

Verslag voorbereidende werkgroep Flexwonen Santpoort-Noord

Datum: 16 januari 2023
Tijdstip: 14.30-15.30 uur
Locatie: Gemeente Velsen, Dudokplein 1, IJmuiden – B0.19 Roowijkzaal

Gemeente Velsen: Simon van Dam (Projectleider)
Monique Grote (Projectondersteuner)
Renate Ooms (Participatieadviseur)

Externe genodigden: 10 personen namen fysiek deel aan dit overleg.

Verslag a.d.h.v. de agendapunten:

1. Opening
2. Mededelingen

Een persoon heeft geen uitnodiging ontvangen, Monique heeft de gegevens genoteerd en gaat dit afwikkelen.

3. Vaststelling verslag 19 december 2022

Genoemde opmerkingen/aanpassingen:

Pagina 1 : geen

Pagina 2 : Punt 5, locatie aanpassing naar : **2 veldjes aan noord en zuid kant** van de Johan Maurits Van Nassaulaan nabij talud naar Velsbroek, **met de nadruk op het zuidelijk deel, dus niet aan de taludkant/noordelijk deel.**

Pagina 3 : 3^{de} alinea aangepast naar : Dit geldt niet voor de Valckenhoeflaan en ook niet voor het veldje bij de Paramaribostraat. Bij vergelijking tussen deze beide locaties dan is de conclusie dat het veldje bij de Paramaribostraat dezelfde bestemming heeft (groen met waarden, dus moet gecompenseerd worden) en beiden dezelfde status heeft in het groenstructuurplan, maar dat er op een deel van het veldje, aan de noordkant, bij de Paramaribostraat een ondergrondse waterleiding ligt. Met spreekt dan ook alleen over het zuidelijk deel van dit veldje waar niet de waterleiding loopt en een beperkt aantal bomen staan.

Het alternatief waarover de werkgroep spreekt op is alleen het zuidelijk deel en niet het noordelijk deel van deze locatie waar de waterleiding niet loopt en een beperkt aantal bomen staan, waarmee de belemmeringen zoals vermeld in het verslag van 19-12-2022 ter vaststelling niet gelden.

Pagina 4 : geen

Pagina 5 : geen



Monique gaat gemelde aanpassingen doorvoeren, waarmee het verslag van 19 december 2022 is vastgesteld. Het aangepaste verslag wordt met dit verslag gemaild naar genodigden.

4. Mondelinge toelichting collegebericht flexwonen

Morgen komt collegebericht openbaar en gaat ook naar de media. Een collegebericht is een voortgangsbericht van het college BenW aan de Raad.

Kernboodschap in het college bericht is dat naast de locatie Valckenhoeflaan ook het plangebied aan de Paramaribostraat gaan onderzoeken. Hierbij zijn er 3 opties :

Flexwonen aan de Valckenhoeflaan

Flexwonen in het plangebied aan de Paramaribostraat

Flexwonen op beide locaties.

Het onderzoek wordt hiermee verbreed. Plan van aanpak:

Onderzoeken wat de gevolgen zijn voor het hele project, financiële gevolgen, gevolgen voor de openbare ruimte (groen/parkeren etc.) en wat het draagvlak is in het dorp.

De informatiebrieven worden morgen, 17 januari 2023 verzonden naar alle inwoners van Santpoort-Noord.

Er wordt een brief gestuurd naar de inwoners die eerder de uitnodiging voor de eerste bijeenkomst hebben ontvangen en een andere brief, met meer inhoudelijke informatie over het project, naar de rest van het dorp. Dezelfde brief ontvangen de ondernemers in het dorp.

5. Enquête

In navolging op het laatst genoemde in agendapunt 4, is de enquête gericht op de 3 eerder genoemde opties, t.w. :

Flexwonen aan de Valckenhoeflaan

Flexwonen in het plangebied aan de Paramaribostraat

Flexwonen op beide locaties.

Hiermee krijgen we inzicht waar de voorkeur naar uitgaat.

Om fraude te vermijden is een collega momenteel aan het onderzoeken hoe de enquête technisch het beste uitgezet kan worden. Hier is nog geen duidelijkheid over.

Voordat de enquête wordt uitgestuurd, gaat deze ter toetsing naar de werkgroep.

Opmerkingen werkgroep:

Van belang is dat het proces inzichtelijk is en dat er nieuwe locaties aangedragen kunnen worden.

