



# Verslag

## Vervolgbijeenkomst 1828

Vlietweg 2, Santpoort-Noord  
17 maart 2022 - Onze gezellen

### Opening en welkom – Jolijn Goertz

Jolijn Goertz heet iedereen welkom bij deze zesde bijeenkomst over de voorgenomen ontwikkeling van Vlietweg 2.

Vanuit het projectteam zijn aanwezig:

- Jolijn Goertz – De Wijde Blick
- Iris Overgaauw – De Wijde Blick
- Harmen Hulzebos – Wibaut Projectontwikkeling
- Dimitri van de Poll – Wibaut Projectontwikkeling
- Mark van der Heide – Mark van der Heide Urban Design
- Jurgen van der Ploeg – Architect bij Faro Architecten
- Thorsten Schlossmann – Stedenbouwkundige Gemeente Velsen

Tijdens deze sessie stellen Dimitri en Iris zichzelf voor. Dimitri loopt stage op de afdeling acquisitie bij Wibaut en Iris is werkzaam als junior adviseur bij De Wijde Blick communicatie. Daarnaast is Thorsten, stedenbouwkundige bij de gemeente Velsen, online aanwezig. Jolijn loopt de agenda door en blikt terug op de beloftes die in eerdere sessies zijn gedaan.

### Agenda

- Welkom
- Terugblik sessie 14 februari
- Terugblik sessie 1 maart (parkeren)
- Ontwikkeling Vlietweg 2 (Bouwen op KPN Kavel)
- Vragen en Reacties
- Alternatief plan (Bouwen op P2)
- Vragen en reacties
- Vervolg
- Afsluiting

### Terugblik sessie 14 februari

Vrijwel alle actiepunten vanuit de sessie van 14 februari komen terug in het onderdeel wat Mark voor zijn rekening neemt. Zoals fietsparkeren en bezonning.

Ook is tijdens de sessie van 14 februari gesproken over een nieuw parkeeronderzoek. Dit is aan de orde gekomen tijdens de sessie van 1 maart.




De  
Wijde  
Blick

Zocherstraat 42-1  
1054 LZ Amsterdam  
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2  
2514 HP Den Haag  
070 762 04 06

info@dewijdeblick.com  
www.dewijdeblick.com





# Memo



# De Wijde Blik

## Terugblik sessie 1 maart (parkeren)

### Parkeeronderzoek

Er is gesproken over een parkeeronderzoek. De gemeente heeft toegezegd dat er een nieuw parkeeronderzoek komt, met input van de sportverenigingen zodat er overeenstemming bestaat over het juiste moment van meten.

Herinrichting kruispunt Slaperdijk/Vlietweg: Afgesproken is dat de buurt wordt uitgenodigd door de gemeente om daarover mee te praten.

Herinrichting van de Slaperdijkweg aan Haarlemse zijde: Tijdens de bijeenkomst bleek dat de gemeente Haarlem hierover al in gesprek is met de buurt. Afgesproken is dat de gemeente (Daan) contact opneemt met de projectleider van de gemeente Haarlem om te kijken of de verschillende herinrichtingen integraal kunnen worden opgepakt.

Tijdens de sessie van 1 maart kwam de (onveilige) inrichting van het fietstunneltje ter sprake. Onlangs bleek dat er aanpassingen zijn gedaan aan de fietstunnel; deze is breder gemaakt en afgevlakt. De omwonenden hebben hierover geen informatie ontvangen. Het is onbekend of dit wel is gebeurd aan de kant van Haarlem. We zullen aan de gemeente aangeven dat de bewoners niet geïnformeerd zijn. Het is van belang dat dit in de toekomst wel gebeurt.

Aanpassingen aan de Vlietweg/ oversteekbaarheid: Mark geeft aan na te willen gaan of de oversteek veiliger gemaakt kan worden, in relatie tot de ontwikkeling “We willen kijken of de oversteekbaarheid en veiligheid vergroot kunnen worden, omdat mensen veilig moeten kunnen oversteken naar de sportclubs.”

