

van: KBG11 De Velst
datum: 28 maart 2022
aanwezig: zie presentielijst
afwezig: zie presentielijst
registratienr.: D/2022/438347
Onderwerp: Verslag KBG11 De Velst

VERSLAG

1. Opening en mededelingen

Esther Holster heet een ieder van harte welkom bij deze vergadering en schetst het programma.

- Wim van der Wijden deelt mede dat hij zich om gezondheidsredenen terugtrekt uit beide KBG's. Eeuwe bedankt Wim voor zijn inzet voor de KBG.
- Eeuwe deelt mede dat de 1^e feestelijke boom op 7 maart is geplant voor Hertogenvan.

2. Verslag KBG9 d.d. 19 januari 2022

Het verslag wordt tekstueel vastgesteld.

Actiepunten zijn de activiteitenlijst en de rol van de KBG: zie agendapunt 5.

verslag KBG 10 d.d. 7 februari 2022

Het verslag wordt tekstueel vastgesteld. Er zijn geen actiepunten.

3. Terugkoppeling

- **Raadscommissie 10 februari 2022**

Eeuwe stelt dat in de commissie informatief het onderzoek naar verlenging/verbreding is toegelicht. De commissie heeft aangegeven dat verdere uitwerking, binnen de kaders van het besluit van december 2021, kan plaatsvinden. De optie verlengen gebouwen is voor de externe projectgroep niet meer aan de orde.

- **KBG Maerelaan / Woonopmaat**

Peter meldt dat er twee vergaderingen hebben plaatsgevonden. Aangegeven is hoe Woonopmaat tegen de opgave aankijkt. De resultaten van de onderzoeken zijn besproken. Toegewerkt wordt naar een renovatieplan. Uitgelegd is waarom grootschalig renoveren niet in bewoonde staat kan. Woonopmaat gaat via marktconsultatie een ontwerpende aannemer zoeken, die samen met Woonopmaat plannen bedenkt en uitwerkt. Daarna vindt een soort van openbare aanbesteding plaats die tot een keuze voor een aannemer leidt. De leden KBG Maerelaan worden hierbij betrokken. Als er een aanvaardbaar plan ligt, wordt dit plan voorgelegd aan alle bewoners. Dan wordt gekeken of er draagvlak van 70% kan worden bereikt. Het streven is dat in september a.s. de marktconsultatie is afgerond en de ontwerpende aannemer van start kan gaan. Deze planning sluit goed aan bij de planning van het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan.

4. Stand van zaken nadere uitwerkingen o.a.:

a. Aanzet actualisatie stedenbouwkundige plankaart

Richard licht de tussenstand van de nadere uitwerkingen toe, die aan de hand van interne gesprekken en gesprekken met Heliomare, De Zevenhoeven en Woonzorg tot stand zijn gekomen. Er wordt één kaart gemaakt van het stedenbouwkundig plan met een legenda. De kaart is nog in bewerking. Richard licht de legenda en wijzigingen ten opzichte van het stedenbouwkundig ontwikkelingsplan van december toe.

- Bouwvlakken D en F werden als te groot ervaren, dit heeft te maken met aanwezige kwalitatieve bomen en het feit dat er zo weinig mogelijk gebouwd mag worden in de hoofdgroenstructuur; de

contouren/begrenzing van de projectlocaties zijn aangepast. Bij F moet naast het groen ook rekening worden gehouden met geluid van De Baandert.

