

van: KBG13 De Velst
datum: 19 september 2022
aanwezig: zie presentielijst
afwezig: zie presentielijst
registratienr.: D/2022/482857
onderwerp: verslag KBG13 d.d. 19-9-2022

VERSLAG

1. Opening en mededelingen

- Kennismaking nieuwe projectleider Lennart Schuijt

Esther Holster heet een ieder welkom bij deze vergadering. Zij heet de nieuwe projectleider van harte welkom, Lennart Schuijt, de opvolger van Eeuwe de Jong. Lennart stelt zichzelf voor aan de leden KBG.

Vanuit de leden KBG wordt aangegeven dat het niet bekend was dat Eeuwe met pensioen zou gaan, dit had hij wel kunnen communiceren. Els meldt dat Eeuwe dit in het overleg van eind mei zou melden, maar dat overleg is niet doorgegaan. Desalniettemin beaamt zij dat hij de KBG hierover had kunnen informeren per email.

2. Verslag KBG11 d.d. 25 april 2022

Het verslag wordt tekstueel vastgesteld.

Naar aanleiding van het verslag wordt gemeld dat er in het verslag een aantal onderwerpen aan de orde zijn geweest, waar toezeggingen zijn gedaan en waarvan de voortgang op dit moment niet helder is. Ook is niet helder of deze punten nu al dan niet in het stedenbouwkundig plan zijn opgenomen. Els zal deze punten eruit filteren en toevoegen aan de actiepunten. Dit betreft o.a. verlichting, hoogte gebouwen, problematiek rond parkeerplekken. Gesproken wordt over het uitnodigen van de verkeerskundige om over het verkeer en parkeren te praten. Ook in de zienswijzen (agendapunt 3) worden aandachtspunten op dit onderwerp aangegeven. De vraag vanuit de leden is of er nog ruimte is in het stedenbouwkundig plan om onderwerpen te wijzigen/aan te passen. Lennart stelt dat het stedenbouwkundig plan is vastgesteld (agendapunt 4). Het raadsbesluit is daarin leidend. In de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan wordt per onderdeel bekeken waar nog ruimte is voor verdere detaillering. Hij benadrukt dat de standpunten van bewoners, belanghebbenden en gemeente uit elkaar kunnen blijven liggen.

Besloten wordt de verkeerskundige en Richard Colombijn uit te nodigen voor 8-11 a.s. Naast de opmerkingen in de zienswijzen, worden de leden gevraagd hun vragen/opmerkingen over het onderwerp verkeer/parkeren voor te bereiden. Met Richard kunnen de openstaande toezeggingen worden afgehecht.

3. Ingediende zienswijzen

Lennart stelt dat er ca 21 zienswijzen zijn ontvangen die zich richten op het vaststellen van het stedenbouwkundig plan. Hij licht toe dat juridisch gezien het stedenbouwkundig plan geen formeel besluit is, waardoor er ook geen formele zienswijzen tegenover kunnen staan. Pas als het ontwerp bestemmingsplan ter inzage ligt kan juridisch gezien binnen 6 weken formeel een zienswijze worden ingediend. De zienswijzen worden behandeld door het college en hun beantwoording van de zienswijzen wordt ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad.

De zienswijzen die recent zijn ingediend, zijn gericht aan de gemeenteraad, waar ze op 29-9 a.s. als ingekomen stuk staan geagendeerd. Na behandeling in de gemeenteraad ontvangen de indieners een reactie vanuit de gemeente.

Toos en Joyce komen binnen

Vanuit de leden wordt gevraagd of zij een rol/inbreng hebben richting bestemmingsplan. Kunnen de in de zienswijze genoemde punten bij het opstellen van het bestemmingsplan betrokken worden? Lennart komt hier bij punt 6 op terug.

4. Terugkoppeling raad 30 juni jl. stedenbouwkundig plan

Lennart stelt dat de gemeenteraad heeft ingestemd met het stedenbouwkundig plan.

De laatste versie van dit stedenbouwkundig plan is het raamwerk met randvoorwaarden op basis waarvan verder wordt gegaan. Deze versie is te vinden bij de raadsstukken of op te vragen bij Els.

