

van: KBG 15 De Velst  
datum: 21 november 2022  
aanwezig: zie presentielijst  
afwezig: zie presentielijst  
registratienr.: D/2022/498972  
onderwerp: Verslag KBG15 d.d. 21-11-2022

## VERSLAG

### 1. Opening en mededelingen

Esther Holster opent de vergadering door de aanwezigen van harte welkom te heten. Zij schetst het programma. Vanavond zijn 4 aantal raadsleden aanwezig als toehoorder.

### 2. Verslag KBG14 d.d. 8 november 2022

Het verslag wordt tekstueel vastgesteld.

Gezien de lage opkomst van het aantal leden op 8 november jl. informeert Lennart of de weergave in het verslag voor een ieder helder is. Aart was niet aanwezig op 8 november jl. en stelt een paar vragen:

-de tekst in het verslag is op sommige punten algemeen. Gevraagd wordt in de zin 'aan de ene kant staat de gemeente en aan de andere kant de KBG' wie de gemeente is? De KBG had m.n. te maken met de projectleiding, terwijl de gemeente ook bestuurders en raadsleden heeft. Volgens Aart is het niet juist dat de gemeente tegenover de KBG staat. Lennart bedankt hem voor de nuancering.

-Bij het parkeren bij E1 en E2 staat vermeld dat dit op eigen kavel gerealiseerd moet worden.

Gevraagd wordt hoe om te gaan als in de plint bij de Workout veel bezoekers komen, waar moeten die parkeren. Lennart stelt nog niet bepaald is welk type woningen en welke voorzieningen op E1 en E2 worden gerealiseerd. Zoals aangegeven kennen sommige woningtypen (bv. onzelfstandige bewoning) een zeer lage parkeernorm. Als dat bekend is, kan aangegeven worden wat dit betekent voor parkeren.

Wellicht kan een combinatie met gebouwd parkeren worden gerealiseerd. Marco bevestigt dat het uitgangspunt bij nieuwe verkeerssituaties is dat op de kavel geparkeerd gaat worden.

NB: De verkeerskundige geeft aan dat de parkeerbehoefte voor cluster E1 en E2 opgevangen dient te worden in deelgebied A. In het stedenbouwkundig plan is uitgegaan van ondergronds parkeren in E1 en op eigen terrein parkeren voor E2. Omdat de soort voorzieningen nog niet bekend zijn kon de parkeerbehoefte voor deze voorzieningen niet worden meegenomen.

-'De Zevenhoeven gaat een 30 km gebied worden'. Dit betreft niet de school De Zevenhoeven, maar de straat; dit wordt aangepast in het verslag.

Naar aanleiding van het verslag punt 5, planning, merkt Peter op dat de bij de agenda meegestuurde planning niet een definitieve planning is, maar een concept; de planning moet nog afgestemd worden met de planning van Woonopmaat.

De actiepuntenlijst wordt doorgenomen:

1. Werkgroep inrichting openbare ruimte oprichten in 2023: actiepunt blijft staan. De gemeente moet nog nadere invulling geven aan deze werkgroep.

Hierop aansluitend stelt Lennart dat er een volgende fase aanbreekt voor het project. Met de KBG moet gesproken worden over of het wenselijk is dat de KBG blijft bestaan naast deze werkgroep of dat de KBG wordt doorontwikkeld naar een andere participatievorm, bijvoorbeeld door de werkgroep. Hierover wordt kort gesproken. Diverse KBG-leden geven aan dat zij de visie van de gemeente delen

en willen nadenken over een andere participatievorm. Besloten wordt in 2023 verder over dit onderwerp te praten.

2. Sharepoint inrichten met belangrijke stukken: Sharepoint is ingevuld met alle KBG-verslagen en met het stedenbouwkundig plan met bijlagen. Verdere aanvulling volgt nog. Als men geen link heeft ontvangen, geen toegang heeft of vragen heeft, kan men dit melden bij Els.

3. Concept ontwerp bestemmingsplan

- Tevens aanwezig Falco Bruens (Van Riezen en Partners) en Marco de Jonge (gemeente) Falco zet aan de hand van een powerpoint uitgebreid uiteen wat een bestemmingsplan is en hoe het werkt. De sheets worden bij het verslag gevoegd. Lennart benadrukt dat de KBG als eerste een kijkje krijgt in dit concept ontwerp bestemmingsplan. Het plan is nog concept, omdat het nog niet is gedeeld met het college. Het is de bedoeling dat het concept in december in het college wordt behandeld.

