

Verslag

Vervolgbijeenkomst Vlietweg 2, Santpoort-Noord

27 oktober 2021

Op woensdag 27 oktober organiseerde ontwikkelaar Wibaut een tweede bijeenkomst om omwonenden en andere belangstellenden te informeren over en betrekken bij de voorgenomen plannen voor de herontwikkeling van Vlietweg 2 in Santpoort-Noord.

Opening en welkom – Jolijn Goertz (De Wijde Blik)

Jolijn Goertz van communicatiebureau De Wijde Blik start de bijeenkomst door iedereen welkom te heten. Omdat er een paar nieuwe gezichten aanwezig zijn, wordt gestart met een korte voorstelronde:

- Jan Willem Kuilman, Slaperdijkweg 42 aan de Haarlemse zijde
- Roel Claase, Slaperdijkweg 30 aan de Haarlemse zijde
- Marjan Leipoldt, Slaperdijkweg 30 aan de Haarlemse zijde, werkt in de sector Sociaal Beheer en werkt momenteel in opdracht van de gemeente Velsen voor statushouders in Velsen
- Mevr. de Roos, voorzitter van de wijkraad van het Vondelkwartier, is vanuit belangstelling voor wat er gaat gebeuren aanwezig
- Dhr. Bakker, beleidsmedewerker wonen Gemeente Velsen, is aanwezig in plaats van San van der Zeijden.

Ook het projectteam stelt zichzelf kort voor: Ernest van der Meijde, directeur bij Wibaut Projectontwikkeling en initiatiefnemer 1828, Harmen Hulzenbos, projectontwikkelaar bij Wibaut, Mark van der Heide, stedenbouwkundige en Jurgen van der Ploeg, partner en architect bij Faro Architecten. Jolijn geeft aan samen met haar collega Claudia te werken bij het communicatiebureau De Wijde Blik. Zij zijn gevraagd door Wibaut om het participatietraject te begeleiden. Vervolgens loopt ze kort de agenda door en geeft aan dat er van deze avond een verslag wordt gemaakt. Jolijn vertelt dat er een paar feedbackpunten zijn binnengekomen op het eerste verslag en op het overzicht van de aandachtspunten, deze worden verwerkt en vervolgens gepubliceerd op de website. Het verslag en antwoorden op de vragen van deze avond worden naderhand op de website www.vlietweg2santpoortnoord.nl gepubliceerd.

Terugblik startbijeenkomst

Jolijn vraagt aan de aanwezigen hoe ze de startbijeenkomst hebben ervaren en wat er van deze avond wordt verwacht. De ervaringen zijn verdeeld. Enerzijds is de bijeenkomst ervaren als een positieve aftrap, omdat het fijn is om in een vroeg stadium de gelegenheid te krijgen om te reageren op de eerste ideeën. Anderzijds brengt de ontwikkeling zorgen mee. Aanwezigen zijn benieuwd wat deze bijeenkomst gaat brengen, ze verwachten wederom weerstand vanuit de directe omgeving en zijn nieuwsgierig naar welke nieuwe

De
Wijde
Blik

Zocherstraat 42-1
1054 LZ Amsterdam
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2
2514 HP Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com



Verslag

aandachtspunten worden gedeeld door de buurt. Een buurtbewoner hoopt deze avond meer te leren over de doelgroep van 1828. Een andere buurtbewoner spreekt de hoop uit dat er goed naar elkaar wordt geluisterd en dat iedereen met een open mind deelneemt.

Waarom is de stedenbouwkundige en zijn collega die vorige week bij mij op bezoek zijn geweest hier niet aanwezig?

In Velserbroek zouden er niet meer dan 5.000 woningen gemaakt worden en de opening bij de Bleker is nooit open gegaan. En nu komen er weer 150 tot 200 huisjes bij. Waar gaat het verkeer allemaal heen? De gemeente komt haar beloften uit 1981 niet na als het gaat om ontsluiting.

Harmen merkt op dat dit de stedenbouwkundige van de gemeente samen met San van der Zeijden zijn geweest. Zij zijn geen onderdeel van het projectteam Vlietweg 2, dat vanuit Wibaut wordt georganiseerd. Jolijn geeft aan later op deze avond naar de mogelijke verkeersontsluitingen te gaan kijken. Daar heeft Mark, stedenbouwkundige, een paar scenario's voor bedacht die hij graag wil bespreken met de aanwezigen.

Ik zou wel willen weten wat voor een gebouw het wordt, hoe het eruit komt te zien?

Jolijn geeft aan dat er in deze fase nog geen ontwerpen zijn gemaakt voor het gebouw, maar dat er wel verschillende scenario's zijn uitgedacht voor de ontsluiting en het zoekgebied voor de footprint. Dat is de plek op het perceel waar het gebouw gerealiseerd zou moeten gaan worden.

Deze plannen worden er door jullie doorheen gedrukt. Waarom komt het niet in de hoek van de Jehova's. Waarom achter onze tuinen langs, zo kort op de sloot?

Jolijn geeft aan deze opmerking ook te hebben gehoord bij de startbijeenkomst, daarom wordt er later op de avond gekeken naar de verschillende ontsluitingsscenario's.

Het is ons opgevallen dat wanneer een ontwikkelaar contact opneemt met de buurt, dat het procedé dan veel sneller gaat. Klopt dat?

Ernest geeft aan dat hij de gedachtegang kan volgen, maar dat het niet helemaal zo werkt. Projecten die geen participatietraject hebben doorlopen worden daar vaak in een later stadium alsnog door een gemeenteraad toe gedwongen en moeten dan eigenlijk een stap terug zetten. Zonder participatie is de kans groot dat er bezwaren worden gemaakt door de omgeving bij de indiending, hierdoor lopen die projecten vertraging op. Neem je participatie op in het traject bij aanvang, bewandel je eigenlijk de juiste route.

Ik weet ook nog een andere locatie voor 1828, namelijk tegenover tuincentrum Haan, daar zijn namelijk twee ontsluitingen, een aan de Dreef en een aan de Hagelingenweg. Daar heb je geen



De
Wijde
Blik

Verslag

problemen met calamiteitenroutes e.d. terwijl het hier levensgevaarlijk is.

Een aanwezige merkt op dat dat bijzonder provinciaal landschap is, waardoor ontwikkelingen op die plek niet mogelijk zijn.

Ik vond het goed dat de mensen die hier wonen zo duidelijk hun bezwaren deelden. Dit vond ik steekhoudend. Ik ben benieuwd of hier overheen gewerkt kan worden. Het verbaast mij ook dat de gemeente Velsen zo afwezig is. In andere situaties zijn zij met grotere getalen aanwezig. Zeker omdat ze hier voor het einde van het jaar iets van moeten vinden.

Peter Bakker, gemeente Velsen, geeft aan dat dit te maken heeft met de fase waarin dit project zich bevindt. Bij andere projecten weten wij al hoe we erin staan. Momenteel vindt het experiment met de omgevingstafel plaats en hebben we een positieve grondhouding, maar het plan moet verder uitgewerkt worden. Wibaut en de omwonenden zijn eerst aan zet.

