

INSPRAAKRAPPORTAGE

VOORONTWERP- BESTEMMINGSPLAN

"Binnenhaven"

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	3
2. Resultaten inspraak.....	4
1. VVE Laagtij en VVE Hoogtij	6
2. Van Os.....	6
3. Bouwmeester.....	7
4. Wijkplatform IJmuiden-Zuid	8
5. Van den Goorbergh.....	11
6. Roberts en Vonhoff	12
7. Raspoort	13
8. Van der Hulst e.a. / VVE Sluispoort II	14
3. Resultaten van het artikel 3.1.1. Bro-overleg.....	16
1. Hoogheemraadschap van Rijnland.....	16
2. Brandweer Kennemerland	17
3. Gasunie	17
4. Conclusie (samenvatting).....	18
5. Ambtelijke wijzigingen	18
6. Vervolgprocedure	19

Bijlage 1 – inspraakreacties en reacties vooroverleg ex. artikel 3.1.1. Bro

1. INLEIDING

Plangebied

Het bestemmingsplan Binnenhaven voorziet in nieuwbouw van grondgebonden woningen aan de Appelboomstraat in IJmuiden.

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 18 december 2015 gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden er reacties worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Tevens heeft op 12 januari 2016 een inloopavond over het voorontwerp bestemmingsplan Binnenhaven plaatsgevonden in de bibliotheek in IJmuiden.

Inspraak

In de periode dat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn 8 schriftelijke inspraakreacties ontvangen en 3 reacties van instanties. 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

Het voorontwerpbestemmingsplan Binnenhaven heeft vanaf 18 december gedurende zes weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid om reacties in te dienen.

Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn 8 schriftelijke inspraakreacties binnengekomen (en 3 reacties van instanties). Er wordt hierna nader ingegaan op de inspraakreacties en het commentaar daarop.

Algemeen commentaar

Er zijn verschillende reacties op het voorontwerpbestemmingsplan binnen gekomen. Diverse onderwerpen zijn terugkerende thema's. De beantwoording van deze thema's is hierna opgenomen in een algemeen commentaar. In voorkomende gevallen wordt verwezen naar dit algemene commentaar.

Parkeren

Parkeren voor reeds gerealiseerde woningen

Op basis van het bestemmingsplan 'Zeewegterrein e.o.' (2005) is in de laatste jaren op een deel van het Zeewegterrein reeds woningbouw ontwikkeld. Tot op heden zijn er 131 grondgebonden woningen en 68 appartementen (dus totaal 199 woningen) gerealiseerd. Voor beide woningtypen gold destijds een norm van 1,5 parkeerplaats per woning, waarmee een parkeerbehoefte van 299 parkeerplaatsen is ontstaan. Er zijn tot op heden echter slechts 195 parkeerplaatsen gerealiseerd. Die parkeerplaatsen bevinden zich grotendeels op eigen terrein en ook in de openbare ruimte. Dit betekent dat binnen het nieuw te ontwikkelen gebied nog **104 parkeerplaatsen** moeten worden gerealiseerd ten behoeve van de eerdere woningbouwontwikkeling op het Zeewegterrein.

Parkeren voor de nieuwe woningen

Bij de 50 nieuwe woningen is de parkeernorm van toepassing die geldt op het moment dat de omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Naar verwachting gaat het om een norm van 1,7 parkeerplaats per woning, waarmee een parkeerbehoefte van 85 parkeerplaatsen ontstaat. Samen met de nog resterende **104 parkeerplaatsen** van de reeds gerealiseerde woningen moeten dus 189 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Deze 189 parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd in het nieuw te ontwikkelen gebied. De 189 parkeerplaatsen worden gerealiseerd door de aanleg van haakse parkeervakken langs de Appelboomstraat (een manier van parkeren die in de huidige situatie ook al informeel wordt toegepast) en op het binnenterrein van de nieuwe ontwikkeling. Hiervoor is in het bestemmingsplan middels de verkeersbestemming een ruimtereservering opgenomen en kan er voldoende parkeerruimte worden aangelegd.

Optimalisatie parkeren

Uit bijna alle inspraakreacties blijkt dat omwonenden zich zorgen maken over de huidige en toekomstige parkeerdruk in de omgeving. Uit gemeentelijk onderzoek naar de parkeerdruk blijkt ook dat de parkeerdruk in dit deel van IJmuiden hoog is. Met name 's nachts als het overgrote deel van de bewoners thuis is. Naar aanleiding van de reacties is gekeken naar nadere optimalisatie van de parkeerplaatsen. Een andere positionering en clustering van de vuilcontainers aan de Appelboomstraat hebben 2 extra parkeerplaatsen opgeleverd.