Het zal van invloed zijn als je direct omwonende bent of niet. Daarom kan er geen weging op voorhand aan gehangen worden. Het belang van de diverse inwoners is verschillend.

Het zou handiger geweest zijn als locatie nog niet bekend was.



De enquête zal ter kennisname beschouwd moeten worden, omdat er nooit 100% op gereageerd zal worden en de belangen niet gelijk zijn.

Ophalen van alternatieve locaties en verdeling van de flexwoningen over meerdere locaties is wenselijk.

Wat is het startpunt van proces, wat is aanleiding voor flexwoningen ten opzichte reguliere woningbouw. Monique zal het allereerste collegebericht van 4 oktober 2022 met dit verslag meesturen, daar staat de aanleiding e.d. in vermeld.



Er is geattendeerd op een krantenartikel waarin staat dat gemeente Velsen de enige gemeente is in de metropoolregio Amsterdam die deelneemt aan het project flexwoningen met als opmerking of Velsen het afvoerputje van Amsterdam wordt. Dit is niet het geval. Velsen gaat wel een overeenkomst aan met de regio, mede vanwege subsidieregeling. Dat Velsen de enige is, is wellicht te verklaren dat er andere gemeentes al flexwoningen hebben en dat er een strakke sluitingsdatum aan deze aanvraag zat. Kennelijk hebben andere gemeenten hier minder adequaat op gereageerd.

Simon geeft aan dat er verschillen zitten in de 2 deelgebieden Valckenhoeflaan en Paramaribostraat. De locatie Valckenhoeflaan bij de skatebaan en de vijver etc. maakt onderdeel uit van de groene scheg en heeft beleidsmatig een belangrijke groenwaarde. De gemeente stelt dit zelf vast en mag hier ook van afwijken bij maatschappelijk opgaven, juridisch gezien, maar qua groen is dit een belangrijke locatie. Hier wordt rekening mee gehouden bij de besluitvorming.

Het gebiedje bij de Bickerlaan, waar momenteel gebruikt wordt door buiten spelende kinderen, heeft minder groenwaarde en dit zal zo meegenomen worden.

Het plangebied aan de Paramaribostraat kan gezien worden in noord en zuid. Dit zal zo in de enquête genoemd worden, waarbij de verschillen ook worden benoemd:

Noord : heeft een waterleiding liggen en er staan iets meer bomen waardoor er fysiek minder ruimte is.

Zuid : Minder belemmeringen om flexwoningen neer te zetten.

Mogelijk kan de noordkant deels gebruikt worden voor parkeren, maar dit moet blijken uit de uitwerking van het plan.

Ander verschil : De verkeersdeskundige is bezig met een inventarisatie van de parkeerdruk. Aan de Bickerlaan is de parkeerdruk hoger dan aan de Paramaribostraat.

Opmerking Werkgroep:

- Zorg ervoor dat de blik op groene scheg niet wordt belemmerd. (doorzicht)
- Bickerlaan is ecologisch gezien geen optie.
- Oppassen met het uitdoen van de enquête om niet de suggestie te wekken dat er inspraak mogelijk is, daar waar het niet is.
- Vraagstelling is van groot belang om juiste info op te halen. Het kan het dorp ook opdelen.

Eerlijk en transparant zijn de codewoorden. Er wordt gevraagd om meningen en deze worden meegenomen als advies en dat het niet besluitvormend is.

Deze werkgroep kan mogelijk uitgebreid worden met omwonenden van de Paramaribostraat.

Gemeente Velsen heeft de grootste paardendichtheid, wat betekent dat dit stuk van Nederland het meest vervuild is, er zijn veel planten daardoor uitgestorven en oorspronkelijke vegetatie weg gegaan. Op het plangebied staat mooie vervangende vegetatie. Wat betekent de komst van flexwoningen voor de vegetatie.

De ingekomen brief van de ecologen wordt zeer serieus genomen. Ecologisch onderzoek wordt nog uitgevoerd, waarbij de gevolgen en de effecten op ecologisch vlak helder worden.

