

van: KBG12 De Velst
datum: 25 april 2022
aanwezig: zie presentielijst
afwezig: zie presentielijst
registratienr.: D/2022/438347
Onderwerp: Verslag KBG12 De Velst

VERSLAG

1. Opening en mededelingen

- Esther Holster opent de vergadering door een ieder welkom te heten.
- Eeuwe de Jong meldt dat in de notitie rol KBG de planning en enige details iets zijn aangepast; de aangepaste versie wordt nog nagestuurd aan de leden.
- Eeuwe heeft een email van Romke ontvangen met het verzoek de werkgroep inrichting openbare ruimte op te richten en in werking te laten treden. Romke licht zijn verzoek toe. Het gaat m.n. om het ophalen van afval van de 24 woningen; hij heeft hier ook overleg met de projectleider Fred Mens over. Eeuwe geeft aan dat het onderwerp afvalcontainers bij het stedenbouwkundig plan is meegenomen, zie ook punt 4. Over dit onderwerp hoeft niet een werkgroep openbaar gebied eerder bijeen te komen.

2. Verslag KBG11 d.d. 28 maart 2022

Het verslag wordt tekstueel vastgesteld.

De actiepunten worden doorgenomen:

1. Sharepoint maken voor alle stukken KBG: Volgt nog.
2. Plankaart na aanpassing toesturen aan leden: is verstuurd.
3. Ruud Zonneveld uitnodigen voor een KBG over parkeeroverzicht: blijft staan.

Naar aanleiding van het verslag informeert Stephanie of de notitie over de voors- en tegens van verlichting in het park al gereed is. Eeuwe meldt dat het onderwerp besproken is, maar dat er momenteel verschil van inzicht bestaat over enerzijds de veiligheid en anderzijds de beheers- en onderhoudstechnische kant. Eerst wordt intern afgestemd over de opzet van de notitie.

Opgemerkt wordt dat er altijd verlichting heeft gestaan, dus dat het vreemd zou zijn als er niet weer verlichting zou kunnen worden geplaatst. Eeuwe meldt dat deze discussie bij de werkgroep spelen/ veiligheid thuishoort.

3. Terugkoppeling KBG Maerelaan / Woonopmaat

Op verzoek van Eeuwe doet Toos een terugkoppeling van de 2 bijeenkomsten die door Woonopmaat zijn gehouden. De flatbewoners zijn nieuwsgierig naar de 3^e bijeenkomst.

Cisca vult aan dat eerst een partij gevonden moet worden, die Woonopmaat ondersteunt bij het maken van plannen. Daarna wordt de KBG Maerelaan bij de plannen betrokken.

4. Stand van zaken aanzet actualisatie stedenbouwkundige plankaart

Richard toont de aangepaste stedenbouwkundige plankaart en licht deze toe.

De volgende punten worden besproken.

- In de cirkels bij de projectlocaties staan de bouwhoogtes en bouwlagen; deze worden vastgelegd in het bestemmingsplan.
- In de plankaart staan de contouren van de bouwvelden; binnen de contour van het bouwveld komt het gebouw. Gewerkt wordt met hoofdkaders, zodat de architect iets ruimte heeft om een goede

oplossing te kiezen.