Een buurtbewoner uit zijn frustratie en argwaan richting de gemeente. Hij geeft aan dat de gemeente terughoudend is, en dat ze eerder al veel bomen hebben gekapt en de 5G zendmast hebben laten aanleggen. Ook vindt hij dat de KPN een spelletje speelt, buiten de buurtbewoners om.

Jolijn geeft aan dat tijdens de startbijeenkomst is afgesproken dat Mark van der Heide namens Wibaut en San van der Zeijden van de gemeente afzonderlijk op bezoek zou gaan bij een van de omwonenden en vraagt of dit bezoek ook heeft plaatsgevonden. De familie Captein geeft aan dat dit het geval is, dat het gezellig was en zich gehoord voelen, maar er verder niks over kwijt willen. Behalve dat de gemeente tijdens het bezoek aangaf dat het plan verkeerstechnisch en op het gebied van veiligheid lastig is.

Een van de aanwezige buurtbewoners geeft aan dat hij bezoek heeft gehad van twee stedenbouwkundigen van de gemeente. Het werd duidelijk dat er nu al veel geluid- en verkeersoverlast heerst in de ochtenden, mede door McDonalds. Hij is benieuwd hoeveel huizen hier nou in de afgelopen jaren zijn gebouwd. Zijn dat er wel 5.000, zoals aangekondigd in de krant in 1981? Ook geeft hij aan dat de beloofde ontsluiting nooit heeft plaatsgevonden, terwijl dit de druk op Velsen en Haarlem zou wegnemen.

Tot slot vraagt Jolijn aan Ernest hoe hij de startbijeenkomst heeft ervaren. Ernest geeft aan veel verontrusting, argwaan en bezwaren op het plan te hebben ervaren, dit ook te begrijpen en hier begrip voor te hebben. Ook heeft Ernest meerdere constructieve opmerkingen gehoord, waarmee ze aan de slag zijn gegaan. Het is zijn verwachting om wederom een constructieve avond te hebben. Ernest benadrukt nogmaals dat hij de onrust begrijpt, maar dat zijn rol een andere is; hij en zijn collega's zetten zich in vóór het bouwen

De
Wijde
Blik

Verlag

van jongerenhuisvesting. Hij geeft aan zijn best te doen om het plan zo goed mogelijk vorm te geven naar de wensen van de buurt. Hij wil werken aan het vertrouwen en hoopt daar deze avond een eerste stap in te zetten.

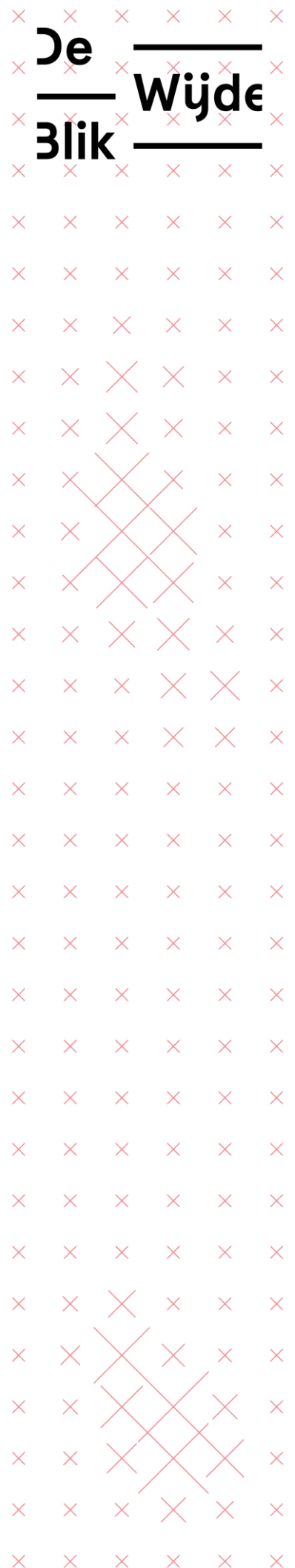
Vervolgens vraagt Jolijn aan Mark of hij het overzicht van de aandachtspunten wil presenteren. Dit overzicht is samengesteld op basis van de aandachtspunten die tijdens de startbijeenkomst zijn genoemd, en is meegestuurd met de uitnodiging voor deze bijeenkomst.

Toetsen aandachtspunten

Gezien een aantal nieuwe gezichten, blikt Mark kort terug. Hij vertelt dat Wibaut van plan is een gebouw te maken voor jongeren en starters, een groep die het ontzettend moeilijk heeft om een woning te vinden. Wibaut heeft zich dat aangetrokken en wil daar in verschillende delen van Nederland wat aan doen. Met KPN zijn er afspraken gemaakt en in principe kan Wibaut deze grond van hen kopen. Markt vult aan dat de gemeente nog geen uitspraak heeft gedaan of zij het plan een goed idee vinden op deze plek. De gemeente is wel van mening dat er voor jongeren gebouwd moet worden. Het besluit van de gemeente is afhankelijk van twee zaken. a) hoe wordt het plan ontvangen door de buurt en b) wat zijn de resultaten van hun autonome onderzoek naar wonen, verkeer, ed. Mark geeft aan dat de gemeente nog niet gecommiteerd is aan het plan en daarom in deze fase toehoorder is. “Het plan zijn we nog aan het maken, en daarom zijn we vanavond bijeen.”