Afspraak : Gemeente doet voorstel voor de enquête aan de werkgroep met de vraag om tips en input



6. Alternatieve locaties doornemen

- **Ingekomen tip :** Er is nog een andere plek wat nooit in beeld geweest is én gemeenteground is: dat is de strook gras op de kopse kant van de 4 blokken, dus aan de andere kant van de Valckenhoeflaan, aan kant Kieftendellaan: het grasveld deels hondenuitlaatplek, deels waar je zelden iemand ziet spelen. Kortom het gras tussen Valckenhoeflaan-Schipbroekweg-Kieftendellaan-Wulverderlaan. Iedereen blij: vijver blijft, de bosbeek en grasveld voor de scholen en verenigingen en mooie uitzicht die de mensen hebben blijft. Het ligt in het dorpskern, gemeenteground, winkels en scholen. Bouwstijl kan aansluiten aan huidige buurt.

Deze locatie is onderzocht en is bijna vergelijkbaar met de locaties Valckenhoeflaan en Paramaribostraat, maar in de beoordeling is gebleken dat de fysieke ruimte daar heel erg beperkt is vanwege groen en parkeermogelijkheden. Erg beperkte ontwikkellocatie. Naar deze locatie wordt niet meer actief gekeken.

Opmerking werkgroep: onderzoek, zoals eerder aangegeven, de mogelijkheid tot verdeling van de flexwoningen op meerdere locaties, waardoor er minder woningen geplaatst kunnen worden per locatie.

De gemeente vindt het niet wenselijk om gefragmenteerde stukjes grond met flexwoonbebouwing te ontwikkelen. Sociaal is het meest wenselijk dat het complex dicht bij elkaar is, waarmee het goed beheer- en beheersbaar is.

Mede omdat een corporatie dit moet gaan beheren ligt de voorkeur op niet gefragmenteerde bouw.

Gefragmenteerde bouw over het hele dorp kan op de agenda blijven staan, maar wordt neergelegd bij de corporaties en om te onderzoeken hoe zij hierin staan.

Alle belanghebbenden hierover spreken, niet alleen corporaties. Alle belangen op tafel laten en deze afwegen. In de volgende fase wordt er een corporatie geselecteerd en deze dan ook worden uitgenodigd.

7. Status onderzoek alternatieve locaties Naaldkerk & Paramaribostraat

Naaldkerk inclusief plantsoen tussen kerk en Dinkgrevelaan :

De kerk is op zoek naar een nieuwe invulling. Er is nog geen plan ingediend door kerk. Het is geen gemeentelijk eigendom, maar heeft wel een maatschappelijke bestemming. Dit is niet bekend als ontwikkellocatie. Dit maakt het realiseren van flexwoningen op deze locatie erg lastig.

Advies vanuit werkgroep om de geschiedenis van kerken te bekijken binnen Velsen. Meermaals zijn deze omgebouwd tot woningen. Niet op voorhand zeggen dat de kerk geen belangstelling heeft.

8. Ingekomen brief van Ben Kruijsen en Bertien Besteman – Zie bijlage

Gemeente is blij met het initiatief van ecologen om zelf onderzoek te doen.

Dit onderzoeksrapport wordt meegenomen in de besluitvorming.

Gemeente heeft zelf ook ecologisch onderzoek uitgezet bij RHO Adviseurs voor het plangebied Valckenhoeflaan en dit rapport is binnen en zal als bijlage bij dit verslag worden meegestuurd.

Naast het ecologisch onderzoek doet de gemeente ook bodemonderzoek uitbesteden aan HB Advies en archeologisch uitbesteden aan Hollandia Archeologen.

Ondanks toezeggingen uit het verleden is de gemeente gevalideerd om af te wijken van het gemeentelijk beleid.

Opnemen welke onderzoeken door welke bedrijven worden uitgevoerd, opnemen in de notulen.

Andere locaties die in de brief genoemd worden, liggen momenteel voor onderzoek bij een collega. Dit komt op agenda volg vergadering.

9. Rondvraag

Een grove projectplanning is nu als volgt:

Enquête opstellen en ter toetsing naar de werkgroep

In maart 2^{de} bijeenkomst met resultaten van de enquête

In juni besluit van college en advies aan de Raad voor een go of no-go voor de locaties

Daarna wordt er corporatie geselecteerd

Procedure

Realisatie



Advies om nog even te kijken naar de Binnenduinrand-discussie heeft. Er zijn overeenkomsten waar de gemeente zijn voordeel mee kan doen. Dit wordt opgenomen als agendapunt als de ecologen er bij zijn.

Bijlagen:

- Aangepast en vastgesteld verslag d.d. 19-12-2022
- Collegebericht 4 oktober 2022 en 10 januari 2023
- Ecologisch onderzoekrapport RHO Adviseurs