Parkeren op het nieuwe binnenterrein

De parkeerplaatsen op het nieuw te realiseren binnenterrein zullen openbaar toegankelijk worden. Hiermee wordt een optimaal gebruik van de parkeerplaatsen bewerkstelligd, waarbij alle bewoners gebaat zijn. Daarnaast zullen de doorgangen in de verschillende hoeken van het terrein openbaar toegankelijk zijn, zodat het gebruik van de parkeerplaatsen ook voor omwonenden aantrekkelijk wordt. Deze doorgangen zullen de verkeersbestemming krijgen. *Het bestemmingsplan wordt aangepast.*

Langsparkeren Appelboomstraat

Het langsparkeren aan de zijde van de bestaande woningen aan de Appelboomstraat wordt tot op heden toegestaan. In verschillende inspraakreacties wordt gevraagd of dit zo kan blijven. Zolang het parkeren op die manier geen verkeersonveilige of onwenselijke situaties veroorzaakt ziet de gemeente geen aanleiding om hier op voorhand een parkeerverbod in te stellen. Er kan echter niet worden uitgesloten dat dit in de toekomst alsnog nodig is.

Tijdelijke parkeerplaatsen

De tijdelijke parkeerplaatsen langs de Appelboomstraat, ter hoogte van de kruising met de Zeeweg, zijn aangelegd ten tijde van de bouw van de appartementengebouwen Hoogtij en Laagtij. Hiermee werd het verlies van parkeerplaatsen langs de Appelboomstraat tijdens de bouw gecompenseerd. De tijdelijke parkeerplaatsen blijven gehandhaafd gedurende de bouw van de nieuwe eengezinswoningen. Daarna zal de strook haakse parkeervakken langs de Appelboomstraat definitief worden ingericht en komt deze tijdelijke parkeervoorziening te vervallen.

Containers

De wijze van inzameling van afval is momenteel sterk in ontwikkeling vanwege de doelstelling om tot een betere scheiding van afval te komen. Ook door de wijziging van de plannen voor hoogbouw naar laagbouw, is het aantal en de aard van de ondergrondse containers opnieuw bekeken. De reeds bestaande containers aan het noordelijk del van de Appelboomstraat blijven gehandhaafd zoals ze nu zijn geplaatst. Aan het zuidelijk deel van de Appelboomstraat (nummers 40 tot en met 82) worden de bestaande ondergrondse containers verplaatst en gesitueerd op de kop van het nieuwe huizenblok, zodat de inrit naar het binnenterrein vrij komt.

Ontsluiting

Diverse inspraakreacties gaan in op de ontsluiting van het parkeren op het nieuw te realiseren binnenterrein. Naar aanleiding van deze reacties is ervoor gekozen om deze ontsluiting te verplaatsen. De aansluiting komt daarbij nog steeds uit op de Appelboomstraat, maar wordt wel opgeschoven richting de Velsersduinweg. Met deze wijziging wordt het verkeer gestimuleerd om via de Velsersduinweg naar de Zeeweg te rijden. Op die manier wordt de Appelboomstraat, waar ten tijde van het in- en uitgaan van de scholen drukte kan ontstaan, naar verwachting minder belast met verkeersbewegingen. Er wordt niet gekozen voor de genoemde aansluiting op de Velsersduinweg, omdat deze in het verlengde van één van de rijbanen op het parkeerterrein zou moeten komen te liggen. Dan komen er in de

Velserduinweg 2 inritten naar het terrein van de Binnenhaven op zeer korte afstand van elkaar te liggen. De rij woningen aan de Velsersduinweg wordt hierdoor te veel versnipperd en vormt geen mooie begeleiding meer van de weg.

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Grondwateroverlast

Het plangebied ligt op de voormalige duinen. De grondwaterstanden en de fluctuatie van het grondwater worden bepaald door de natuurlijke grondwaterdynamiek in het duingebied. De straten binnen het plangebied liggen op een hoogte van afgerond +6 meter NAP. De grondwaterstand fluctueert, waarbij jaarlijkse de hoogste grondwaterstanden optreden in de periode januari-maart. Als gevolg van jaarlijkse neerslagvariatie varieert de grondwaterstand. De hoogst optredende grondwaterstand is afgerond +4,10 m NAP. De gemiddelde grondwaterstand bedraagt afgerond +3,75 m NAP. Dat betekent dat de grondwaterstand ten opzichte van de functie wonen als laag aangeduid kan worden.

1. VVE Laagtij en VVE Hoogtij

Reactie

Wij maken ons zorgen over de grondwaterstand in onze parkeerkelder, als het terrein waar de nieuwbouw gepland is bebouwd gaat worden. Is de gemeente zich hier van bewust? Welke maatregelen gaat de gemeente Velsen nemen om dit te voorkomen?

Commentaar

Het terrein waar de woningen gepland zijn ligt braak en het regenwater voedt direct het grondwater. De realisatie van woningen brengt daar geen wijziging in aan, het regenwater zal via een infiltratievoorziening in de grond infiltreren. Het realiseren van nieuwbouw zorgt niet voor verhoging van de grondwaterstand.

Overigens dienen woningen en kelders conform het Bouwbesluit waterdicht zijn om het grondwater te weren.

De gemeente neemt geen grondwatermaatregelen op dit terrein.