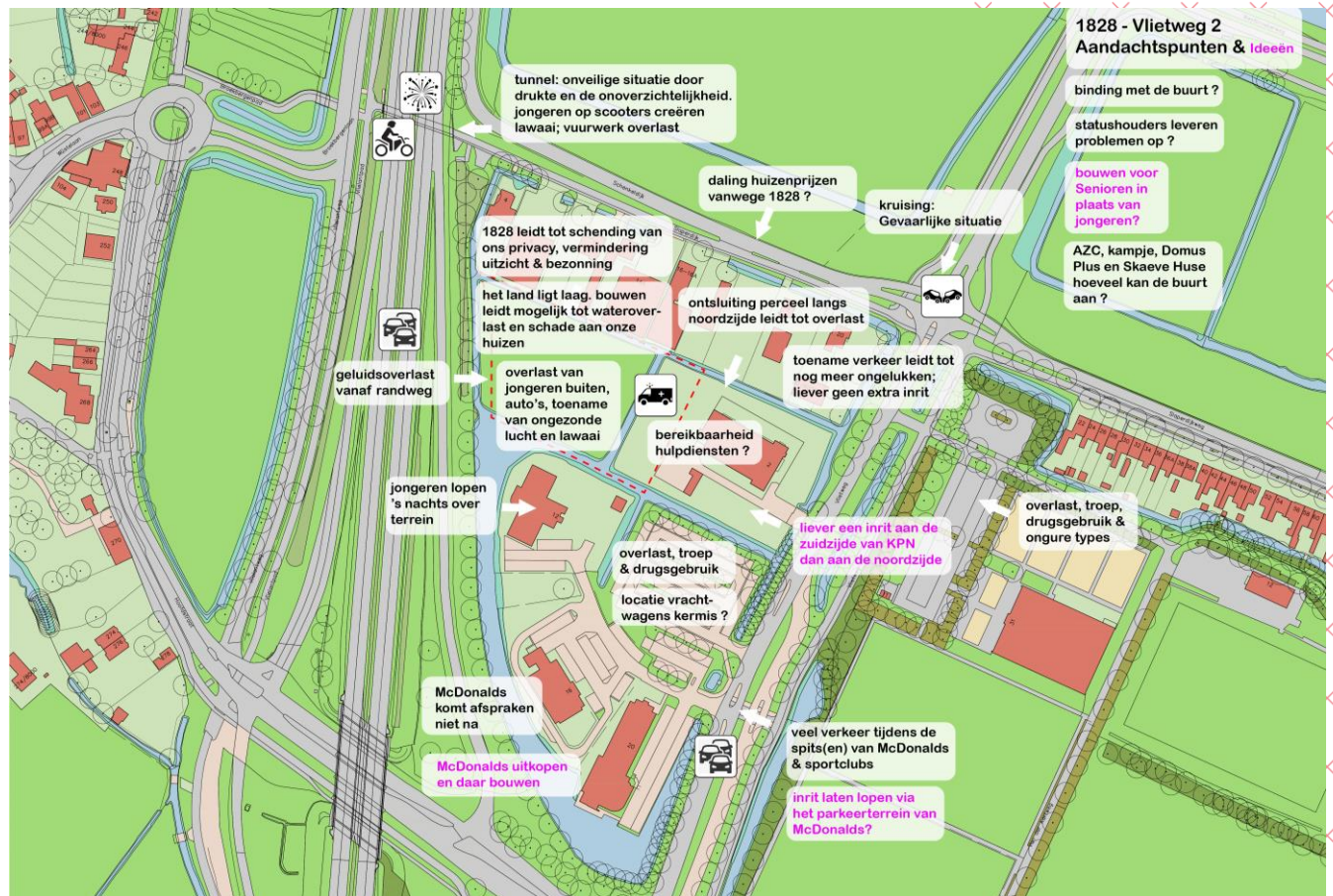
Vervolgens presenteert Mark het overzicht van de aandachtspunten die hij uit de startbijeenkomst heeft samengevat. Hij loopt de punten één voor één door. Ook vertelt Mark dat hij de afdeling verkeer van de gemeente Velsen heeft gesproken. Zij vertelden dat er een meerjaren investeringsplan is en dat de Vlietweg in 2022 op de rol staat. Op dit moment wordt er gekeken hoe dit gebied functioneert, maar er is dus geld en aandacht om verbeteringen in kaart te brengen. De gemeente is op de hoogte van de problemen. Dit plan staat los van de plannen van Wibaut.

Mark geeft aan dat hij ook heeft gehoord dat de burens vrezen voor de instabiele waterhuishouding in het gebied met de komst van nieuwbouw, omdat de huizen op staal gebouwd zijn. Hij geeft aan dat dit een groot aandachtspunt is en er zal onderzoek gedaan moeten worden naar de bodem en funderingssituatie.



Verslag

De Wjde Blik



Overzicht aandachtspunten opgehaald tijdens de startbijeenkomst 4 oktober 2021.

Na deze toelichting vraagt Mark of er nog vragen of aanvullingen zijn.

Hoeveel jongeren komen er in het gebouw?

Ernest geeft aan in te zetten op 160 tot 200 woningen. Het zal gaan om een- en tweepersoons appartementen. Dit houdt in dat er naar verwachting tussen de 170 en 220 mensen zullen wonen.

Al deze jongeren komen met fietsen en auto's, hoe werkt dat met parkeren en het verkeer langs onze straat? En voor de bezoekers?

Ernest geeft aan dat Mark straks in gaat op het onderwerp parkeren, en dat er nog geen ontwerp van het gebouw is. Er wordt eerst gekeken naar gewenste ontsluitingssituaties.

Eerder is ons verteld dat wij niet mogen bouwen nabij het fietstunneltje, omdat dit te dichtbij de Randweg zou zijn. Waarom mag Wibaut dit dan opeens wel?

Mark geeft aan dat de gemeente hier nog geen akkoord op heeft gegeven. Wibaut moet bewijs aanleveren dat hun plan en ontwerp niet in strijd is met de regelgeving ten aanzien van geluid.

Verslag

Een bewoner geeft aan zelf nooit de kans te hebben gekregen om dit voor hun eigen plan te bewijzen. Jolijn vraagt of wij deze vraag namens haar kunnen doorzetten. Dit is niet nodig.

Vervolgens geeft Ernest aan dit te herkennen; soms worden verzoeken afgewezen zonder bewijslast te mogen aanleveren. Echter, op dit moment is de urgentie voor het bouwen van jongerenhuisvesting groot, waardoor Wibaut nu in ieder geval de kans krijgt e.e.a. te onderzoeken.

Presentatie ontsluitingsscenario's

Jolijn geeft aan dat er tijdens de startbijeenkomst verschillende aandachtspunten zijn gedeeld ten opzichte van het plan van Wibaut om jongerenhuisvesting te realiseren op het perceel achter de KPN. Een van de aandachtspunten betrof de ontsluiting. Deze was gedacht aan de noordzijde van het perceel, wat betekent dat deze weg zou grenzen aan de tuinen van de bewoners van de Slaperdijk. Buurtbewoners gaven terug dat zij vreesden dat dit tot geluidsoverlast en meer verkeersbewegingen achter hun tuinen zou leiden. Ook zou het betekenen dat er een extra in-/uitrit gemaakt zou worden aan de Vlietweg, terwijl deze weg nu al erg druk is, wat gepaard gaat met files en ongelukken.

Om die redenen is Mark opnieuw naar het perceel gaan kijken en zijn vier verschillende ontsluitingsscenario's uitgedacht. Mark licht de scenario's toe en geeft daarbij aan dat het oranje vlak het 'zoekgebied' betreft waar het gebouw en het parkeren in gerealiseerd worden.