5. Terugkoppeling KBG Maerelaan / Woonopmaat

Peter meldt dat de KBG Maerelaan 3x bij elkaar is geweest, voor de laatste keer 4 juli jl.

Alle stappen zijn met de leden doorlopen. Toegelicht is dat Woonopmaat bezig is met het selecteren van een projectpartner; deze procedure loopt momenteel. Er zijn tot nu toe 6 reacties ontvangen van spelers die hun interesse hebben getoond. Nadat de inschrijving gesloten is worden de aanmelders op criteria doorgenomen in de hoop er 3 geschikte kandidaten aan over te houden. Op dat moment wordt een afvaardiging van de KBG Maerelaan betrokken bij het proces en gaan ze deelnemen aan het gunningsproces. Gehoopt wordt een partner te kunnen kiezen die het beste gevoel bij alle partijen geeft. Het streven is in februari 2023 de partnerkeuze af te ronden, waarna de studiefase start.

Vanuit de leden wordt gevraagd wanneer gaat spelen dat er 70% van de bewoners moet instemmen met de plannen. Peter stelt dat dit punt in de onderzoeksfase is opgenomen.

Alle bewoners worden middels een nieuwsbrief/brief op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen.

6. Vervolgproces

- Bestemmingsplan

Lennart stelt dat het stedenbouwkundig plan moet worden vastgelegd in een bestemmingsplan. Hij stelt voor de planoloog die het ontwerp bestemmingsplan opstelt, Van Riezen & Partners, uit te nodigen voor een thema KBG om een toelichting te geven op de plankaart en de nog beschikbare ruimte, waar de KBG dan over mee kan denken en praten alvorens het ontwerp bestemmingsplan definitief wordt gemaakt. Lennart geeft aan dat het ontwerp bestemmingsplan waarschijnlijk eind dit jaar ter inzage wordt gelegd. Een datum thema KBG wordt nog bepaald; gestreefd wordt de stukken tijdig vooraf aan te leveren aan de leden.

Peter vult aan dat het bestemmingsplan vooruitloopt op het nieuwe RO-stelsel van de Omgevingswet. De opzet is dat het een bestemmingsplan wordt met verruimde reikwijdte, waar geen exacte aantallen woningen in worden aangegeven, maar maten wat een gebouw maximaal mag worden.

Vanuit de leden wordt gevraagd of de gehele inhoud van de zienswijzen kan worden toegelicht en besproken in het KBG-overleg met Van Riezen. Lennart bespreekt dit met Van Riezen.

- Planning

De laatste planning is inmiddels achterhaald en wordt geactualiseerd en weer verspreid bij de KBG. De mijlpalen worden op de planning vermeld.

- Werkgroepen

De werkgroep groen/bomen is gepland voor 24 oktober a.s. Dit zal waarschijnlijk de laatste vergadering zijn in deze setting.

De Expertgroep komt alleen bij elkaar als er onderzoeken te bespreken zijn of andere gewenste onderwerpen; nog niet gepland.

In de laatste werkgroep spelen/veiligheid is afgesproken dat de gemeente eerst intern standpunten inneemt over de laatste plankaart die besproken is.

Lennart is van mening dat het belangrijk is om samen de verdere plannen vorm te geven. Hij denkt nog na over de vorm/inhoud. Een optie is een werkgroep inrichting openbare ruimte in te richten, waar

de onderwerpen spelen, veiligheid, groen/bomen, waterbeheer, klimaatadaptatie worden behandeld. De voorkeur van de KBG is een kleinere groep met geïnteresseerden/deskundigen in te richten om deze onderwerpen in detail te kunnen bespreken.

Lennart komt hier in het volgende overleg op terug.

7. Wat verder ter tafel komt

-Gevraagd wordt of de nieuwe wethouder voor een KBG-vergadering uitgenodigd kan worden om te horen hoe zij in dit project staat. Lennart gaat dit verzoek met haar bespreken.