Opmerking: *Er komen ruim 300 woningen bij en al deze mensen gaan ook fietsen. Zoveel jongeren bij een toch al onveilige situatie. Als er nog meer mensen komen, wordt het een puinhoop “Ik woon hier al 45 jaar en ik heb altijd prettig gewoond. Dit wordt een grote verandering met veel mensen erbij”.*

### Ontwikkeling Vlietweg 2

Mark blikt met een aantal afbeeldingen uit de vorige sessies terug op de ontwikkeling. Wibaut heeft het perceel Vlietweg 2 op de locatie van de KPN in haar bezit en het doel is om hier een gebouw te maken voor jongerenhuisvesting. “We zijn met de gemeente in gesprek over hoe dit wordt aangepakt. We hebben een stedenbouwkundig plan gemaakt over hoe de gebouwen eruit kunnen komen te zien. Jurgen, de architect, gaat nog aan de slag met de precieze invulling van de architectuur. Het beeld geeft dus een indicatie van hoe het perceel ingevuld gaat worden.”

Thorsten, stedenbouwkundige bij de gemeente Velsen heeft randvoorwaarden meegegeven, zodat bijvoorbeeld bezonning geen

# Memo

groot effect heeft op de achtertuinen. De vorige sessie is er gesproken over privacy. “We willen de ramen niet oriënteren op de Slaperdijk om zo inkiijk te voorkomen.”

Het gebouw wordt ontsloten vanaf P2. Naar aanleiding van een bespreking met de gemeente hebben we daar een aantal aanpassingen aan gedaan om groen te behouden. Verder hebben we de toegang in het verlengde gelegd van het stratenpatroon van P2, waardoor je minder bochten krijgt.

Het fietsparkeren hebben we naar de zijde van het gebouw gebracht, zodat het aantrekkelijker is om met de fiets te gaan. We gaan uit van 1 fiets per bewoner, 220 fietsen die een plek moeten krijgen. Daarnaast hebben we rekening gehouden met parkeerplekken voor scooters/brommers. Het gebouw volgt stedenbouwkundig een reeks met de Koninkrijkzaal en de McDonalds.

*Je liet net een aantal projecties zien. Kan er ook een tekening worden gemaakt vanuit de Slaperdijk vanuit Santpoort en vanaf de Veldweg in Velsbroek? We zijn bang dat het aanblik gedomineerd gaat worden door zo'n gebouw.*

Mark: Het is mogelijk om hier een beeld van te laten maken. Deze zal een volgende keer worden getoond.

## Bezonning

De vorige keer liet Mark aan de hand van een video het effect van het gebouw qua zon en schaduw zien. Om dit beter in beeld te brengen toont Mark een aantal afbeeldingen vanaf de boven- en zijkant, op drie verschillende momenten in het jaar. Als er specifieke vragen zijn over de bezonning (in de eigen tuin o.i.d.) dan kunnen deze na de sessie worden nagevraagd.

In de winterochtenden is er over het algemeen sprake van lange schaduwen. Op dat moment vallen vooral de schaduwen van de bomen van het 1828 perceel in de tuin van de familie Captein. Niet van het gebouw zelf. In de middag draait de zon weg, de zon valt dan op de aanbouw. In het voorjaar en najaar (gemiddelde bezonning) valt de schaduw niet in de tuin. De aanbouw heeft enkel eigen schaduw. 's Middags ontstaat er enkel schaduw in de tuin door de bomen rondom het complex. Het is ook mogelijk om kleinere bomen te plaatsen rondom het perceel. Dit kan in overleg met de familie Captein.


Mark concludeert dat de schaduwwerking vanuit het gebouw op de achterliggende percelen gering is. En hoopt dat dit een geruststelling is. Op 21 juni, de langste dag van het jaar, zijn de schaduwen heel kort. Dat zie je ook op de afbeeldingen. Dan is er nauwelijks last van een slagschaduw, alleen in de avond.

## Vragen en reacties

*Worden er 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup> of 3<sup>e</sup> orde bomen geplaatst?*

Mark licht toe dat bomen in drie klassen kunnen worden onderverdeeld: 1ste (hoger dan 15 m), 2de (tussen de 10 m en 15 m) en 3de (kleiner dan 10 m) grootte. Mark geeft aan dat er geen 1e orde bomen komen. In de afbeelding in de presentatie zijn vrij grote

De  
Wijde  
Blik



# Memo

bomen ingetekend. In overleg kunnen we bepalen welke orde bomen worden geplaatst. De slagschaduw zal dus niet nadelig uitvallen.