2. Van Os

Reactie

- a) Het lijkt mij zeer wenselijk dat de brandpoorten voor iedereen toegankelijk blijven, zodat de parkeerplaats vanuit verschillende richtingen toegankelijk is. Of krijgen de nieuwe bewoners het alleenrecht om deze parkeerplaatsen te gebruiken.
- b) Ik vind de in- en uitgang van de nog te creëren parkeerplaatsen goed gesitueerd in de plannen. Alleen nog niet perfect. Mijn inziens komt de in- en uitgang beter tot zijn recht aan de kant van de Velsersduinweg in het verlengde van de Iepenstraat. Of aan de zijde van de Appelboomstraat ter hoogte van de Pruimenboomplein, waar de bestaande parkeergarage zijn in- en uitgang heeft. Of aan de Appelboomstraat ter hoogte van de Pruimenboomplein tegenover de voetgangersstrook.
- c) Verder maak ik mij grote zorgen over het aantal parkeerplaatsen in onze wijk. Op dit moment is de parkeerdrukke al enorm.

Commentaar

- a) Zie ons algemeen commentaar bij “Parkeren op het nieuwe binnenterrein”.
- b) Zie ons algemeen commentaar bij “ontsluiting”.
- c) Zie ons algemeen commentaar bij “parkeren”.

3. Bouwmeester

Reactie

- a) Allereerst is het goed dat er op het braak liggende terrein nu gaat worden verder ontwikkeld en de eerste indruk van het nieuwe plan is veelbelovend!
- b) Als bewoners zijn wij vooral geïnteresseerd in de ontwikkeling van de parkeerdruk in de omgeving en de verkeersveiligheid. Daarom vinden wij dat er ruim gekeken moet worden naar de parkeerdruk die er zal gaan ontstaan als er bijvoorbeeld strak wordt vast gehouden aan de 1.5 plek per woning. Een oplossing kan zijn om het parkeren aan de stoeprand van de Appelboomstraat toe te gaan staan in plaats te gaan vast houden aan het eerdere geplande parkeerverbod. Hierbij moet wel worden aangegeven dat het mooier is om dan aan de stoepanden ook parkeerhavens te realiseren (de straat moet toch wat worden verbreed). Tevens kan er op een andere manier worden omgegaan met de geplaatste ondergrondse vuilcontainers door deze op andere manier te plaatsen. Hierdoor creëer je weer enkele parkeerplekken.
- c) De ouders van de kinderen van de omliggende scholen gebruiken de Appelboomstraat ook om te parkeren en de kinderen te halen en brengen. Hierdoor is het rond het spitsuur van 08.00 - 08.30 druk met het verkeer van de bewoners die naar het werk gaan en met ouders die de kinderen naar school brengen. Bij deze ontsluiting is de Appelboomstraat al smal en er wordt ook op de stoep daar geparkeerd, creëer ook een ontsluiting aan de kant van de Velserveduinweg, dit ontlast de Appelboomstraat.
- d) Tevens zou het prettig zijn om snel te weten wat er uiteindelijk met het bouwdeel van het zorgdeel gaat gebeuren.

Commentaar

- a) Bedankt voor uw reactie.
- b) Zie ons algemeen commentaar bij “parkeren”.
- c) Zie ons algemeen commentaar bij “ontsluiting”.
- d) Op dit moment hebben wij daar nog geen concrete plannen van de ontwikkelaar van ontvangen.

4. Wijkplatform IJmuiden-Zuid

Reactie

a) Parkeren

In de plantekst staat onder hoofdstuk 6.4 Verkeer & vervoer een berekening met betrekking tot het aantal parkeerplaatsen dat reeds gerealiseerd zou zijn en het aantal parkeerplaatsen waarvoor de nieuw te realiseren functies aan moet worden voldaan. Na diverse pogingen zijn wij er niet in geslaagd om de beschreven berekening te kunnen toetsen met de werkelijke situatie.

Het Wijkplatform verzoekt om duidelijk inzicht te geven over het totaal aantal daadwerkelijk te realiseren parkeerplaatsen en de exacte locatie hiervan. Verder willen we u er op wijzen dat alle partijen (Synchroon en gemeente Velsen) de intentie moeten hebben om zich niet strak aan de minimaal geldende parkeernorm van 1,5 parkeerplaatsen per woning te houden, maar daar waar mogelijk juist extra parkeerplaatsen gerealiseerd moeten kunnen worden.

b) Langsparkeren Appelboomstraat

Op dit moment wordt het langsparkeren aan de Appelboomstraat t.h.v. nr 40 t/m 82 gedoogd. In eerste instantie was het de bedoeling om hier een parkeerverbod te realiseren. Indien het haaksparkeren ter hoogte van dit deel van de Appelboomstraat geformaliseerd gaat worden zou dit kunnen betekenen dat hier de wegbreedte, als gevolg van het langsparkeren niet zou voldoen aan de geldende norm bij haaksparkeren. Het instellen van een parkeerverbod voor langsparkeren zou hier onwenselijk zijn en de huidige bewoners hebben geen bezwaar als deze wijze van parkeren in stand gehouden wordt.

c) Parkeerplein

Op de in het plan gepubliceerde tekeningen is een Parkeerplein gesitueerd, ingesloten in de nieuw te bouwen woningen. Dit parkeerplein voorziet voor het overgrote deel voor het noodzakelijk aantal parkeerplaatsen binnen het plan. Het is een zorg van het Wijkplatform dat dit parkeerplein na het realiseren of in de toekomst mogelijk gezien wordt als privé terrein en daarom zal worden onttrokken aan het openbaar gebied. We vinden het daarom belangrijk dat in het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat dit parkeerplein te allen tijde een openbaar karakter moet behouden. Dit betekent dat zowel de toegang als de verschillende poorten/branddoorgangen tussen de woningen nooit afgesloten mogen worden. Hierdoor kunnen alle omwonenden ook gebruik maken van deze parkeerplaatsen waardoor de parkeerdruk niet onnodig verhoogd wordt.