Falco licht toe dat in een RO-plan geregeld wordt hoe je de grond mag gebruiken en wat je erop mag bouwen, 'de ruimte wordt geordend'. Het bestemmingsplan is een toetsingsgrondslag, met een plankaart als verbeelding en regels en een toelichting. De regels zijn juridisch bindend, de toelichting niet. Hij toont de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en laat zien wat er op deze website zichtbaar is. Het bestemmingsplan is een juridisch document, een vertaling van het stedenbouwkundig plan. Aan elke nieuwbouw worden nieuwe regels gekoppeld.

De nieuwe bouwvlakken zijn over de oude heen geprojecteerd. De projectlocaties worden toegelicht. E1 is als wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan, omdat de gemeente niet de volledige eigenaar is van dit bouwvlak. Het college is wel bevoegd om op enig moment het bestemmingsplan te wijzigen op die locatie zoals voorgesteld in het stedenbouwkundig plan.

Marco schetst de procedure. Het streven is het concept ontwerp bestemmingsplan op 13 december a.s. door het college te laten vaststellen. Daarna wordt het plan gepubliceerd op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), waarschijnlijk vanaf 19 december a.s. en fysiek in het gemeentehuis neergelegd. Daarna volgt een termijn van 6 weken voor het indienen van zienswijzen. De zienswijzen worden beoordeeld en becommentarieerd. De zienswijzen (en de beantwoording) worden voorgelegd aan de raad, die uiteindelijk het bestemmingsplan vaststelt. Het vastgestelde besluit wordt ook weer ter inzage gelegd voor een periode van 6 weken, hier kan tegen in beroep worden gegaan. Beroepen worden behandeld bij de Raad van State, welke termijn niet bekend is. Zienswijzen kunnen wel of niet leiden tot aanpassing van het plan.

Lennart benadrukt dat de KBG-leden uiteraard vooraf per mail op de hoogte worden gebracht van de datum publicatie. De definitieve publicatie volgt en de data die daarin vermeld staan zijn leidend.

Vanuit de leden komen de volgende opmerkingen/vragen:

- Gevraagd wordt of hittestress ook is opgenomen. Dit is een onderwerp dat in de omgevingsvergunning een nadrukkelijk punt is, voldaan moet worden aan bepaalde milieuvoorwaarden. Tevens wordt hier aandacht aan besteed in het inrichtingsplan (meer groen geeft meer schaduw).
- Aangegeven wordt dat de lift bij de 3 flats hoger is dan de bovenste laag. Aangegeven wordt dat hier een afwijkende regel geldt dat bevoegd is af te wijken voor lift en trappenhuizen.
- Gesproken wordt over het speelterrein links van de school. Dit is openbare ruimte, waar de school gebruik van mag maken. Op het bouwvlak voor de school kan ook nog een speelterrein worden gecreëerd. Opgemerkt wordt dat ook gebruik gemaakt wordt door de school van het grasveld van Haasjesven. Tevens wordt opgemerkt dat Heliomare gebruik maakt van het park en de speeltoestellen en daardoor de wijk als schoolplein heeft gekregen, niet geheel naar de wens van de omwonenden. Lennart roept op de zorgen rond dit punt aan te geven bij de zienswijzen.

-Bij F is de variant getekend waarbij de minste geluidsoverlast van De Baandert wordt ervaren. Gevraagd wordt waarom bij A, B en C geen rekening wordt gehouden met geluidsoverlast richting Linthort Homanstraat. Aangegeven wordt dat het bestemmingsplan de geluidsoverlast niet regelt. Gekeken wordt welke belasting er is qua geluid op de nieuwe woningen. ODIJmond wordt gevraagd te berekenen wat het bouwplan van A, B en C voor reflectie op de bestaande woningen geeft. Ook dit is een punt dat in zienswijzen kan worden opgenomen.

-Gevraagd wordt of de nieuwsbrief breder verspreid kan worden in het projectgebied, ook bv. bij bewoners Abbenven. Lennart zal deze vraag oppakken met Communicatie.

-Gevraagd wordt of er hulp danwel een voorbeeld is vanuit de gemeente voor het opstellen van zienswijzen. Aangegeven wordt dat zienswijzen vormvrij zijn en ook mondeling kunnen worden gedaan. Wel moet duidelijk aangegeven worden waar men tegen is. Falco geeft als tip dat indien men een rechtsbijstandsverzekering heeft, die partij wellicht hierbij kan ondersteunen.

Esther bedankt Falco en Marco voor hun presentatie en toelichting.

#### 4. Terugkoppeling KBG Maerelaan / Woonopmaat

Peter geeft aan dat er geen nieuws te melden is. De verwachting is dat medio december een volgende KBG Maerelaan wordt gehouden.

