de ontwikkelaar aansprakelijk stellen.

- c. Wij zijn het geheel niet eens met het feit dat er wordt voorgesteld dat de ingang van het project komt te liggen in de wijk. Het is juist op de hoek van de Gildenlaan/ Bleyenhoevelaan altijd al dringen om op een fatsoenlijke manier de hoek om te komen voor het verkeer. Een zeer drukke en onveilige situatie zal hier ontstaan die geheel ongewenst is, Ook omdat er juist in deze bocht veel kinderen altijd spelen die in de Flat op de hoek wonen. De ingang maken aan de Grote Hout of Koningsweg is een veel veiliger en dus beter plan. Het is daar ook 30km gebied, een bredere weg en veel overzichtelijker. De Gildenbuurt kan de extra drukte van het verkeer van 34 nieuwe woningen niet aan. Wij verzoeken dus om aanpassing van het plan.

Antwoord:

Gelet op de doorstroombaanfunctie leent de Grote Hout- of Koningsweg zich niet voor het

ontsluiten van nog meer verkeer. Dit vindt de gemeente gevaarlijk. In eerdere plannen was het de bedoeling om de Gildenlaan door te trekken naar de Grote Hout- of Koningsweg. Maar hier is na opmerkingen uit de omgeving vanaf gezien. Door een rechtstreekse verbinding kan een potentiële sluiproute ontstaan. Omdat dit niet wenselijk is in de wijk willen we het doortrekken van de Gildenlaan fysiek niet mogelijk te maken voor autoverkeer.

Naast de speelplek komt een parkeerterreintje te liggen. Er is bewust geen verbinding gemaakt tussen de speelplek en dit parkeerterrein; het parkeerterrein wordt omzoomd door een haag die een afscherming vormt voor de gebruikers van de speelplek. De speelplek is bereikbaar is via het trottoir dat separaat van het parkeerterrein ligt waardoor de verkeersstromen gescheiden worden.

5. Indiener 5

- a. Indiener kan zich niet vinden in woningbouw in dit gebied. Na een eerdere presentatie van het plan, 4 jaar geleden, bleek dat een flink aantal bewoners tegen de bouw van woningen in dit gebied is.

Antwoord:

Er zijn diverse studies gedaan voor de invulling van het gebied. Daarbij bleek dat de gekozen opzet van 3 losse blokken in het groen het beste tegemoet kwam aan alle wensen en randvoorwaarden zoals het oplossen van parkeren, het rekening houden met de ondergrondse infrastructuur en het behouden van zoveel mogelijk groen. De koppen van de rijwoningen krijgen een architectonisch accent aan de westzijde waardoor ze zich als voorgevel richting Grote Hout of Koningsweg presenteren en daardoor aansluiten bij de losse bebouwingsstructuur aan deze zijde.

- b. Indiener is van mening dat er te veel groen verdwijnt.

Antwoord:

Uit onze berekening, zie het antwoord bij inspreker 3, dat er in de nieuwe situatie meer groen ontstaat dan in de oude situatie, waarbij het conferentiecentrum nog aanwezig was.

- c. Indiener wil zekerheid dat de kabels en leidingen niet worden beschadigd door de uitvoering van het plan.

Antwoord:

Er lopen twee 50kV-kabelverbindingen door het plan, ter hoogte van de Bleyenhoevelaan - Wenckebachstraat en Grote Hout- of Koningsweg. De verbindingen liggen in grond met de bestemmingen 'groen' en 'verkeer'. Deze waren in het voorontwerpbestemmingsplan niet voorzien van een dubbelbestemming waarmee gebruikbeperkingen worden gesteld aan de grond. Wij hebben het bestemmingsplan zodanig aangepast dat aan de grond, waarin de 50kV-kabelverbindingen liggen een dubbelbestemming is opgenomen. Deze is voorzien van passende bouwregels en een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden, ter bescherming van de verbindingen.

- d. Indiener stelt dat er in het gebied vleermuizen voorkomen, welke tot de beschermde soorten horen. Ook is de boomarter, de ortolaan en diverse bijzondere plantsoorten waargenomen in dit gebied. Indiener vraagt zich daarom af of goed genoeg is onderzocht of dit plan wel doorgang kan vinden

Antwoord:

Er is een ecologisch onderzoek verricht. Hieruit is naar voren gekomen dat er geen beschermde dieren en/of planten aanwezig zijn die de uitvoering van het plan kunnen belemmeren.

4. CONCLUSIE (SAMENVATTING)

Naar aanleiding van de inspraak en 3.1.1. reacties wordt het bestemmingsplan op onderstaande punten aangepast:

Aanpassingen in de regels en verbeelding

1. Regels: bestemming Waarde-Archeologie verwijderd.
2. Verbeelding: idem.

Aanpassingen in de toelichting

1. De waterparagraaf is aangepast.

5. Ambtelijke wijzigingen

1. Opgenomen dat de gemeenteraad de Woonvisie op 30-1-2020 heeft vastgesteld.
2. Paragraaf 4.2 'Geluid' aangepast omdat uitkomsten geluidsonderzoek inzake industrielawaai duidelijk zijn.
3. Paragraaf 4.4 'woon- en leefklimaat' geactualiseerd.
4. Paragraaf 4.9 'Archeologie' aangepast omdat onderzoek is voltooid. Paragraaf 4.10 geactualiseerd met besluit B en W inzake mer-beoordelingsplicht.
5. Paragraaf 5.3 geactualiseerd, bestemming Waarde-Archeologie verwijderd.
6. Paragraaf 6.1 'Maatschappelijke uitvoerbaarheid' geactualiseerd. Reacties voorontwerpbestemmingsplan opgenomen.

6. VERVOLGPROCEDURE

1. Na verwerking van de inspraakresultaten en de resultaten van het artikel 3.1.1 Bro overleg wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter visie gelegd. In die periode kunnen zienswijzen tegen het plan bij het college van burgemeester en wethouders worden ingediend.
2. Op basis van de ingediende zienswijzen wordt een Nota van Zienswijzen gemaakt waarin de ingediende zienswijzen worden besproken.
3. Het plan wordt door de gemeenteraad (al dan niet gewijzigd) vastgesteld.
4. Na vaststelling door de gemeenteraad volgt een tweede ter visie legging van zes weken met de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.