- E2 is tegen Heliomare aangetekend, is eigendom Heliomare.
- Het groen in de Velst is omschreven als ecologische zone. De gemeente legt het accent op de ecologische structuur van het gebied. De inrichting en het gebruik moeten passen bij de ecologische structuur.
- Een deel van het schoolplein wordt ingericht als natuurlijk spelen en vormt onderdeel van het park.
- Aan beide zijden van flats 1, 2 en 3 is een private tuin indicatief opgenomen.
- Alle bomen zijn kritisch bekeken en gelabeld. Bomen met een rode stip verdwijnen en worden herplant, zoveel mogelijk in dit gebied. De bomen met een oranje stip worden waar mogelijk/haalbaar ingepast in de nieuwe ontwikkeling. De gemeente gaat kijken hoeveel bomen waar in het gebied herplant kunnen worden; een voorstel volgt nog. Het betreft 48 bomen.
- Als de traditionele speelplek tussen de dansschool en Heliomare verplaatst moet worden, zullen elementen daarvan worden opgenomen op het nieuwe schoolplein of de speelplek word verplaatst naar de groenzone gelegen ten zuidwesten van het toegangspad naar Heliomare nabij E2.
- Voor de vuilcontainers zijn in de plankaart indicatief reserveringen opgenomen.
- Voor de locaties D, E1/E2 en F is een gebouwde parkeervoorziening mogelijk, maar dit is afhankelijk van het programma van deze locaties; het programma huur of koop is sturend voor de uiteindelijke parkeeroplossing. Het stedenbouwkundig plan moet wel een voldoende ruimte bieden aan parkeerruimte, zodat aan de parkeerbehoefte wordt voldaan.

Naast de kaart voor het stedenbouwkundig plan wordt later een inrichtingsplan gemaakt van het hele openbare gebied, waar meer details in worden opgenomen. Onderdelen van dit inrichtingsplan zullen met werkgroepleden of directe omwonenden verder worden uitgewerkt nadat het stedenbouwkundig plan in juni is goedgekeurd.

De volgende opmerkingen/vragen komen naar voren:

- Blijft de fietsenstalling van Heliomare staan. Richard geeft aan dat dit gebouw blijft staan en wordt toegevoegd aan de legenda. Gekeken wordt of het gebouw een buurtfunctie kan krijgen.
- Gevraagd wordt of de kabelbaan ook afgeschermd kan worden van de bestaande woningen. Eeuwe geeft aan dat al gesproken wordt over opties voor afscherming van het speeltoestel/terrein naast Haasjesven. De kabelbaan kan hierin worden meegenomen. Heliomare wordt gevraagd of de kabelbaan mogelijk verplaatst kan worden.
- Gevraagd wordt of de huidige bestemming groen in het bestemmingsplan een ecologische zone wordt in het nieuwe bestemmingsplan. Eeuwe geeft aan dat in het bestemmingsplan bouwvlakken en groenvakken worden aangegeven, zie de aanzet schets bij punt 4.c. Over de juiste termen wordt nog gesproken met de betrokken juristen.

b. Modellen uitwerking locaties D, E en F

Richard geeft aan dat de modellen uitwerkingen/ 'oefeningen' zijn, die later per locatie nog nader uitgewerkt moeten worden. Het stedenbouwkundig plan geeft de hoofdlijnen (hoogte, contour en koppeling met methodiek bepaling parkeerbehoefte) aan, waarbinnen de locaties op verschillende wijze kunnen worden uitgewerkt. Hij toont achtereenvolgens enige varianten voor de locaties D, E en F, met per model het aantal mogelijke woningen, rekening houdend met de beschikbare ruimte voor parkeren.

D: de school krijgt 2 bouwlagen. De grens van D is in noord oostelijke richting opgeschoven, grenst nu direct aan het huidige doorgaande pad richting de Maerelaan in het park

E: de varianten moeten nog getoetst worden aan de beschikbare ruimte voor het parkeren. De woningen boven het Heliomare deel zijn bestemd voor de doelgroep van Heliomare, beschermd

wonen. Deze doelgroep beschikt waarschijnlijk niet over een auto. Variant 2 is een vertaling van het voorstel van Vionne om een hofje te maken, waardoor het gebouw lager wordt. Deze hofjes zijn mogelijk goed te gebruiken voor specifieke woningen, waar geen extra parkeerdruk aan is gekoppeld. F: Deze locatie heeft met de geluidszone vanuit de Baandert te maken. Tevens staan er mooie bomen. Er zijn varianten getekend om de bomen heen. Voor parkeren zijn opties voor zowel parkeren op maaiveld als half verdiept parkeren ingetekend. Als het parkeren op het maaiveld komt, wordt eerder gedacht aan sociale huur of sociale koopwoningen.

c. Aanzet plankaart Omgevingsplan

Richard geeft aan dat deze kaart een aanzet is, waar de onderliggende intekening nog uit moeten worden verwijderd. Met deze tekening wordt het stedenbouwkundig kader vertaald naar het bestemmingsplan, het juridisch kader.