-Aangegeven wordt dat tijdens de informatie avond van 23 mei jl. de wethouder suggereerde dat de KBG heeft ingestemd met het stedenbouwkundig plan, hetgeen niet geheel juist is. Ook wordt aangegeven dat tijdens meerdere inspraakmomenten in commissies het de raadsleden duidelijk werd gemaakt dat de leden KBG eigenlijk geen inspraak hadden, maar meer naar het proces mochten kijken, waardoor het participatietraject in de ogen van de KBG-leden eigenlijk mislukt is.

Desalniettemin heeft de raad toch besloten het plan vast te stellen.

Esther vindt het goed dat deze mening in de vergadering wordt gedeeld en stelt dat de wethouder bij haar aanwezigheid in een vergadering ook over deze mening kan worden geïnformeerd.

-Aangegeven wordt dat raadsleden ook bij KBG-vergaderingen aanwezig moeten kunnen zijn, omdat ze anders het gevoel hebben voor een voldongen feit te worden gesteld tijdens een commissievergadering. Geadviseerd wordt in het vervolg open en transparant te zijn in het gehele proces, ook voor raadsleden. Lennart zal dit proces-onderwerp bespreken met de wethouder. Mogelijk kan de wethouder uitleggen wat de verschillende rollen zijn van het college van B&W en de gemeenteraad.

-Aangegeven wordt dat tijdens de informatie avond is gevraagd 'hoe de draagkracht van het gebied is bepaald aan het begin van het traject'. De wethouder gaf toen aan dat er een business case is opgesteld. Gevraagd wordt of dit juist is gezegd.

Lennart benadrukt dat de financiële component bij dit soort projecten van essentieel belang is, maar niét het vertrekpunt is geweest bij dit project. Er is ook nog geen grondexploitatie vastgesteld; er ligt aldus geen harde business case, maar uiteraard moet het niet een verlieslatend plan worden.

8. Datum volgende vergadering dinsdag 8 november.2022 (i.p.v maandag 24 oktober)

Agendapunten 8-11:

- Thema verkeer/parkeren – tevens aanwezig Ruud Zonneveld en Richard Colombijn
- Openstaande toezeggingen uit verslag 25-4 – Richard
- Aanwezigheid wethouder Ani Zalinyan?
- Aangepaste planning in relatie tot bestemmingsplan
- datum thema KBG ontwerp bestemmingsplan.

9. Afsluiting

Esther bedankt alle leden voor hun aanwezigheid en inbreng deze avond. Zij heeft een goed gevoel over deze avond en heeft vertrouwen in het vervolg van het proces.

ACTIEPUNTEN

- | | |
|--|-------------|
| 1. Verslag 25-4 KBG filteren op openstaande punten; toevoegen aan actiepunten | Els |
| 2. Verkeerskundige en Richard Colombijn uitnodigen voor 8-11 | Els |
| 3. Datum bepalen thema KBG behandeling ontwerp bestemmingsplan - tevens aanwezig Van Riezen; zienswijzen toelichten op alle punten | Els |
| 4. Planning actualiseren en aan leden KBG sturen | Lennart/Els |
| 5. Werkgroep inrichting openbare ruimte oprichten? | Lennart |
| 6. Wethouder uitnodigen voor 8-11 | Lennart |

- | | |
|--|---------|
| 7. Aanwezigheid raadsleden bij KBG bespreken met wethouder | Lennart |
| 8. Sharepoint inrichten met belangrijke stukken | Els |

Toezeggingen/actiepunten uit het verslag KBG 25-4-2022:

- | | |
|---|-----------|
| 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 |
| 3. Planning actualiseren en toesturen | |
| 4. Sharepoint maken voor alle stukken KBG | |
| 5. Ruud Zonneveld uitnodigen over parkeren | |
| 6. Notitie voors- en tegens verlichting in het park; interne mening gemeente | |
| 7. Eeuwe en Richard in gesprek met schoolbestuur over aantal lagen (2 of 3) locatie D | |
| 8. Parkeerterrein tussen projectlocatie A en woonwagenlocatie rechtdoortrekken en minder diep? | |
| 9. Hoogte E1 en E2: voor de bovenste lagen terugliggende lagen creëren? | |