*De eerste woonlaag is dus 3 hoog (9 meter)?*

Aan de noordzijde heeft het gebouw drie lagen inderdaad. Afhankelijk van de hoogte van de plint en de dikte van het dak pakket betekent dat 10 tot 11 meter hoog,

*Moet de grond nog opgehoogd worden?*

De exacte hoogte van het vloer peil is nog niet bepaald. De schaduwwerking is nu vanaf een niveau bepaald dat gelijk is aan het peil van uw tuin/woning. Voor het model hebben we op een vlakke ondergrond gewerkt. Het zal dus niet nog hoger worden.

*Heeft u ook beelden van 21 september?*

Dit zijn vrijwel dezelfde beelden als op 21 maart. Op deze dagen staat de zon vrijwel hetzelfde.

*Reactie: Ons grootste bezwaar is dat we onze avondzon gaan missen in de zomer.*

Mark stelt voor dat iedereen de beelden na de sessie nog even rustig bekijkt. Juist om 12 uur 's middags is het effect het grootst. In de ochtend en middag draait de zon weg van het gebouw, waardoor het effect op de bezonning dan minder groot is.


*Op de afbeelding is de sloot die dwars door het KPN terrein loopt verdwenen. Komt daar een pijp onderdoor of blijft de sloot behouden? Dit in verband met de doorstroming*

Het ontwerp is gedeeld met het waterschap. Die zien geen bezwaren.

*Een aantal weken geleden stond het water tot bovenaan de sloot. Hebben jullie hier al contact over gehad met het Waterschap?*

We hebben contact gehad met het Waterschap samen met de gemeente. We moeten aantonen dat we ook met veel regenval kunnen bufferen in het gebied zelf. Door oppervlakte te creëren, waar water op kan staan en wat er in verloop van tijd weer uit kan. Er zijn een aantal mogelijkheden: o.a. op de daken zelf, onder de parkeerruimte (werken met koffers). Het hoogheemraadschap heeft daar eisen voor, waaraan wij moeten voldoen. Er zit water om het terrein heen. Wij zijn aan het kijken hoe we dit droog kunnen maken, maar houden de grond wel laag, zodat je daar water in kunt opbergen.

*Opmerking: Ik las in de notulen van vorige keer, dat de recreatie zich aan de noordzijde bevindt. Dit verbaast mij want dit houdt in, dat als het lekker weer is, iedereen gaat afkoelen aan de noordzijde. Ik denk dat het de zuidzijde moet zijn. We gaan het nakijken in de notulen. Dit is waarschijnlijk een fout geweest in het verslag. Het reuring gebied stellen wij met name aan de zuidkant voor en niet aan de noord- of westzijde. Als u vreest dat er aan de westzijde*



De Wijde  
Blik

# Memo

gerecreëerd wordt kan er altijd nog een greppel omheen gegraven worden of een sloot bijvoorbeeld.

*Is dit niet erg weinig buitenruimte voor zoveel mensen? Waar moeten de mensen heen als ze naar buiten willen?*

Er is aan de zuidkant van het gebouw ruimte, waar bewoners kunnen recreëren. Dat is de buitenruimte die wij voor ogen hebben.

*Is er geen formule voor de benodigde buitenruimte per bewoner?*

Het bouwbesluit zegt er wel iets over. Dit is 1 vierkante meter per bewoner. De boogde buitenruimte gaat daar ruimschoots overheen

## Alternatief plan (Bouwen op P2)

Tijdens de sessie van 14 februari is door een aantal deelnemers geopperd om de locatie P2 te bebouwen i.p.v. Vlietweg 2. Wibaut en de gemeente zijn dit aan het onderzoeken. Het is nog niet duidelijk of dit haalbaar is. Vandaag worden de eerste bevindingen gedeeld en de eerste reactie vanuit de afdelingen verkeer en stedenbouwkunde van de gemeente.