d) Afvalinzameling

Hoewel de afvalinzameling geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan willen wij u toch graag wijzen op het volgende;

Na het realiseren van de laatste deel van de eerste fase in 2012 zijn er in de Appelboomstraat voor de nieuw gebouwde woningen op diverse locaties ondergrondse afvalcontainers aangebracht. In het bestemmingsplan is nog geen invulling gegeven aan de wijze waarop de bewoners van de nieuw te bouwen woningen hun afval kunnen aanbieden. Het Wijkplatform vraagt zich af of het inzamelen van het afval binnen het gehele plangebied 'De Binnenhaven' niet herzien zou moeten worden. Ook blijkt er een nadrukkelijke wens te

zijn van de omwonenden om uitbreiding van het type afvalcontainers, zoals papier, glas en kunststof. Door uitbreiding hiervan wordt het draagvlak voor het gescheiden aanbieden van afval bij de omwonenden sterk verhoogd.

Op dit moment staan de huidige afvalcontainers gepositioneerd recht voor de deur van een aantal nieuw te bouwen woningen. Wij kunnen ons voorstellen dat dit onwenselijk is voor de toekomstige bewoners. Het Wijkplatform stelt daarom voor om de afvalverzamel punten te verplaatsen naar de 'blinde zijgevels' van de nieuw te bouwen woningen. Daarbij kan de locatie ter hoogte van het Appelboompad gebruikt worden om het aantal type afvalcontainers uit te bereiden.

Tevens willen wij u erop wijzen dat de containers in dubbele rijen aangebracht zouden moeten worden zodat er niet onnodig parkeerplaatsen verloren gaan ten behoeve van de afvalcontainers.

Het Wijkplatform zou graag met de gemeente, Synchron en HVC gezamenlijk de mogelijkheden willen onderzoeken om tot een acceptabele oplossing te komen.

e) Grondwater

Bij de realisatie van de Binnenhaven is een gescheiden rioolstelsel aangelegd. De ter plaatse aanwezige zandige bodem en de lage grondwaterstand zijn zeer geschikt voor infiltratie van regenwater. Toch blijkt dat een groot deel van het huidige onbebouwde deel van het terrein bijna continue onder water staat. Ook wordt in een aantal kelders van woningen rondom het terrein als de ondergrondse parkeergarage (Hoogtij en Laagtij) overlast ervaren door de hoge grondwaterstand in het gebied. Het huidige terrein heeft natuurlijk een aanzuigende werking op het grondwater uit de omgeving en zeker bij extreme hoeveelheden neerslag blijkt het water ruimte nodig te hebben om door de grond opgenomen te worden. Het Wijkplatform vreest dat door het aanvullen van de 'kuil' op het terrein de grondwaterstand nog meer zal verhogen en de overlast nog erger zal zijn. Het Wijkplatform vraagt zich af of door de bebouwing van het terrein het hemelwater voldoende afgevoerd kan worden zonder overlast voor de omgeving. Mogelijk dat het nieuw te realiseren parkeerplein, door het aanbrengen van infiltratiekratten gebruikt kan worden als bufferopslag bij met name extreme hoeveelheden neerslag.

f) Groenvoorziening

In de plantekst wordt niet ingegaan op de invulling van de groenvoorziening en het planten van bomen. De gemeenteraad heeft in 2009 het plan Ruimte voor Groen vastgesteld. Het geeft voor de komende tien tot vijftien jaar richting aan de ontwikkeling en het beheer van het Velsense groenareaal. Het Wijkplatform is dan ook verheugd dat er op de plantekening en de op pagina 11 van de plantekst aangegeven afbeelding (Beoogde situatie) voorzien wordt in veel groen en het planten van veel bomen. Het Wijkplatform vraagt dan ook om deze geplande wijze van uitvoering in stand te laten in de verdere ontwikkeling van het plan. Belangrijk daarbij is het (her)plaatsen van voldoende bomen. Tijdens de sloop van het voormalig ziekenhuis en de ontwikkeling van de eerste fase zijn veel bomen op het terrein gekapt. Hiertegen is erg veel verzet geweest door de omgeving. Er is toen toegezegd dat in de realisatie van het nieuwe plan een gelijk aantal bomen zou worden teruggeplaatst. Het Wijkplatform zou graag geïnformeerd willen worden hoeveel bomen er in het nieuwe te realiseren plan teruggeplaatst worden.

g) Speel- & ontmoetingspark

Aan de Zeeweg, direct aan de locatie, ligt een parkje. Bijna 3 jaar geleden hebben Synchron, Zorgbalans en de gemeente Velsen gezamenlijk met veel buurtbewoners het vervallen parkje opgeknapt en voorzien van 'tijdelijke' natuurlijke speeltoestellen. Ook is een deel van het terrein gevlakt en met gras ingezaaid. Zoals gebleken is bij het in 2013 schoonmaken en invullen van de tijdelijke functie van het parkje zijn de omwonenden zeer betrokken bij het in stand houden van het parkje. Het Wijkplatform doet daarom een dringend verzoek om de omwonenden wederom nauw te betrekken bij het opnieuw inrichten van het parkje. Ook willen we graag weten welke maatregelen genomen zullen worden om het parkje tijdens de bouw van het nieuwe plan te beschermen tegen vervuiling en vandalisme.

h) Tot slot

Over het geheel is het Wijkplatform enthousiast over de voorgenomen plannen. Naast de hierboven aangegeven vragen en aandachtspunten heeft het Wijkplatform nog een aantal punten.