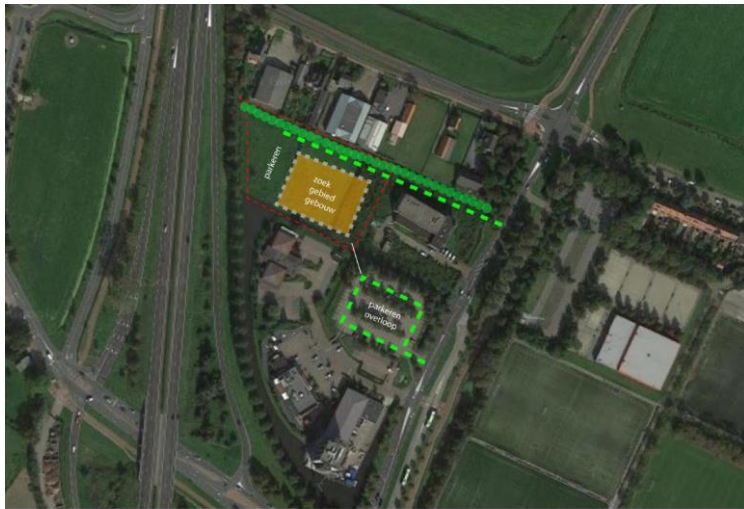
Scenario A

In dit scenario, zoals ook tijdens de startbijeenkomst gepresenteerd, is de ontsluiting van het perceel aan de noordzijde gedacht, grenzend aan de tuinen van de Slaperdijk. We hebben gezien dat er geen schuurtjes/gebouwen in de tuin aanwezig zijn van Slaperdijk 12 waardoor er geen afscheiding is met het perceel. Om die reden is er ruimte aan de westzijde van het perceel vrijgelaten en is het zoekgebied voor het gebouw/parkeren meer aan de oostzijde gesitueerd. Markt geeft aan het parkeren op eigen terrein te willen voorzien én gebruik te willen maken van P2 (parkeerterrein naast de McDonalds). Er zou dan een voetgangersbrug komen tussen P2 en het perceel van 1828.



Verslag

De Wjde Blik



Scenario A – ontsluiting via noordzijde KPN-perceel

Scenario A

Voordeel:

- Komt overeen met afspraken KPN
- Veel pp op eigen erf

Nadeel:

- Weg direct langs buurpercelen
- Extra auto-aansluiting op de Vlietweg
- Fietsoversteek nodig op de Vlietweg

Scenario B

In dit scenario is de ontsluiting aan de zuidzijde van het perceel gedacht, dit betekent een ontsluiting aan de linkerzijde van het KPN-gebouw. In dit scenario zullen er geen verkeersbewegingen aan de tuinkant van de bewoners van de Slaperdijk zijn. Echter, mensen moeten nog steeds terugsteken als er geen plek op de locatie is en naar P2 rijden. Vervolgens kunnen zij met de voetgangersbrug van P2 naar het perceel het gebouw bereiken.



Scenario B – ontsluiting via zuidzijde KPN-perceel

Scenario B

Voordeel:

- Geen weg direct langs buurpercelen.
- Geen extra auto aansluiting op de Vlietweg

Nadeel:

- Minder pp op eigen erf
- Fietsoversteek nodig op de Vlietweg
- Nieuwe onderhandelingen met KPN

Scenario C

In dit scenario wordt de gehele ontsluiting via P2 gerealiseerd. Er is geen voetgangersbrug, maar een auto/fietsweg gedacht tussen P2 en het 1828-terrein. Het voordeel van dit scenario is dat er geen extra aansluiting aan de Vlietweg hoeft te komen, mensen kunnen gebruikmaken van de bestaande P2 ontsluiting en de fietsoversteek bij McDonalds.

Verslag

De Wjde Blik



Scenario C – ontsluiting via P2

Scenario C

Voordeel:

- Geen weg direct langs buurpercelen.
- Geen extra auto aansluiting op de Vlietweg
- Geen extra fietsoversteek nodig op de Vlietweg
- Geen nieuwe onderhandelingen met KPN
- (zoek)verkeer tussen eigen erf en P2 hoeft niet via Vlietweg

Nadeel:

- Minder pp op eigen erf

Scenario D

In dit scenario loopt de ontsluiting via het terrein van de McDonalds en de Jehova-kerk. Het voordeel is dat er geen nieuwe ontsluiting aan de Vlietweg gerealiseerd hoeft te worden, het nadeel is dat de ontsluiting van de McDonalds nu al veel drukte veroorzaakt. Daarnaast is dit een theoretisch voorstel, wij weten niet of de stakeholders van dit terrein hier akkoord mee zouden gaan. Mark benadrukt dat dit scenario niet is besproken met de vertegenwoordigers van de Jehova-kerk.



Scenario D – ontsluiting via Koninkrijkzaal/MacDonalds

Scenario D

Voordeel:

- Geen weg direct langs buurpercelen.
- Geen extra auto aansluiting op de Vlietweg
- Geen extra fietsoversteek nodig op de Vlietweg
- Geen nieuwe onderhandelingen met KPN

Nadeel:

- Minder pp op eigen erf
- Onderhandelingen met Jehova's getuigen en Macdonalds
- Extra autoverkeer op afslag Macdonalds

Mark vraagt wat de aanwezigen van de verschillende scenario's vinden en welke voor- en nadelen zij zien. Met de opmerkingen hoopt hij vervolgens een scenario verder uit te kunnen gaan werken.

Verslag

Als ik het goed begrijp is nu niet het gebouw maar de parkeerplaatsen met auto's en scooters met geluid en verlichting nu bedacht achter onze woning en tuin?

Mark geeft aan dat er een groene strook wordt toegevoegd aan de afscheiding van het perceel, waardoor verlichting weinig doorgang krijgt.

Ik heb begrepen dat er 160 parkeerplaatsen moeten komen, hoe?
Mark zegt dit getal niet te herkennen.

Is de parkeernorm niet 1.2?

Mark geeft aan dat het aantal parkeerplekken afhankelijk is van het aantal woningen dat er komt, en dat staat nog niet vast. Over de parkeernorm wordt met de gemeente gesproken. 1.2 is niet de norm voor dit type woningbouw; het gaat om kleine appartementen die voor het merendeel door 1 persoon bewoond worden en deze doelgroep bezit overwegend minder vaak een auto. Daarom zal de norm lager liggen. Naast parkeerplekken op de locatie Vlietweg 2, zijn ook parkeerplekken voorzien op P2.

Een buurtbewoner geeft aan het gebruik van P2 niet rooskleurig in te zien, omdat die plekken nu door de bezoekers van de sportvelden worden gebruikt. Als de nieuwe bewoners daar mogen parkeren, dan zullen de sportbezoekers een plek elders in de wijk gaan zoeken.

Wat is hierover besproken met de gemeente Haarlem? De sportvelden vallen onder hun gebied.

Ernest geeft aan dat er door de gemeente Velsen onderzoek is gedaan naar de parkeerdruk op P2; uit dat onderzoek kwam naar voren dat er nog capaciteit beschikbaar is. Ook geeft Ernest aan contact met de gebiedsmanager van gemeente Haarlem te hebben gehad over de plannen. Zij zijn op de hoogte en zullen nauwer betrokken worden zodra de plannen een stap verder zijn.