Het bestemmingsplan is het plan waartegen de omgeving zienswijzen kan aantekenen. Het gebied buiten de plangrens van het bestemmingsplan behoudt de huidige bestemming.

d. Parkeeroverzicht

Ruud heeft per locatie een parkeerberekening gemaakt, gebaseerd op de fysieke ruimte voor parkeren per locatie/gebouw. De flexibele buitenring van Heliomare, die 's avonds leeg is, kan 's avonds helpen bij het oplossen van een tijdelijk tekort.

Van de binnenring mag geen gebruik worden gemaakt, deze is exclusief gereserveerd voor Heliomare. Deze binnenring is 's avonds ook leeg is en zou gebruikt kunnen worden. Dat geldt alleen als de voertuigen 's ochtends echt weg zijn. Hierover zou nog met Heliomare overlegd kunnen worden. Richard stelt voor Ruud een keer uit te nodigen voor de KBG om een toelichting te geven op het parkeeroverzicht n.a.v. de actuele stedenbouwkundige plankaart

e. Notitie beeldkwaliteit

Er wordt geen aparte notitie beeldkwaliteit gemaakt. Wel kan het doel dat wij met elkaar bereiken willen omschreven worden via een zgn. verhalende lijn voor de gewenste beeldkwaliteit. De beeldkwaliteit betreft de uiterlijke vorm/beleving van de gebouwen en de openbare ruimte. Een verhalende lijn kan zijn: gebouw E1 en E2 worden 'familie' van het KJC gebouw. A, B en C zijn ook 'familie' van elkaar. Meer vergroenen in het plangebied etc. etc.

Het onderwerp beeldkwaliteit komt volgende keer terug in het KBG overleg. Het is uiteindelijk een bevoegdheid van de gemeenteraad om de uitgangspunten voor beeldkwaliteit vast te stellen.

5. Rol KBG vervolg:

a. Verslag evaluatie participatietraject – acties

De opmerkingen die gemaakt zijn tijdens de KBG van 19 januari jl. zijn samengevat in een document. Daarbij is een aanzet gegeven voor de uit te voeren acties, waaraan gehoor wordt gegeven.

b. Notitie rol KBG vervolg incl. planning

-Er is een notitie gemaakt over de uitgangspunten voor het vervolg van de KBG. Deze bevat het vertrekpunt/kaders, de planning en de vorm van participatie/insteek. Het vertrekpunt was meedenken en blijft ook meedenken. De KBG zit voorin het traject en is daardoor als eerste op de hoogte.

Als het stedenbouwkundig plan in de gemeenteraad van juni is vastgesteld, kan de invulling van de locaties verder worden uitgewerkt, waar de KBG ook over meedenkt/meepraat.

-Een lid KBG merkt op dat vooraf de verwachting was dat niet alleen 'in de keuken gekeken wordt, maar dat ook gekookt zou worden in de keuken'. Aangegeven wordt dat de KBG echt een klankbordgroep is waarin meegedacht wordt, terwijl in de werkgroepen meer uitwerking plaatsvindt.

-Eeuwe licht toe dat in mei een inloopavond voor de raad wordt georganiseerd én een inloopavond voor de bewoners. In juni vindt besluitvorming door de raad plaats. Het streven is eind april/begin mei de plannen weer aan Welstand voor te leggen.