- Tijdens de bouw zullen er, net als tijdens de eerste fase afspraken gemaakt moeten worden over de transportroute van het Bouwverkeer. Deze zal wederom via de Zeeweg over de reeds aanwezig bouwweg het terrein moeten gaan betreden en verlaten. Bouwverkeer via de Velsersduinweg en/of Appelboomstraat kan niet geaccepteerd worden.
- Bij het inrichten van het bouwterrein dienen alle reeds aanwezige parkeerplaatsen aan de Appelboomstraat en de Velsersduinweg in stand gehouden worden. Het ketenpark en opslag van bouwmaterialen zou alleen plaats kunnen vinden ten zuiden van de bouwweg. Tussen de bouwweg en het parkje.

Commentaar

Voor a,b,c en d zie ons algemene commentaar.

- e) Het maaiveld waar de nieuwe woningen gepland zijn ligt laag ten opzichte van de omringende wegen. Het maaiveld van deze kuil ligt op afgerond +4 m NAP, wat betekent dat het niveau van het huidige maaiveld overeenkomt met de hoogst optredende grondwaterstanden. Aanvulling van deze kuil betekent niet dat de grondwaterstand stijgt. Ongeacht de invulling van het terrein blijft de natuurlijke grondwaterstroming behouden. Het grondwater stroomt af in de richting van het Pontplein. De infiltratiecapaciteit is voldoende ruim gedimensioneerd. Het verder vergroten van de infiltratiecapaciteit is niet doelmatig en zou leiden tot zeer grote infiltratievelden. Zie ook ons algemene commentaar.
- f) Ten behoeve van de realisering de woningbouw op het voormalige Zeewegziekenhuis terrein zijn in het verleden inderdaad bomen gekapt. Ook zijn er door andere omstandigheden bomen uitgevallen in de loop der tijd, zoals ziekte/veiligheid. In de nieuwe situatie zullen zowel rondom de nieuwe bebouwing als in het parkje nieuwe bomen worden geplaatst. Bij de inrichting van het parkje en de speel- en ontmoetingsplek vindt de gemeente het belangrijk dat omwonenden onder andere bij de situering van de speeltoestellen betrokken worden. Met de ontwikkelaar is afgesproken dat zij later in het proces met de omwonenden afstemming zoeken over

- deze exacte inrichting.
- g) Zie onze reactie onder 4f).
 - h) Wij nemen kennis van uw punten. Deze punten zijn pas aan de orde als de realisatiefase in zicht komt en maken geen onderdeel uit van deze bestemmingsplanprocedure.

5. Van den Goorbergh

Reactie

Voor een groot deel van de huidige bewoners van de Binnenhaven is er voorzien in parkeren op eigen grond. Dit geldt voor het deel sluispoort, voor het deel zonnewachter geldt dit niet. Voor dit deel, met name bewoners van de Appelboomstraat, zou er een parkeerplek komen in de ondergrondse parkeergarage. Deze zal in het nieuwe plan echter niet worden gerealiseerd. Graag zouden we zien dat er in het plan rekening wordt gehouden met de parkeerbehoefte van deze bewoners. En waar ziet de gemeente deze plaatsen?

Verder staat het nog te ontwikkelen kleinschalig zorgcentrum ingetekend. Voor dit deel van het plan zullen ook eigen parkeerplaatsen moeten komen volgens de bewoners, aangezien het nu ingetekende aantal al een tekort gaat vormen met de huidige parkeerdruk in het gebied. Hoe ziet de gemeente dit?

Op het stuk grond voor het toekomstige zorgdeel aan de Zeeweg zijn op dit moment 40 tijdelijke parkeerplaatsen gecreëerd deze worden intensief gebruikt door de bewoners van de binnenhaven maar voornamelijk door bewoners van de aangrenzende Zeeweg. Blijven deze plaatsen tijdens de bouw en daarna (tot de bouw van het zorgdeel) als zodanig beschikbaar?

in de tekening worden de parkeerplaatsen aan de Velserveduinweg bij het nieuwe plan van de binnenhaven gerekend. Dit kan echter niet aangezien deze parkeerplekken er al waren ten tijde van de het zeewegziekenhuis (voor de gehele binnenhaven). Deze plaatsen waren altijd voorbestemd voor de bewoners van Velserveduinweg. Voor de bewoners van de binnenhaven, reeds bestaande bouw en nieuwbouw, moeten dus binnen het nieuwe plan plaatsen extra worden ontwikkeld. Graag zien we dan ook dat deze parkeerplaatsen buiten de tekeningen en berekeningen worden gehouden. Hoe ziet de gemeente dit?