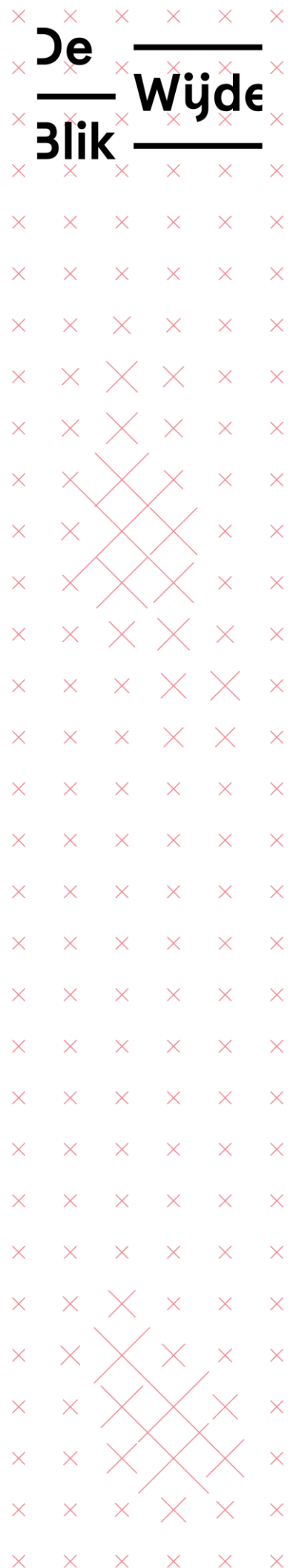
Tijdens de kermisweek staan hier de vrachtwagens geparkeerd. Wordt hiermee rekening gehouden?

Ernest geeft aan bekend te zijn met de parkeersituatie tijdens de kermisweek; dit is bij de startbijeenkomst medegedeeld.

Scenario A: Als die brug alleen voor voetgangers is, dan zal al het verkeer dat in eerste instantie op het 1828-terrein zoekt naar een plekje en die niet kan vinden weer moeten draaien en naar P2 rijden.

Mark geeft aan dat dit inderdaad het nadeel is van scenario A, er zullen extra parkeerbewegingen komen op de Vlietweg en er ontbreekt een fietsoversteek.

Na het stellen van algemene vragen worden er zorgen in algemene zin geuit door verschillende buurtbewoners. Een buurtbewoner geeft aan het gehele plan niet te zien zitten. Hij geeft aan liever uitgekocht



Verslag

te worden. Dit plan en alle ontsluitingsscenario's liggen wat hem betreft te dicht op zijn tuin aan de Slaperdijk. Hij heeft er geen vertrouwen in dat er wordt geluisterd naar de bezwaren en vraagt zich af of het zin heeft om deel te nemen aan deze bijeenkomst. Hij spreekt van samenzwering en vriendjespolitiek. Jolijn geeft aan dat deze bijeenkomsten juist zijn bedoeld om de bezwaren vanuit de omgeving te horen, zodat de ontwikkelaar kan kijken of hij dit in zijn plan kan verwerken. Daarom is deelname belangrijk. Zij geeft mee dat omwonenden altijd het recht hebben en houden om gedurende het proces bezwaar te maken bij de gemeente. Daar zijn de procedures op ingericht.

Een andere buurtbewoner geeft aan dat de gemeente ook schrok van de geluidsoverlast toen ze op bezoek waren en vraagt zich af hoe dit straks zal zijn als er straks jongeren komen wonen. Een andere omwonende sluit zich hierbij aan, en zegt dat het in de buurt sociaal onveilig is, met name 's nachts, en dat de politie niet komt. Het gevoel is dat beide gemeentes (Haarlem en Velsen) deze locatie als een uithoek beschouwen.

Buurtbewoners twijfelen aan het argument dat met meer ogen op straat er meer sociale controle ontstaat. Ongure types verplaatsen zich naar donkere hoeken, aldus een buurtbewoner. Ook wordt de concentratie van een heleboel jongeren op één plek als niet handig beschouwd.

Vraag: Komt er begeleiding/controle vanuit het gebouw?

Ernest geeft aan dat er een conciërge / huismeester aanwezig is gedurende de dag die als aanspreekpunt fungeert. 1828 Groep wil eigen community managers inzetten die zich gaan bezighouden met het initiëren van activiteiten en de bewoners met allerlei zaken kunnen bijstaan. Dit zijn echter geen zorgverleners. Het concept is niet bedoeld voor jongeren die begeleiding nodig hebben.

Een buurtbewoner zegt dat je juist wel een zorgverlener moet hebben. Jongeren moeten leven en dat moet je ze gunnen. Maar hen zo te concentreren op een uithoek werkt niet. Gesteld wordt dat 1828 er niet is voor jongeren die het makkelijk hebben, maar die het moeilijk hebben. Deze jongeren samen, dat vraagt om problemen. Een mix van doelgroepen zou beter zijn, bijvoorbeeld ook woningen voor ouderen.

Jolijn vraagt Ernest of dat een optie is. Ernest geeft aan dat dat niet het 1828 concept is, maar hierover na te willen denken.

Vervolgens herhaalt een buurtbewoner dat naar zijn mening dit plan op deze plek niet past, dat het te dicht op de andere gronden staat. Hij vraagt zich af waarom Wibaut niet ergens anders kan gaan bouwen. Hij stelt voor aan de groenstrook aan de andere zijde. Ernest geeft aan dat het lastig is geschikte locaties te vinden. Jolijn geeft aan dat we hier nu vanavond zijn om het te hebben over de



Verslag

locatie Vlietweg 2, aangezien dit nu eenmaal de locatie is die Wibaut heeft aangekocht. Suggesties voor andere locaties neemt Ernest ter harte.

De stedenbouwkundigen van de gemeente die op bezoek zijn geweest praten heel anders over dit plan dan Mark. Waarom is dat?

Mark geeft aan dat die stedenbouwkundigen bij de gemeente werken en niet onderdeel zijn van dit projectteam. Zij mogen een andere mening hebben.

Jolijn vraagt nogmaals naar de meningen over de verschillende ontsluitingsscenario's. Scenario C lijkt het meeste aan te spreken, omdat daarbij de ontsluiting via P2 is geregeld en niet achter de woningen langs loopt, dit scheelt ook een extra in-/uitrit. Er wordt betwijfeld of er überhaupt een veilige ontsluiting gemaakt kan worden aan de Vlietweg, gezien de drukte en filevorming. Een tweebaansweg is geen optie, want dan gaat iedereen nog harder rijden.

Wanneer is de parkeermeting van P2 geweest?

Navraag leert dat de tellingen plaats hebben gevonden in twee weekenden, namelijk op 11 & 12 september en op 18/19 september. Mark geeft aan dat dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van de gemeente Velsen door een professioneel bureau. Jolijn stelt voor om dit rapport op te vragen bij de gemeente.

Zijn in dit onderzoek ook de overige parkeerplaatsen in de buurt meegenomen?