## Financiële effecten

Financieel zien we een aantal effecten die mogelijk van invloed zijn:

- Kosten parkeerveld: In dit scenario moeten we het parkeerveld opnieuw aanleggen, op locatie Vlietweg 2, wat zorgt voor extra kosten. Wij schrokken van deze kosten, 1,1 miljoen ex. btw. Dit drukt enorm op onze exploitatiebegroting.
- Kosten aankoop P2: De kosten voor aankoop van het P2 terrein, eigendom van de gemeente, zijn onbekend. Wibaut moet de kosten betalen voor de grond voor de waarde als de woningen gerealiseerd zijn. Het probleem is dat wij dit al een keer hebben gedaan voor het KPN-terrein. De gemeente zou moeten afwijken van hun grondprijs beleid en de grond moeten verkopen voor minder geld. De vraag is of de gemeente dat mag en of ze dat willen.

## Juridische beperkingen

Juridisch spelen er twee punten:

- Het eerste punt is het Didam arrest, wat sinds kort speelt. Didam is een klein plaatsje in de Achterhoek. Daar wilde de gemeente een gebouw verkopen aan een plaatselijke ontwikkelaar. Een andere partij wilde dit ook hebben en zij zijn toen naar de Raad van State gegaan. De Raad van State oordeelde dat wat de gemeente deed niet mocht. Dit heeft consequenties, want de uitspraak betekent voor alle gemeentes dat zij hun grond/gebouwen niet meer 1-op-1 aan een partij mag verkopen. Een gemeente is nu verplicht om dit aan te besteden, zodat meerdere partijen kunnen reageren. Dus, stel de gemeente Velsen wil het P2 terrein laten bebouwen, dan moeten zij dit op de markt zetten. Dat betekent dat wij als Wibaut niet perse in aanmerking komen voor de kavel.

De  
Wijde  
Blik

# Memo

- Dan het laatste punt, 'staatssteun'. Als wij met de gemeente de grond zouden ruilen, kan er sprake zijn van staatssteun, omdat de gemeente ons te goedkoop de grond verkoopt. Aangezien het perceel Vlietweg 2 een hoge waarde vertegenwoordigt (woningbouw) en het P2 terrein een lage waarde (parkeren). Dat kan juridisch ook een belemmering zijn.

*Opmerking: Naar mijn mening is het alternatief wel onderzoekswaardig. Jullie zijn de enige partij die grond kunnen inbrengen. Er is maar 1 partij die het waar kan maken.*

We moeten hier nog verder induiken en hebben het met de gemeente besproken. Het Didam-arrest is vrij recent.

*Jullie krijgen met de huur deze kosten er toch snel uit als je 700 euro per maand vraagt voor een huisje van 25 vierkante meter?*

De bedragen die u noemt kloppen niet. Het aanbod om de begroting in te zien staat nog steeds.

*Hoe hoog is het land van het parkeerterrein?*

Dit is ongeveer 40 cm hoger dan de Vlietweg.

## Ontwerp

We hebben voor het scenario woningbouw op P2 in beeld gebracht wat er gebeurt als we het gebouw 1-op-1 overnemen. Daarbij hebben we het gebouw 180 graden gedraaid. Op deze manier kunnen we een aantal punten inzichtelijk maken. Deze kavel, P2, is een stuk kleiner dan de kavel van KPN. Wat je daardoor ziet, is dat je geen ruimte overhoudt om op de kavel te parkeren. Je moet het huidige parkeren op P2 en het parkeren van 1828 dan samenvoegen op de locatie van KPN. Daar moeten dan ongeveer 190 parkeerplaatsen in totaal komen. Hierdoor wordt het parkeerterrein een hele grote vlakte en komt heel erg achteraf te liggen. Dit lijkt niet gunstig voor de sporters en bezoekers van de sportverenigingen die hier parkeren. En lijkt een sociaal onveilige situatie te creëren.