Op dit moment wordt er in de Appelboomstraat, naast het haaks parkeren in de parkeervakken, langs de stoep geparkeerd. Graag zouden de bewoners van de Appelboomstraat dit behouden. Hoe ziet de gemeente dit?

bij het realiseren van de 50 nieuwbouw woningen komt het totaal aantal woningen op 249. Reeds gebouwd 68 appartementen en 131 grondgebonden woningen. Er zouden in totaal dus $1,5 \times 199 = 299$ parkeerplaatsen moeten komen. Op dit moment zijn er volgens mij slechts 178 permanente plaatsen gecreëerd.

Het totaal nog te realiseren plaatsen is dan ook geen 104 maar 121 voor de reeds bestaande woningen. Binnen het nieuwbouwplan moeten dus totaal 196 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Is de gemeente het eens met deze berekening? En zo niet waarom?

Bij de herinrichting van de stoepen en parkeerplaatsen zouden de vuilcontainers die naast elkaar zijn geplaatst ook 2 aan 2 geplaatst kunnen worden. Hierdoor nemen ze minder ruimte in en kunnen er 2 extra parkeervakken worden gecreëerd.

Hoe gaan de gemeente en projectontwikkelaar de geluids- en bouwoverlast van dit project zo veel mogelijk beperken? Dit aangezien het een dicht bewoond gebied is.

Commentaar

Zie ons algemeen commentaar bij “Parkeren op het nieuwe binnenterrein”. Zie ons algemeen commentaar bij “ontsluiting”. Zie ons algemeen commentaar bij “parkeren”.

De punten over geluids- en bouwoverlast zijn pas aan de orde als de realisatiefase in zicht komt en maken geen onderdeel uit van deze bestemmingsplanprocedure.

6. Roberts en Vonhoff

Reactie

- a) Graag zouden wij zien dat er meer soorten ondergrondse afvalcontainers worden geplaatst, zoals papier, glas en kunststof. In onze zienswijze is het zinniger de ondergrondse afvalcontainers in dubbele rijen neer te zetten (2x2 matrix i.p.v. 1x4). Zo kunnen er meer soorten containers geplaatst worden op een kleiner oppervlak. Dit scheelt ook het opofferen van parkeerplaatsen.
- b) Natuurlijk kijken wij, als medebewoners van de Binnenhaven, kritisch naar de gevolgen van deze ontwikkeling voor onszelf en onze directe omgeving. Voor ons het dan ook is van belang dat er wordt gehandeld naar redelijkheid en niet alleen naar de letter van de wet. Een belangrijk punt voor ons is de verzwaring van de parkeerdruk in de omgeving door de nieuwe invulling van de Binnenhaven. Door de nieuwbouw zullen parkeerplekken wegvallen, hetgeen nog sterker zal worden als straks het zorgdeel wordt gebouwd. Daarom vinden wij dat er ruim gekeken moet worden naar de parkeerdruk die er zal gaan ontstaan als er bijvoorbeeld strak wordt vastgehouden aan de 1.5 plek per woning. Bovendien, onze eigen berekeningen voor het minimaal te realiseren/behouden aantal parkeerplekken tonen aan dat er fors te kort wordt geschoten en de parkeerdruk van 1.5 zelfs bij lange na niet wordt gehaald. Het lijkt of er geen rekening wordt gehouden met het deel van de binnenhaven die reeds is opgeleverd.
- c) Opvallend is op de plantekening de ‘tijdelijke’ parkeerplaatsen in de Appelboomstraat ter hoogte Olijfboomhof niet binnen het plangebied vallen. De huidige parkeerplaatsen worden goed gebruikt en voorzien daarmee in een behoefte. Deze parkeerplaatsen kunnen echter dan ook niet meegenomen worden in de berekening van de parkeernorm die momenteel wordt gehanteerd in het plan. Deze parkeerplaatsen zullen mogelijk onderdeel gaan worden van het bestaande bestemmingsplan en de toekomstige ontwikkeling van het terrein door Zorgbalans.

d) Langsparkeren Appelboomstraat

Op dit moment wordt het langsparkeren aan de Appelboomstraat vanaf nr 40 t/m 82 gedoogd. Het instellen van een parkeerverbod voor langsparkeren zou hier onwenselijk zijn. Nog beter zou zijn dat er parkeervakken worden gecreëerd voor langsparkeren.

e) Parkeerplein nieuw te bouwen huizen.

Wij maken ons zorgen dat dit parkeerplein gezien wordt als privéterrein en daarom zal worden onttrokken aan het openbaar gebied. In onze zienswijze is het daarom belangrijk dat in het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat dit parkeerplein te allen tijde een openbaar karakter moet behouden. Dit betekent dat zowel de toegang als de verschillende poorten/branddoorgangen tussen de woningen nooit afgesloten mogen worden..

f) Haaks parkeren aan de Appelboomweg.