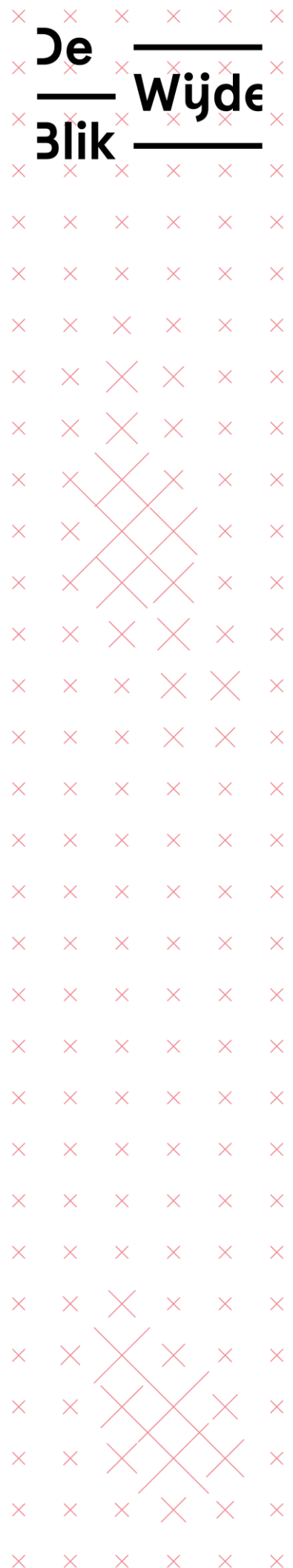
Mark geeft aan dat de telling alleen op P2 heeft plaatsgevonden. Verschillende bewoners reageren dat dit niet voldoende is en dat het gehele plaatje gemeten moet worden. Onder andere omdat het soms niet vol is op P2 maar wel bij hen in de straat, puur omdat sportbezoekers te lui zijn om te lopen vanaf P2. Ernest geeft aan de gemeente te willen vragen of het nodig is een nieuwe meting te doen waarin het totale terrein wordt meegenomen.

Is de meting voor of tijdens corona uitgevoerd?

Mark geeft aan dat dit recentelijk heeft plaatsgevonden, in september of oktober. Dit betekent tijdens de competitie, waardoor de meting realistisch is.

In hoeverre heeft de gemeente Velsen contact met de gemeente Haarlem over de gebiedsproblematieken?

Jolijn geeft aan dat duidelijk is dat omwonenden zich zorgen maken over de samenwerking tussen de beide gemeentes. Het is belangrijk dit te benadrukken. Ernest geeft aan dat de gemeente Velsen uiteindelijk moet beslissen over de plannen, maar het belangrijk te vinden in goed contact te zijn met beide gemeentes.



Verslag

De voorzitter van het Vondelkwartier of geeft aan dat Wibaut het beste contact kan opnemen met Wijkteam Noord hierover. Jolijn geeft aan hen voor een volgende sessie uit te willen nodigen.

Ik heb niet gereageerd op het eerdere verslag, maar ik mis mijn opmerking over het aantal sociale projecten die nu al hier gevestigd zijn, zoals het woonwagenveld en de opvang voor dak- en thuislozen en de opvang voor statushouders. Hiermee wilde ik duidelijk maken dat al deze doelgroepen al in de buurt gevestigd zijn. Is er contact tussen deze sociale projecten en de gemeente en de gevolgen ervan voor de buurt?

Peter Bakker, gemeente Velsen, geeft aan dat Delftplein onderwerp van gesprek is tussen beide gemeenten. Ernest vult aan dat hij heeft begrepen dat er inderdaad veel verschillende projecten in de buurt zijn.

Vervolgens vraagt Jolijn aan Mark of alle ontsluitingsscenario's haalbare opties zijn en of hij zelf een voorkeur heeft. Mark zegt dat technisch gezien alle plannen uitvoerbaar zijn. Hij heeft het idee dat scenario C het meest tegemoet zou komen aan de zorgen vanuit de omgeving, omdat er geen extra inrit nodig is en het minder verkeersbewegingen teweegbrengt.

Vanuit Wibaut gezien is scenario A het makkelijkst realiseerbaar, omdat de grond onderdeel is van de overeenkomst met KPN. Mark geeft aan dat alle 4 de opties in de week zijn gelegd bij de gemeente Velsen en dat daarover verder gesproken zal moeten worden. Mark heeft gepolst of het denkbaar is om P2 te gebruiken als ontsluiting, hierop is door de gemeente positief geantwoord.

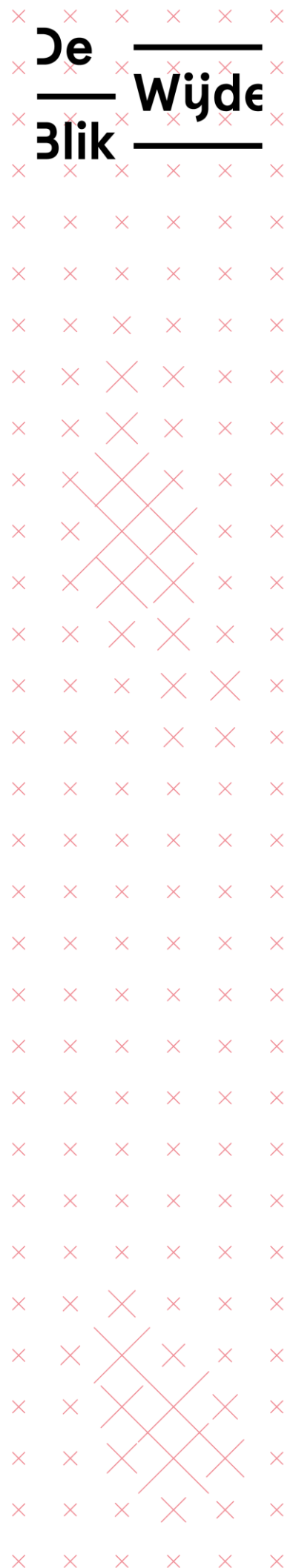
Ernest vult aan dat scenario A economisch het meest gewenste scenario is voor Wibaut, omdat in dit scenario de meeste ruimte voor parkeerplaatsen is, maar ook begrip heeft voor variant C, horende alle aandachtspunten uit de buurt. Verder geeft Ernest aan te begrijpen dat het voor de buurtbewoners niet mogelijk is om positief te zijn over een van de scenario's wanneer men eigenlijk tegen het plan is.

Dat klopt, want we weten niet eens om hoeveel bouwlagen uw plan gaat.

Ernest geeft aan dat bij de startbijeenkomst is verteld dat het om 4 tot 6 bouwlagen zal gaan.

Vervolgproces

Jolijn vraagt wanneer hier meer duidelijkheid over gegeven kan worden, zodat de buurt zich een betere voorstelling kan maken van het plan. Ernest zegt dat Wibaut nu de laatste zaken onderzoekt, waarmee de gemeente een principebesluit zou kunnen nemen. Ernest geeft aan dat als de gemeente zich positief uitspreekt over het principeakkoord het nog allerm minst zeker is dat er hier een 1828-



Verslag

vestiging zal komen. Een ontwikkelproces duurt 1 á 2 jaar, waarin invulling moet worden gegeven aan het ontwerp van het gebouw en het terrein. Daarna kan het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend, wat ter inzage gelegd wordt. De buurt kan daar zienswijzen op indienen, waarop de gemeente moet reageren. Daarna gaat het plan richting de gemeenteraad. Wanneer zij akkoord zijn kan het bestemmingsplan vastgelegd worden, en ook daar heeft de buurt nog de mogelijkheid tot inspraak.