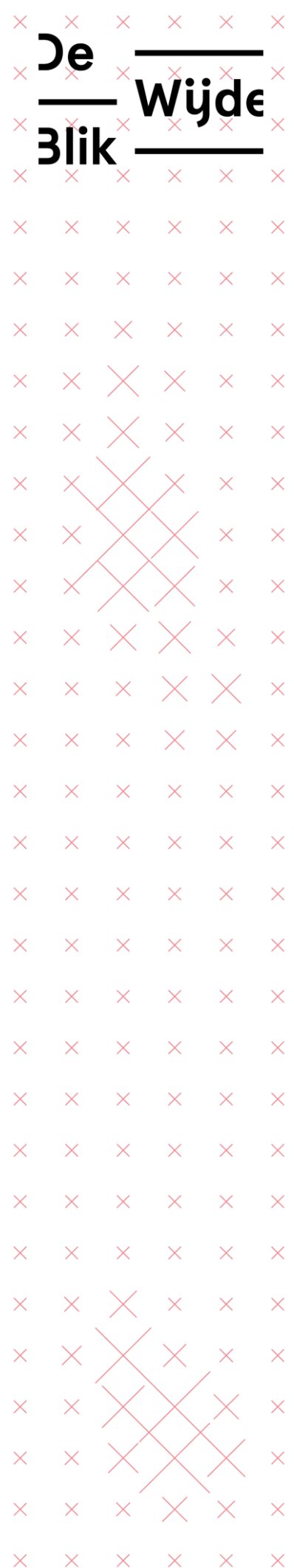
Eerder is de vraag gesteld of het mogelijk is om onder het gebouw te parkeren. Dit is enorm duur en dus niet rendabel.

*Hoe komen mensen op de parkeerplaats als deze op Vlietweg 2 komt?*

Je moet dan kiezen tussen een nieuwe afrit maken op de Vlietweg, of over P2. Sowieso komt het parkeren op een grotere afstand te liggen.

## Verkeer

In deze situatie moet je langs het gebouw rijden. De verkeerskundige van de gemeente gaf ook aan dat de sociale veiligheid in het geding is. Met het inzicht dat op een parkeerplek gesodemieter kan ontstaan, heb je in deze situatie veel minder toezicht. Het nodigt uit voor illegaal gebruik. Daarnaast heb je nog de vraag vanuit verkeer hoe je aan de overkant komt. Hoe moet dat functioneel worden georganiseerd?





# Memo

## Stedenbouw

De stedenbouwkundige van de gemeente heeft aangegeven dat 6 woonlagen voorstelbaar is op deze plek (P2), maar dat er wel specifiek voor de plek een gebouw ontworpen moet worden, dat beter is ingepast. Wanneer dat meer ruimte vraagt zou dat betekenen dat het gebouw een kleiner oppervlak kan beslaan en daarmee dat zes lagen niet voldoende is om voldoende woningen te kunnen maken.

## Vragen en Reacties

Reactie: *Ik ben heel enthousiast. We hebben geen schaduw meer in onze tuinen. 1828 kan zelfs meer woningen bouwen op de andere locatie. Ik vind het voor de Vlietweg ook een vooruitgang. Het is een mooi gebouw voor aan de Vlietweg.*

*Ik heb nog een aantal vragen over de bomen. Kunnen jullie deze niet op het perceel van de KPN zetten? Dan hou je meer ruimte over. Dan kan het gebouw meer richting de sloot worden verplaatst en kun je eromheen rijden. Dan heb je ook een oprijlaan die niet bij de McDonalds uitkomt.*

De afstand hier wordt ook aangegeven door de weg langs de sloot. De bomen staan in de berm. Het verplaatsen creëert geen extra ruimte.

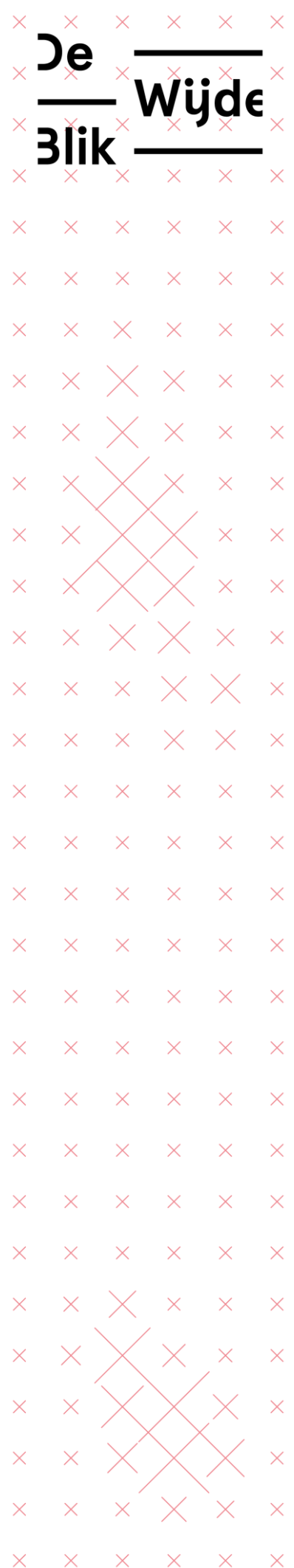
Reactie: *Ik weet eerlijk gezegd niet wat beter is. Ik mis bomen op het parkeerterrein. De inrichting kan wat vriendelijker. Wat betreft de parkeerdruk; denk ik dat het voor buitenstaanders minder aantrekkelijk is om daar te parkeren. Ik weet niet of er veel overlast zal zijn. Ik denk dat het parkeerterrein op deze plek vanuit het oogpunt van veiligheid niet perse beter is. Zo'n achtergelegen parkeerplek is niet verstandig.*