In onze zienswijze is het nodig tenminste hetzelfde aantal parkeerplekken te hanteren als dat er momenteel in de tijdelijke situatie zijn.

g) Verkeersveiligheid

Naast de parkeerdruk maken we ons ook zorgen om de verkeersveiligheid. In de buurt ligt een aantal basisscholen. De ouders van de kinderen van deze scholen gebruiken de Appelboomstraat om te parkeren en de kinderen te halen en brengen. In onze zienswijze is het verstandiger ook een ontsluiting aan de kant van de Velserduinweg te creëren, deze ontlast de Appelboomstraat en het Appelboompad. Een mogelijkheid hiervoor is het opofferen van een woning bij de doorgang tussen de woningen naar de Velserduinweg.

Commentaar

Zie voor uw reactie ons algemene commentaar.

7. Raspoort

Reactie

- a) De verkeersveiligheid baart ons enige zorgen wegens de hoeveelheid extra auto's die over de Appelboomstraat zullen gaan rijden. Vooral tijdens de spitsuren rond het brengen en halen van kinderen rond schooltijd. Door geparkeerde auto's langs de huizenkant is er veelvuldig geen goed overzicht op de hoek Zeeweg en Appelboomstraat en de uitritten bij de garages. Wij pleiten dan ook voor een parkeerverbod. Een andere optie is om de gehele Appelboomstraat eenrichtingsverkeer te maken. Van Zeeweg naar Velserduinweg. Hierdoor wordt de verkeersdrukte veel meer verdeeld over de Appelboomstraat en de Velserduinweg. Dit verhoogt de verkeersveiligheid voor alle deelnemers aan het verkeer.
- b) Op de Appelboomstraat is nu een invalide parkeerplaats die weer terug moet komen.

- c) De ingang van het nieuw te bouwen binnen terrein zouden wij naar de Velserveduinweg verplaatsen. En wij zouden graag een tweede ingang zien om het verkeer meer te verspreiden.
- d) Het Pruimenboomplein is nogal een trekpat als er veel wind staat. Het zou prettig zijn als de nieuwbouw iets verplaatst wordt zodat de wind wordt afgeblokt.
- e) De afvalcontainers zou ik op de blinde muren zetten en niet voor de deur bij de mensen. Ook zou het prettig zijn dat er papier containers en glas containers komen.
- f) Ten tijde van de bouw is het prettig dat de parkeerhavens langs de Appelboomstraat in het maaiveld blijven bestaan

Commentaar

- a) Het instellen van éénrichtingsverkeer op de Appelboomstraat om de verkeersveiligheid te vergroten. We zien geen aanleiding om in de Appelboomstraat éénrichtingsverkeer in te stellen. Deze maatregel leidt naar verwachting tot een onwenselijke toename van de gereden snelheid. Bovendien wordt een dergelijke maatregel totaal niet ondersteunt door de inrichting van de weg (automobilisten kunnen elkaar immers gemakkelijk passeren) waardoor het risico op overtreding van de maatregel erg groot is.
- b) Bestaande gehandicaptenparkeerplaatsen (algemene of op kenteken) komen in de nieuwe situatie gewoon terug.
- c) Zie ons algemeen commentaar bij "ontsluiting".
- d) Windhinder kan optreden rondom hoge gebouwen. De geplande nieuwbouw is maximaal 10 meter hoog, en daarmee niet als hoog gebouw aan te merken. Wij zien daarom geen reden om de bebouwing te verplaatsen.
- e) Zie ons algemeen commentaar bij "containers".
- f) Zie ons algemeen commentaar bij "parkeren".

8. Van der Hulst e.a. / VVE Sluispoort II

Reactie

- a) De VVE bestaat uit 29 leden, een deel van deze leden heeft één eigen parkeerplaats. Een groot gedeelte van deze VVE heeft dat niet en maakt gebruik van het parkeerterrein aan de Appelboomstraat.

Bij het inzien van het nieuwe bestemmingsplan zien wij veel parkeerplaatsen komen, maar zodra fase 4 wordt ontwikkeld verdwijnen er ook heel veel. Dit heeft te maken met het parkeer terrein aan de Appelboomstraat. Hoe gaat deze parkeer problematiek opgelost worden?

- b) Ook willen we graag weten hoe hoog er gebouwd mag worden in fase 4. We zijn dan ook bang voor planschade.

Commentaar

- a) Zie ons algemeen commentaar bij “parkeren”.
- b) De bouwhoogte die nu in het voorliggende bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt is 10 meter. In het voorgaande plan was het grootste deel van het plangebied een bouwhoogte van 25 meter opgenomen. Aan de Velserveduinweg was een bouwhoogte van 10 meter opgenomen. Bij de wijziging van het bestemmingsplan kan een ieder die hierdoor schade verwacht op te lopen, volgens de wettelijke regels, een planschadeclaim indienen bij het college van Burgemeester en Wethouders van Velsen. Van belang is dat de eventuele planschade alleen voor vergoeding in aanmerking komt als er op basis van de planologische wijziging een nadelige situatie ontstaat. De feitelijke situatie kan dus wezenlijk verschillen, maar dit speelt bij planschade nagenoeg geen rol. Planschade wordt beoordeeld door de twee opeenvolgende planologische regimes (oud en nieuw) met elkaar te vergelijken. Op basis van dit planvergelijk wordt vervolgens objectief vastgesteld of er sprake is van een nadelige situatie en of deze voor vergoeding in aanmerking komt. Een verzoek om planschade kan pas worden ingediend nadat het bestemmingsplan waarop de schade betrekking heeft onherroepelijk is. Dat wil zeggen dat het planologische besluit niet meer kan worden gewijzigd door middel van een uitspraak door de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Voorts dient een verzoek om planschade binnen 5 jaar nadat het schadeveroorzakende besluit onherroepelijk is geworden te worden ingediend, anders is de schadeclaim verjaard.