Jolijn vraagt aan Ernest waarom er nu eerst geparticipeerd wordt voordat er een principeakkoord door de gemeente wordt vastgesteld. Normaliter is de volgorde andersom. Ernest geeft aan dat dit klopt, maar dat zij als ontwikkelaar gewend zijn in een vroeg stadium met de buurt in gesprek te gaan, zodat ze goed weten wat er speelt. De gemeente heeft een vroege betrokkenheid van de buurt ook als wens meegegeven.

KPN heeft ooit geprobeerd om de vleermuizen die hier leven te verwijderen, maar die zijn weer terug.

Ernest zegt dat dit bekend is en onderdeel is van het onderzoek naar flora en fauna.

Ik woon aan de Slaperdijkweg en ben daardoor bewoner van gemeente Haarlem. Kan ik als Haarlemmer ook bezwaar maken? Wat betekenen onze belangen voor de gemeente Velsen?

Jolijn geeft aan dat je als belanghebbende een zienswijze in kunt dienen, en dat het daardoor niet uitmaakt aan welke kant van de grens je woont.

Vervolgens geeft een buurtbewoner aan dat er op de kruising van de Venestraat en Eenhoornstraat een voormalig kinderdagverblijf in gebruik is als huisvesting voor kwetsbare doelgroepen. Dit gebouw is afgebakend met straten en woningen, hierdoor is het beter geïntegreerd in de wijk. Ernest geeft aan dit graag eens te willen bekijken om ervan te leren.

Ik vind het belangrijk dat beide gemeentes achter dit plan staan. Waarom zijn wij dan nu toch al met u in gesprek als we niet eens weten wat de gemeente van het plan vindt?

Een andere buurtbewoner reageert hierop door aan te geven dat het Haarlem waarschijnlijk niks uitmaakt dat er jongerenhuisvesting in de gemeente Velsen wordt gerealiseerd. Gemeente Haarlem maakt zich alleen druk om het eigen grondgebied. Mark reageert dat het uiteindelijk de gemeente Velsen is die een bestemmingsplan opstelt. Het is in dit soort gevallen wel gebruikelijk dat zij kwesties op de grens van het eigen grondgebied afstemt met de buurgemeente.

De rode stippellijn in de scenario's, is dat een afscheiding of valt dit nog binnen het grondgebied.

Mark: Ja, dit hoort inderdaad bij het grondgebied.

De
Wijde
Blik

Verslag

Wordt de sloot omgelegd, want deze lijkt in de ontsluitingsscenario's anders dan op het eerdere plaatje van Mark?
Mark: Ja, de sloot wordt omgelegd.

Vervolgproces

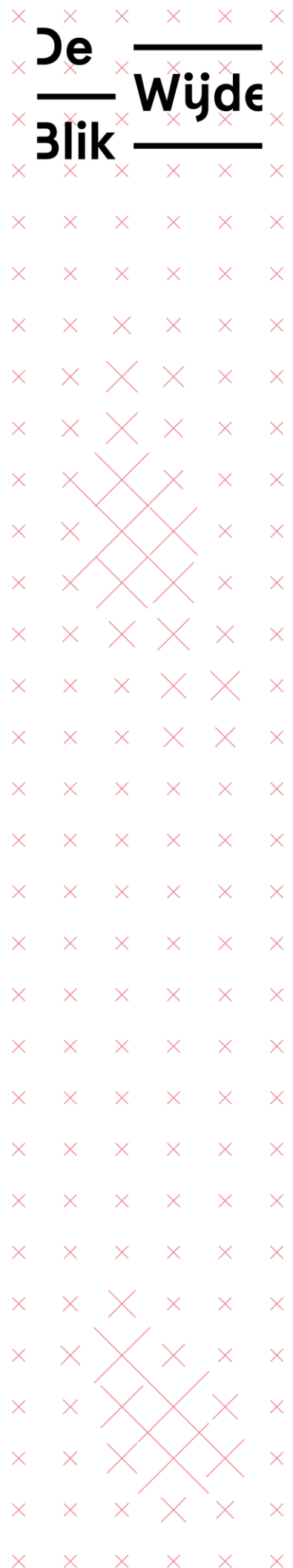
Jolijn vraagt aan Ernest hoe het vervolg eruit zal zien. Ernest geeft aan dat het ontwikkelen van deze locatie zomaar twee jaar kan duren, en dat het de bedoeling is omwonenden te blijven informeren en betrekken bij de ontwikkeling. In de beginfase denkt hij aan een moment met de buurt eens in de 6 tot 8 weken om de status van het plan te delen en input op te halen. Aanwezigen geven aan dat een werkbaar idee te vinden, maar liever niet in de drukke maand december te willen samenkomen.

De vertegenwoordiger van Stichting Sanpoort vindt dat er nogal makkelijk over de bezwaren van de buurtbewoners is heengestapt en dat er snel naar scenario's wordt gekeken waar de bewoners uit moeten kiezen. Hij vindt dat de effecten hiervan op de samenhang uit het oog verloren kunnen worden. Ook geeft hij aan dat hij weinig heeft gehoord of dit plan ook wel écht bij de wensen van jongeren aansluit. Ernest zegt dat hij gelijk heeft dat er naast de ontsluiting veel meer thema's moeten worden besproken en dat daar meer tijd voor nodig is. Jolijn geeft aan dat tijdens de eerste sessie alle aandachtspunten in kaart zijn gebracht en dat deze avond deze zijn getoetst en aangevuld. Wibaut heeft het thema 'ontsluiting' aangepakt om scenario's uit te denken. De andere thema's komen zeker ook nog aan bod. Er wordt dus niet over de bezwaren heen gestapt, maar deze worden juist gebruikt als start van een gesprek en het uitwerken van denkrichtingen.

Ik vind dat de mensen die hier écht iets van moeten vinden, de gemeente, ondervertegenwoordigd zijn.

Jolijn geeft aan dat de gemeente in deze fase nog niks mag vinden, daarom zijn ze nu niet in grotere getalen aanwezig. Waarop een buurtbewoner zegt dat hij deze sessie dan niet zinvol vindt. Jolijn geeft aan dat deze sessies juist bijdragen aan het nemen van een doordacht besluit. Er wordt een participatieverslag gemaakt, waarin ook de verslagen van de bijeenkomst als bijlages worden toegevoegd. Dit verslag gaat naar de gemeente. Daarom is het juist belangrijk dat belanghebbenden laten weten wat ze ervan vinden tijdens deze bijeenkomsten; anders is de gemeente hiervan onvoldoende op de hoogte.