*Als je aan de Noordkant van het gebouw een ontsluiting maakt, is dat niet beter?*

In een van de eerste bijeenkomsten was de weg daar ingetekend. Daar was toen bezwaar tegen. Aanvankelijk waren we met KPN overeengekomen dat de weg daar zou komen. De ontsluiting zou dan worden gemaakt op de Vlietweg. We hebben daar toen naar gekeken. Er zijn toen twee dingen gezegd door omwonenden. 1. We hebben dan altijd het verkeer achterlangs. Daar zat niemand op te wachten. En 2. Een extra aansluiting op de Vlietweg vinden we niet een veilige optie. Zo zijn we gaandeweg op het idee gekomen om de ontsluiting via P2 te laten lopen. Het is veiliger om daar de aansluiting op de Vlietweg te maken.

Reactie: *Het lijkt mij dat het aan de noordkant van het gebouw een zootje wordt. Het lijkt mij nogal een gekrioel worden, met de sportvelden en de woningen.*

Reactie: *Het gaat met name om de verkeerssituatie. De toegang van de McDonalds zit aan de Zuidkant. Nu krijg je dan nog een toegang? Je zou dan enkel een toegang naar het gebouw kunnen*



# Memo

*maken met een brug over de sloot. Op deze manier wordt de parkeerplaats enorm onveilig: de sociale controle is minimaal.*

*Het programma is wat mij betreft te groot voor het aantal parkeerplekken en deze locatie. Kan er niet een laag vanaf zodat er minder woningen zijn? Als je 40 woningen minder hebt, heb je ook minder parkeerplekken nodig.*

We hebben al aangegeven dat 160 woningen niet haalbaar is.

*Waarom werd er dan eerder 160 woningen gezegd?*

Dat was het uitgangspunt; 160 tot 200 woningen. Hypothetisch gezien betekenen minder woningen ook minder parkeerplekken. Echter gaat het in deze discussie om achter of voor het gebouw parkeren. De vergelijking wordt hier niet anders van.

*Reactie: In beide situaties blijft de parkeerbehoefte te hoog voor het aantal woningen. Ik vind in situatie 2 de parkeerplek een stuk minder goed dan in situatie 1, maar de locatie van het gebouw een stuk beter.*

*Vanaf de allereerste bijeenkomst is aangegeven dat er teveel woningen komen op deze locatie. Ik heb het idee dat dit geluid in de afgelopen bijeenkomsten niet is opgepakt. Naar mijn mening zou de gemeente dat moeten doen en niet de ontwikkelaar.*

De gemeente heeft hier wel degelijk naar gekeken en geeft aan dat het stedenbouwkundig mogelijk is

*Dat is enkel stedenbouwkundig, vanuit sociaal oogpunt wordt er niet naar gekeken. Hoe gaan mensen hier wonen? Ik heb daarover niets meer van de gemeente gehoord.*

Afgesproken wordt dat de gemeente gevraagd wordt om hierover op de volgende bijeenkomst een reactie te geven.