3. RESULTATEN VAN HET ARTIKEL 3.1.1. BRO-OVERLEG

Er zijn 3 reacties binnengekomen van instanties. Er wordt hierna nader ingegaan op deze reacties en ons commentaar daarop.

1. Hoogheemraadschap van Rijnland

Reactie

U geeft aan dat de toename aan verhard oppervlak normaliter moet worden gecompenseerd door het aanleggen van open water. Omdat binnen het gebied geen oppervlaktewater aanwezig is vervalt deze noodzaak. Rijnland stelt dat als er geen mogelijkheid is om binnen het projectgebied water te realiseren, dit elders dient te worden gerealiseerd. De meest voor de hand liggende locatie, is de plek waar de riolering overstort. Op deze plek is er sprake van versnelde afvoer (als gevolg van extra verharding).

Commentaar

Naar aanleiding van de reactie van het Hoogheemraadschap hebben wij nader overleg gehad met het hoogheemraadschap. Hierbij is besproken dat het hemelwater afkomstig van daken en wegen wordt ter plaatse geïnfiltreerd wordt in de bodem. Er vindt geen versnelde afvoer plaats. Het is ondoelmatig om de infiltratievoorziening te dimensioneren op extreme neerslagsituaties. In extreme neerslagsituaties zal de infiltratievoorziening beperkt zijn en zal het water via maaiveld gaan afvoeren naar lager liggende terreinen. Daarbij kan ook water afstromen naar het gemengd riool. Overstort van water kan plaatsvinden op het Noordzeekanaal.

De zin dat er als gevolg van het ontbreken van oppervlaktewater in het gebied deze noodzaak vervalt wordt verwijderd.

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Reactie

U geeft aan dat het gebied wordt afgekoppeld en dat het hemelwater wordt geïnfiltreerd. De infiltratiecapaciteit is beperkt tot een bui van 1 keer in de 5 jaar. Dit houdt in dat er uit wordt gegaan van een interne overstort en dat bij grotere buien, het hemelwater middels het reeds aanwezige rioolsysteem alsnog overstort op het oppervlaktewater.

We stellen voor dat op de locatie van de externe overstort compenserend water wordt gerealiseerd dan wel in overleg met Rijnland de capaciteit van infiltratieriool wordt vergroot.

Commentaar

De infiltratiecapaciteit is voldoende ruim gedimensioneerd. Het verder vergroten van de infiltratiecapaciteit is niet doelmatig en zou leiden tot zeer grote infiltratievelden. Alleen in extreme weersituaties zal afstroming plaatsvinden naar lager liggende terreinen. Daarnaast kan er water op straat blijven staan en via het oppervlak afstromen naar het gemengd riool en overstorten. Zoals met u is besproken in het nader overleg dat wij met u hebben gehad, zal deze overstort van water plaats vinden op het Noordzeekanaal.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2. Brandweer Kennemerland

Reactie

In paragraaf 5.2 van de toelichting concludeert u dat het milieuaspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. Wij onderschrijven deze conclusie. De reactie van Veiligheidsregio Kennemerland is dat we geen belemmeringen zien met betrekking tot bovengenoemd plan. Opgemerkt dient te worden dat de VRK in dit advies zich heeft beperkt tot zaken die betrekking hebben op externe veiligheid.

Commentaar

Wij danken u voor uw reactie en nemen hier kennis van.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3. Gasunie

Reactie

Het bestemmingsplan is getoetst aan de 1% letaliteitsgrens van onze dichtst bijgelegen aardgastransportleiding. Het plangebied valt buiten deze grens. Hiermee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verder planontwikkeling.

Commentaar

Wij nemen hier kennis van.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

4. CONCLUSIE (SAMENVATTING)

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

Aanpassingen in de verbeelding

1. Verbeelding:
 - 1.1 De doorgangen naar het binnenterrein zullen de verkeersbestemming krijgen.
 - 1.2 De ontsluiting aan de Appelboomstraat zal richting de Velserveduinweg worden verplaatst.

Aanpassingen in de toelichting

1. In de waterparagraaf wordt de zin op pagina 29 “dat er als gevolg van het ontbreken van oppervlaktewater in het gebied deze noodzaak vervalt” verwijderd.

5. AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

1. Op de verbeelding is de beoogde nieuwe situatie opgenomen. Daarnaast is tevens de bestaande situatie in de ondergrond van de verbeelding opgenomen. Om de kaart beter leesbaar te maken zal alleen de bestaande situatie in de ondergrond worden opgenomen.
2. Afbeelding 4 van de toelichting zal vervangen worden door de nieuwe beoogde indicatieve situatie.

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.