- De grens van locatie D is teruggelegd naar rechts, waardoor die locatie smaller is geworden. In de school is ruimte voor 2 lagen, wellicht voor de helft voor nog een 3^e laag. Hier wordt uitgebreid over gesproken. De leden vrezen dat de school groeit vanwege de verdichting, maar een 3^e laag doet afbreuk aan het woongenot en heeft een negatieve impact. De bewoners van flat C zijn tegen 3 lagen vanwege hun uitzicht. Een andere optie is minder woningen te bouwen bij D. Eeuwe zou deze optie kunnen neerleggen. Daarnaast stelt hij dat de optie om de bouwvlek te verleggen richting links in het groen geen optie is; bij de bouwvlek is rekening gehouden met de bestaande bomen. Tevens moet de school het schoolplein behouden. Eeuwe en Richard gaan in gesprek met het schoolbestuur.
- Gevraagd wordt of het aantal bouwlagen bij E2, gelet op de beeldkwaliteit Hertogenvan, hetzelfde kan worden als F. Richard geeft aan dat het aantal bouwlagen al is vastgesteld, bij E komen 3 bouwlagen inclusief 2 voorzieninglagen. Bij E2 is een mogelijkheid voor parkeren op maaiveld.
- Henk vraagt of de aangegeven afstand tussen flat C en zijn woning klopt; volgens hem is dat nu 42 meter. Eeuwe geeft aan dat de afstand van gevel tot gevel 54 meter is. Henk geeft in tweede instantie aan dat 42 meter de afstand is tot de zijtuin (aanvulling achteraf: in de raadstukken staat voor de afstand van de gevel aanbouw tot de erker 51 meter en de zijtuin is ter plekke 5 meter breed).
- Henk vraagt of het nog mogelijk is locatie D te switchen met locatie C, waardoor op locatie D een groter woongebouw gebouwd kan worden. Richard meldt dat de school heeft aangegeven op de huidige plek te willen blijven; dat wordt ook in het bestemmingsplan vastgelegd. Eeuwe vult aan dat deze wisseling ook niet mogelijk lijkt vanwege het benodigde ruimtegebruik van de school. Henk benadrukt nogmaals het jammer te vinden dat aangedragen alternatieven niet onderzocht zijn en het plan niet samen is gemaakt. Conform eerdere reacties daarop: Woonopmaat gaat de flats renoveren, sloop van de flats als gevolg van de aangedragen alternatieven is niet aan de orde.

Esther stelt dat er een impasse bestaat over dat de leden zich niet gehoord voelen. Het voelt niet als participatie, maar als het aanhoren van een plan waar zij zich niet in kunnen vinden en ook niet aan meegewerkt hebben. Alternatieven vanuit de leden zijn niet meegenomen in de uitwerking. Esther beaamt dat deze impasse niet weggehaald kan worden.

- Romke vraagt of de ingetekende afvalcontainer bij locatie F ook geldt voor de 24 woningen; hij vindt deze plek a-centrisch gelegen. Richard stelt dat containers zijn getekend op plekken voor parkeerplaatsen, maar de definitieve uitwerking volgt nog in het inrichtingsplan, daar is ook overleg met de HVC voor nodig.

Henk verlaat de vergadering.

- Romke vraagt waarom de parkeerplaatsen naast locatie F nodig zijn als rekening wordt gehouden met half ondergronds parkeren. Eeuwe meldt dat deze plekken voor bezoekers zijn en voor de parkeerbalans; het programma voor F is nog niet definitief vastgesteld.

Iris komt binnen.

- Joyce vraagt of het parkeerterrein tussen A en de woonwagenlocatie niet een achteraf gelegen stuk wordt, net als de huidige parkeerplek van 't Maereveldt. Richard stelt dat de plek goed zichtbaar moet worden ingericht. Eeuwe vult aan dat de huidige bomen gehandhaafd moeten blijven; het hele terrein wordt ook vergroend.

Gevraagd wordt of de parkeerplekken rechtdoor getrokken kunnen worden en minder diep.

Richard kijkt hier nog naar, de huidige tekening is een indicatie en kan nog aangepast worden.

- Aart blijft zich verbazen over de grootte van de gele vlek (woonwagencentrum) in relatie tot de vlek van 't Maereveldt en het daarbij behorende aantal woningen. Eeuwe stelt dat voor de gele vlek eerdere afspraken gelden.
- Aart wijst alsnog op het aspect hoogte van alle gebouwen. De woningen komen ingesloten achter muren te liggen. Zijn vraag is of de hoogte van bv. E1 en E2 op een aantal punten wat minder kan

zijn, danwel aangepast kan worden aan Heliomare hoogte. Richard stelt dat terug liggende lagen gecreëerd kunnen worden voor bovenste lagen; dit wordt meegenomen.