*Gaan jullie nog verder kijken?*


Vanavond deelden we onze eerste bevindingen. We zullen de financiële en juridische kanttekeningen nog verder uitdiepen. Wij gaan nog een keer met de stedenbouwkundige zitten om dit alternatief aan te scherpen. Onze eerste reactie is dat we onze vraagtekens hebben of dit plan haalbaar is. Op een aantal punten ga je erop vooruit en op sommige punten ga je erop achteruit. De volgende bijeenkomst zal meer duidelijk zijn over de mogelijkheden van deze variant.

*Het gedeelte aan de zuidkant van het KPN gebouw hebben jullie niet in zijn geheel gekocht heb ik begrepen?*


In overleg met KPN hadden we aanvankelijk besloten om bovenlangs de aansluiting te maken. Omwonenden vonden dit geen goed idee, vanwege onrustig autoverkeer en de gevaarlijke aansluiting op de Vlietweg. Om hieraan gehoor te geven hebben we toen besloten een aansluiting te maken op P2. We hebben toen een stuk grond van KPN (zuidkant) gekocht om een goede verbinding met P2 te maken. Met parkeren op P2 heb je meer sociale controle dan wanneer je het omdraait.

De Wijde  
Blik





# Memo



# De Wijde Blik

*Kun je er niet onderlangs via de Koninkrijkszaal komen?*

Nee dat is niet zonder meer mogelijk. We hebben dit al eerder bekeken. McDonalds is de eigenaar van de grond. De kerk heeft recht van overpad. In dat geval zouden wij van beide partijen recht van overpad moeten krijgen. Dat is niet in hun belang. Bovendien is de verkeerssituatie richting McDonalds regelmatig overbelast. Dat zou alleen maar tot meer problemen leiden.

## **Vervolg**

De volgende bijeenkomst zal duidelijk zijn of het alternatieve plan een haalbare optie is. Wat betreft het huidige plan hebben we meerdere sessies met elkaar gehad. Het is duidelijk wat de aandachtpunten zijn. Een aantal discussies gaan zich herhalen. Op een gegeven moment moet je concluderen dat we elkaar op bepaalde punten kunnen vinden en op bepaalde punten niet. De volgende bijeenkomst is dan ook waarschijnlijk de laatste bijeenkomst. Tenzij het alternatieve plan een reële optie blijkt te zijn.

Wibaut dient een stedenbouwkundig plan in, samen met een participatieverslag van De Wijde Blik, op basis waarvan de gemeenteraad een besluit neemt. Dat is het nog niet het einde van de participatie. Als de gemeenteraad akkoord gaat met de plannen blijven we in gesprek met de omwonenden over de invulling van het plan, zoals de groenstrook en de uitstraling van het gebouw.

*De gemeenteraad beslist op basis van een startdocument dat wordt gemaakt?*

Dit heet een stedenbouwkundig programma van eisen.

*Is dit hetzelfde als wat bij veel gemeenten het startdocument wordt genoemd of is dit iets anders?*

Dat is iets anders. Die fase hebben we hier overgeslagen Omdat het een pilot is in het kader van de omgevingswet heeft het college goedkeuring gegeven om een stapje verder te gaan. Daarom zijn we ook de participatie gestart. De eerste stap naar de gemeenteraad het stedenbouwkundig programma van eisen vast te laten stellen.

*Vraag: Moet er ook nog een bestemmingsplan worden gewijzigd?*


Ja, dat is de volgende stap.

*Het moet een woonbestemming krijgen?*

Ja, dat heeft het nu niet.

*Is het stedenbouwkundig programma van eisen een formeel raadsbesluit, waar mensen in geding kunnen komen of is dat bij het bestemmingsplan?*

Het college heeft aangegeven dat ze het een goed plan vinden en dat we deze kunnen uitwerken. Dat zijn we nu aan het doen. Dan gaan we opnieuw ons plan voorleggen bij de gemeente. Dit doen we in 2 rondes.



# Memo

In ronde 1 gaan we naar de raad met de vraag 'is dit een goed plan?' en de formele bezwaren en procedures zijn rondom het bestemmingsplan.

Jolijn geeft aan bij San/ de gemeente na te vragen op welke momenten in dit proces omwonenden een zienswijze of bezwaar kunnen indienen.