6. Ter info: Stand van zaken werkgroepen:

a. Werkgroep bomen/groen: vergaderingen 24 januari en 21 februari

Stephanie doet verslag van de stand van zaken van de werkgroep bomen/groen. Het eerste deel van het schetsontwerp is inmiddels aangeplant in het zuidelijk deel, vlak voor de woningen Hertogenvan. Het noordelijk deel van het schetsontwerp, onder de 24 woningen, wordt in het volgend plantseizoen gepland, nadat de woningen zijn opgeleverd. De bewoners van Hertogenvan zijn heel tevreden over de invulling en toevoeging van bomen en struiken.

Eeuwe vult aan dat de werkgroep begin oktober pas weer bij elkaar komt, voordat de aanplant van het noordelijk deel start.

b. Werkgroep spelen/veiligheid: vergadering 21 maart

Geert-Jan doet verslag van de werkgroep spelen/veiligheid van 21 maart jl. Een wensen- en uitgangspuntenkaart is uitgebreid besproken; deze punten komen grotendeels terug in de plankaart van Richard; een laatste check moet nog plaatsvinden.

Over de verlichting moet nog nader worden gesproken. De wens vanuit de bewoners is weer verlichting op de paden aan te brengen; de gemeente staat hier anders in.

Richard heeft een verlichtingsarchitect gesproken en geeft aan dat er vele mogelijkheden voor verlichting zijn. Eeuwe vult aan dat er een gemeenschappelijke notitie wordt opgesteld, waar de voor- en tegens van zowel de bewoners als de gemeente in opgenomen worden. Daarna kan wellicht een onafhankelijk advies worden ingewonnen.

c. Actualisatie onderwerpen en samenstelling werkgroepen (openbaar gebied?)

Eeuwe licht toe dat de werkgroep bomen/groen bijeen blijft tot en met het moment dat de tweede fase start. In de praktijk betekent nog dit nog een overleg in september/oktober. De Expertgroep is al een tijd niet bij elkaar geweest, er zijn geen onderzoeken te bespreken. De werkgroep spelen/veiligheid krijgt een andere invulling, omdat naar alle elementen in het hele gebied wordt gekeken, ook naar groen, water etc. De vraag is derhalve of de samenstelling van de werkgroepen moet worden aangepast, of alleen de tenaamstelling in bv. werkgroep inrichting openbare ruimte.

Uitgesproken wordt dat een werkgroep een compacte groep moet blijven omdat een kleine groep effectiever werkt. De KBG is een grotere groep, waar onderwerpen als voortgang, proces en uitwisseling worden besproken.

Richard adviseert de werkgroepen niet te versnipperen, omdat integraal met elkaar gedacht moet blijven worden. Als een bepaald thema op de agenda staat kunnen genodigden worden toegevoegd aan de werkgroep.

Besloten wordt aldus de werkgroep spelen/veiligheid in deze vorm voort te laten bestaan en in de zomer de balans op te maken.

7. Wat verder ter tafel komt

Gevraagd wordt of de presentatie van vanavond ter beschikking wordt gesteld aan de KBG.

Eeuwe geeft aan dat de plankaart eerst wordt gecheckt op alle punten uit de wensen- en uitgangspuntenkaart van de gemeente; het betreft een praatplaat. Daarna kan de plankaart worden verstrekt aan de KBG.

Els kijkt of er een sharepoint kan worden gemaakt waar alle documenten KBG in opgeslagen kunnen worden als centrale plek.

8. Datum volgende vergadering

De volgende vergadering staat gepland op 25 april a.s.

9. Afsluiting

Esther bedankt een ieder voor zijn/haar bijdrage en sluit de vergadering af om 21.00 uur.

ACTIEPUNTENLIJST

- | | |
|---|-----|
| 1. Sharepoint maken voor alle stukken KBG | Els |
| 2. Plankaart na aanpassing toesturen aan leden | Els |
| 3. Ruud Zonneveld uitnodigen voor een KBG over parkeeroverzicht | Els |