- Eeuwe vult aan dat er in het stedenbouwkundig plan geen uitgebreide richtlijnen voor de beeldkwaliteit worden opgenomen, hooguit dat een paar gebouwen 'familie' van elkaar zijn (A, B en C; E1, E2 met KJC; D en school). Daarnaast is wel de gedachte om voor het hele gebied de gebouwen ook een soort familie te maken. Richard toont een palet van gesinterde/gekleurde bakstenen met een natuurlijke kleuruitstraling, die passen bij groen.
- Richard toont een paar foto's van open plinten van flatgebouwen. Eeuwe vult aan dat de begane grond van de huidige flats worden herverkaveld, m.n., om veiligheidsoverwegingen.
- Joyce vraagt of op de daken zonnepanelen komen of sedumdaken. Eeuwe geeft aan dat deze (duurzaamheids) aspecten zeker worden meegenomen bij de inrichting. Dit sluit aan bij de geldende beleidskaders van de gemeente.

5. Raadsvoorstel 30 juni

Eeuwe werkt momenteel aan het college- en raadsvoorstel. Hij schrijft een aanvulling op hetgeen tussen december 2021 en april 2022 is gewijzigd. Deze aanvulling schrijft hij ook voor de nota van uitgangspunten en voor het participatieverslag.

De raadsleden worden op 30 juni gevraagd akkoord te gaan met het stedenbouwkundig plan. Het bestemmingsplan wordt in juni voorgelegd aan het college, die beslisbevoegdheid heeft.

De leden vragen of zij nog kunnen reageren op behandeling van het stuk in commissie-raad. Eeuwe stelt dat behandeling in de raadscommissie van 23 juni plaatsvindt, alwaar gebruik gemaakt kan worden van het spreekrecht. Formeel is het bestemmingsplan het instrument waar zienswijzen tegen kunnen worden ingebracht; het bestemmingsplan komt ter inzage te liggen.

Vanuit de leden wordt gevraagd om een soort samenvatting van het stedenbouwkundig plan t.b.v. de achterban. Gedacht wordt aan een A4 van de projectgebieden en de geplande hoogtes/aantal lagen/aantallen woningen en een kleine toelichting, om de achterban een beeld te laten zien. Eeuwe zegt toe een dergelijk A4 te maken, maar eerst het collegebesluit af te wachten. Hij vult aan dat op 16 mei een bewonersavond wordt georganiseerd, waar alle omwonenden voor worden uitgenodigd. PS: deze datum is na de vergadering gewijzigd in 23 mei.

Eeuwe meldt dat het aantal woningen gekoppeld is aan het parkeerprogramma. Modelmatig zijn de projectgebieden in een uitwerkingsmodel gezet. Er zijn schema's getekend voor indicatieve woning-plattegronden. Dat betekent dat in het gebied ca 235 woningen gebouwd kunnen worden op basis van de aannames die zijn gedaan. Hier zijn de locaties E1 en E2 in opgenomen. In het oude plan vielen de locaties E1 en E2 er buiten. Tevens is een indicatie toegevoegd van een toedeling naar koop-huur. De indicatieve aantallen worden genoemd in de nota van uitgangspunten, die een bijlage is van het stedenbouwkundig plan.

Gevraagd wordt of ook gekeken is naar vrije sector huur. Cisca geeft aan dat Woonopmaat alleen sociale huurwoningen heeft.

6. Ter info: Stand van zaken werkgroepen

Er is nog geen nieuwe vergadering van de werkgroep spelen gepland.

7. Wat verder ter tafel komt

- Datum informatiebijeenkomst maandag 16 mei a.s.; wordt 23 mei a.s.
- Eeuwe meldt dat op donderdag 12 mei een korte presentatie wordt gehouden aan de nieuwe raad in de commissie RWD; deze sessie is puur informatief bedoeld voor de nieuwe raadsleden.

De commissie RWD van 23 juni is een beter moment om in te spreken; deze vergadering is een voorbereiding voor besluitvorming in de raad.

8. Datum volgende vergadering maandag 23 mei a.s.

Na de vergadering is de datum bewonersavond verschoven naar 23 mei, waardoor de vergadering van de KBG komt te vervallen.

De volgende vergadering KBG staat gepland op 20 juni, maar wordt verschoven naar 27 juni a.s.

9. Afsluiting

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

ACTIEPUNTEN

- | | |
|---|-----------|
| 1. Aangepaste nota rol KBG toesturen aan leden | Eeuwe/Els |
| 2. A4 maken van alle projectgebieden met aantal lagen/aantal woningen met korte toelichting; t.b.v. achterban | Eeuwe |