*Reactie: Zorg de volgende keer dat iemand van de gemeente dit duidelijk communiceert. Inbreng van de gemeente in dit stadium is er eigenlijk niet.*

In deze fase ligt het initiatief voor de participatie bij de initiatiefnemer. In dit geval is dat Wibaut. De gemeente is bij elke bijeenkomst aanwezig geweest. De gemeente ziet het plan positief tegemoet. Hoe de gemeenteraad tegen het plan aankijkt zal duidelijk worden bij de behandeling van het stedenbouwkundig programma van eisen in de raad.

*Ik begreep dat het bestemmingsplan hier vroeger agrarisch was en toen omgezet naar bedrijven. Ik begreep dat de consequenties waren dat bedrijven 6 tot 8 meter hoog mochten worden. Hoe zit dat dan nu?* De gemeente stelt het bestemmingsplan vast. Aan eventuele bouwhoogtes wordt niet per se vastgehouden als het bestemmingsplan verandert. Als zodanig kun je aan de bouwhoogtes uit het voorgaande bestemmingsplan geen rechten ontleen. Je kunt wel als particulier bezitter aangeven dat je van de bestemmingsplanwijziging schade ondervindt. Dit noemen we planschade.

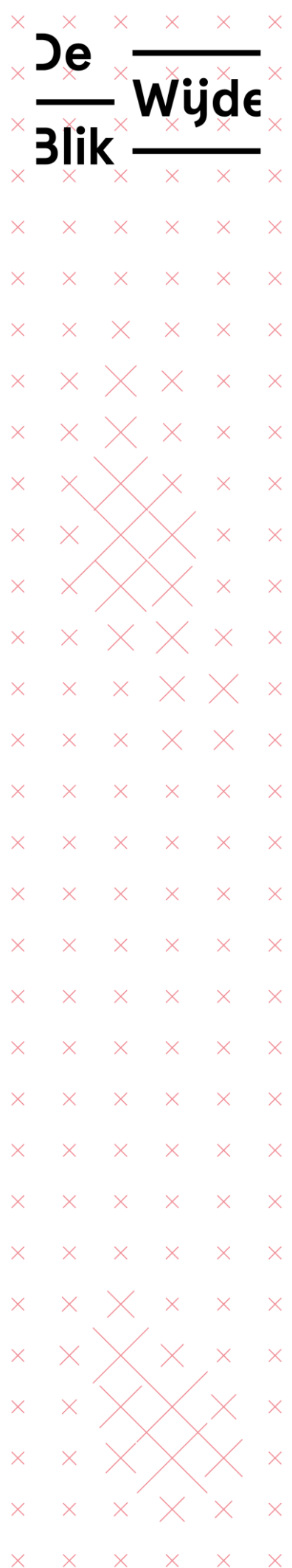
*Ik heb over de getoonde beelden tijdens de sessie van 14 februari nog heel veel vragen wanneer kan ik deze stellen. Wij verliezen enorm veel privacy. Ik zie op de foto's galerijen richting onze tuin.* We proberen 'de reuring' zoveel mogelijk naar de zuidkant te brengen. Afsgesproken wordt dat als er nog vragen zijn, deze uiteraard gesteld kunnen worden, eventueel in een apart overleg.


*Reactie: Ik heb geen woorden voor deze ontwikkeling. Het is allemaal al heel druk en dan komen er nog meer mensen bij. Ik zie voor de toekomst alleen maar problemen. Ik vind het zonde van het gebied.*

*Hoe groot is de oppervlakte van het perceel?*  
Het perceel waar de 1828 nu op gedacht is, heeft een oppervlak van circa 7.000 meter.

## Vervolg

Jolijn geeft aan dat de datum van de volgende bijeenkomst per mail wordt gecommuniceerd. Dit zal over ongeveer drie weken zijn, afhankelijk van de verdere uitwerking van het alternatieve plan. Dit zal de slotbijeenkomst zijn, tenzij blijkt dat nog een sessie nodig is.






# Memo

## Afsluiting

Het verslag van deze avond wordt op de website [www.vlietweg2santpoortnoord.nl](http://www.vlietweg2santpoortnoord.nl) gepubliceerd. Om op de hoogte te blijven kan men zich op de website inschrijven voor de nieuwsbrief. Jolijn bedankt vervolgens de deelnemers en sluit de bijeenkomst af.



De Wijde  
Blik