#### 5. Planning

De planning is gedeeld, zodat de vervolgstappen zichtbaar zijn met het tijdspad dat daaraan hangt. De planning is concept en wordt nog besproken met Woonopmaat. Er zijn geen vragen over de planning.

#### 6. Wat verder ter tafel komt

-Stephanie stelt dat de werkgroep spelen een email van Denise Kruisdijk heeft ontvangen over de twee speelplekken bij de Hertogenven. In 2020 is Stephanie een bewonersinitiatief gestart, dat destijds on hold werd gezet door de herinrichting van het gebied, waardoor het budget ook verviel. Nu er nieuwe bomen/planten zijn geplant in het gebied zou de speelplek ook gerealiseerd kunnen worden. Denise vraagt Stephanie nu om in 2023 wederom een bewonersinitiatief te starten, gezien het dan aanwezige budget. Stephanie is verontwaardigd over dat ze weer opnieuw het hele proces zou moeten doorlopen, terwijl het schetsontwerp is vastgesteld door de werkgroep. Lennart zegt toe contact met Denise op te nemen terzake. Hij benadrukt dat de twee speelplekken zeker ingevuld worden met spelen.

-Aart geeft aan dat in de notitie uitgangspunten voor vervolg KBG doelen, vertrekpunten kaders participatie staan aangegeven. Bij de vertrekpunten mist hij echter hoe omgegaan wordt met het voorkomen of minimaliseren van overlast voor de huidige bewoners door alle ontwikkelingen die zijn gebeurd of nog staan te gebeuren. Het lijkt nu dat het speelgebied buiten het bestemmingsplan-gebied valt. Lennart stelt dat het bestemmingsplan alleen inzichtelijk maakt waar iets verandert. Voor het bestaande groen blijft de bestemming groen. De inrichting van dit gebied wordt meegenomen in de werkgroep inrichting openbaar gebied. Daarnaast is er contact tussen Denise en de bewoners en is er een enquête gehouden, er is aldus aandacht voor dit onderwerp.

-Gevraagd wordt hoe gewaarborgd blijft dat de onderwerpen die in de KBG zijn besproken onder de aandacht van de gemeente blijven. Lennart stelt dat het stedenbouwkundig plan het hele plangebied weergeeft met diverse thema's die op detailniveau verder worden uitgewerkt en ingevuld samen met de KBG en omwonenden in 2023. Esther stelt voor een soort startnotitie te maken waarin alle thema's die eerder zijn benoemd zichtbaar worden. Agenda eerstvolgende KBG in 2023.

-Vionne informeert naar de invloed van stikstof op dit project. Falco licht toe dat het verplicht is de stikstofeffecten van een te bouwen plan en het verkeer naar dat gebied te berekenen. Twee weken geleden heeft de Raad van State uitgesproken dat daaraan toegevoegd moet worden de berekening van de stikstof in de bouwfase. Met de kennis van nu is de inschatting dat stikstof neutraal gebouwd kan worden onder de voorwaarden dat bv. elektrische machines gebruikt gaan worden.

Specifiek voor Heliomare wordt gekeken of het bestaande gebouw ook verduurzaamd kan worden door het verminderen van stikstofuitstoot door compensatie op locatie E2. Dit is beschreven in een memo die bij de stukken voor het bestemmingsplan is gevoegd. Aangegeven wordt wel dat indien pas over 5 jaar gestart zou worden met bouwen, de stikstofsituatie anders kan zijn. Tegen die tijd moet uitgerekend worden of de berekening klopt bij de manier van uitvoeren.

Peter vult aan dat de stikstofberekening ook bij de bouwaanvraag moet worden ingeleverd.

#### 7. Datum volgende vergadering

Er is nog geen datum bekend voor een volgende vergadering, dit wordt voorjaar 2023.

#### 8. Afsluiting

Esther bedankt de aanwezigen voor hun aanwezigheid en in breng en sluit de vergadering af om 21.00 uur.

### ACTIEPUNTEN

- |   |               |
|---|---------------|
| 1. Werkgroep inrichting openbare ruimte oprichten in 2023                 | Lennart       |
| 2. Vervolg KBG / werkgroep bespreken                                      | agenda / Els  |
| 3. Soort startnotitie maken van alle nog te behandelen thema's            | Lennart / Els |
| 4. Contact met Denise zoeken over de 2 speelplekken Hertogenvan           | Lennart       |
| 5. Leden KBG informeren over tijdstip publicatie bestemmingsplan          | Lennart / Els |
| 6. Verspreidingsgebied nieuwsbrief bespreken met Communicatie             | Lennart / Els |
| 7. Geluidsonderzoek / overlast geluid bij woningen bespreken met ODIJmond | Marco         |

Bijlagen:

-presentielijst

-presentatie bestemmingsplan