Gezien het belang van de verslagen van de bijeenkomsten, stelt Jolijn voor dat bewoners het verslag van de eerste bijeenkomst nogmaals lezen en eventuele aanvullingen alsnog doorgeven.



Verslag

Ik begrijp dat er criteria worden gesteld aan de doelgroep, welke zijn dat?

Ernest geeft aan dat de doelgroep binnen de leeftijd van 18 en 28 hoort te zijn, dat zij een jongerencontract van 5 jaar krijgen en dat de jongeren zich bewust moeten zijn dat zij kiezen voor een community en daaraan willen bijdragen. De mensen komen via Woonservice bij 1828, maar er wordt ook nog een soort ballotage of selectie door 1828 gedaan. Er wordt gezocht naar mensen met een dagritme, die werken, die sociaal zijn en onderdeel willen zijn van een groep en buurt. “Wij begrijpen onze doelgroep goed en hebben nu al dagelijks contact met inschrijvers van 1828. Wij stellen woonpanels per stad op, waarin wij jongeren vragen naar hun woonwensen.”

Veel van uw communicatie verloopt digitaal, maar kan mijn buurman dit per post ontvangen?

Jolijn geeft aan dat dit mogelijk is en ook is voorgesteld. Degenen die dat willen, kunnen het verslag geprint per post ontvangen. Zij kunnen dit na afloop aangeven bij Claudia.

Heeft de aanwezige meneer van de gemeente zich al een mening gevormd over dit plan?

Peter geeft aan vanuit zijn rol en in dit stadium geen mening te hebben over het plan. Vanuit het woonbeleid onderschrijft de gemeente dat jongerenhuisvesting heel belangrijk is. Op die manier staat de gemeente er positief in.

Hoe kunnen jongeren 700 per maand betalen voor deze woningen?

Ernest geeft aan dat de huurprijs circa 600 euro per maand is en dat veel woningen binnen sociale huur vallen. Voor veel jongeren geldt dat zij in aanmerking komen voor huursubsidie, afhankelijk van leeftijd en inkomen. De grotere woningen kosten circa 850 euro per maand, maar daar mag je samenwonen en kunnen de kosten dus worden gedeeld. Ernest geeft aan te verwachten dat deze kosten acceptabel zijn voor deze doelgroep.

Wat is het nul peil vanaf waar gebouwd wordt? Want deze grond ligt 90 cm onder peil en het is een drassig gebied.

Mark zegt dat deze zorgen bekend zijn en dat het een technische opgave is, die nog nader moet worden onderzocht.

Afsluiting

Jolijn geeft aan dat het verslag van deze avond op de website www.vlietweg2santpoortnoord.nl wordt gepubliceerd. Om op de hoogte te blijven kan men zich op de website inschrijven voor de nieuwsbrief.

Bijlage:

- Ingekomen stuk de heer Roel Claase (15/11/21)

De
Wijde
Blik

Verslag

De Wijde Blik

Ingekomen stuk de heer Roel Claase (15/11/21)

Hierbij mijn aanvullingen en commentaar op het verslag en op voorgenomen plannen voor de herontwikkeling van Vlietweg 2 in Santpoort-Noord. Project1828.

Ref het verslag op uw website www.vlietweg2santpoortnoord.nl

Groet

Roel Claase

[correcties: zijn verwerkt in het verslag van 27/10 - De Wijde Blik]

Verder hieronder treft u een verhandeling aan van mijn mening omtrent de plannen, waarbij ik al mijn kruit verschieft onder het motto 'het kan maar beter gezegd zijn'.

Beginnend met het gegeven dat er woningkrapte is voor de beoogde doelgroep en dat ik die leeftijdsgroep van harte haalbare woningen toewens, is mijn weerstand niet gestoeld op deze leeftijdsgroep maar des te meer op de beoogde plek waar u het project zou willen realiseren in combinatie met talloze omgevingsfactoren.

Te beginnen met het feit dat ik de mening ondersteun van familie Captein, die stelt dat zij *"het 'uitlokken' van 'goede ideeën' door de burens niet passend vinden. Dit wekt de indruk dat de buurt instemt met de plannen, het moge duidelijk zijn dat dit niet het geval is."*

Aanvullingen

- Woongenot en woningwaarde huidige bewoners

Over de woningwaarde van de bewoners/eigenaars op de Slaperdijk in Santpoort staat buiten kijf dat een gebouw van 4 a 6 bouwlagen vlak achter hun huizen, op de zuidzijde van hun tuinen, van invloed zal zijn op de waarde van hun onroerende goed.

Dat tevens het woongenot daar onder zal lijden is evident met een dergelijke hoogbouw op de zuidzijde.

- Woonfunctie in gebied met bedrijvigheid en ligging

Gezien de bedrijvigheid van Hotel Bastion en McDonalds, de koninkrijkszaal van de Jehova en de centrale van KPN, in combinatie met de centrale parkeerfunctie voor de sportfaciliteiten ligt het niet voor de hand om hier een woonfunctie aan toe te voegen.

- Verkeersveiligheid

De Vlietweg als ontsluitingsweg voor de huidige bedrijvigheid staat al jaren onder druk. Daarnaast is de Vlietweg een 50 km/u weg waar veelvuldig te hard wordt gereden, regelmatig ongelukken gebeuren en gevaarlijke situaties ontstaan.

Een verdere intensivering van het verkeer door aanvullende bewoning zal in de huidige ongewijzigde verkeerssituatie een toename in risico en gevaar betekenen.

Verslag

- Sociale veiligheid

Vandalisme, overlast (muziek, auto's, drugs)

McDonalds en de omliggende publieke parkeerplaatsen (westzijde Vlietweg/Santpoort en oostzijde Vlietweg/Haarlem) zijn reeds veelvuldig het terrein voor samenkomsten van groepen jongeren en bezoekers met weinig aandacht voor de omliggende bewoners. Harde muziek, auto-racen, dealen, vechtpartijen, vandalisme op de sportvelden en aan de openbare verlichting zijn bijna aan de orde van de dag, waarbij politie, handhaving en jongerenwerk opvallend onzichtbaar en afwezig zijn.

Als de bewoning op het nieuwe project moet zorgen voor verbinding van de bezoekers en in het gebied, dan zullen de 'duistere' en 'ongewenste' activiteiten zich hoogstwaarschijnlijk verplaatsen naar de parkeerplaats Oostzijde Vlietweg/Haarlem en daar voor toenemende overlast zorgen. Aangezien dat grondgebied van gemeente Haarlem is, zal er de verplaatsing van de overlast voor de gemeente Velsen geen verslechtering betreffen en daarmee onderbelicht blijven.

Het waterbed-effect zal plaatsvinden in de gemeente Haarlem en hier geldt dezelfde opmerking over onzichtbare, afwezige en falende politie, handhaving en jongerenwerk.

Enkel al het gegeven dat de bossages langs de Vlietweg niet (slecht onderhoud) op de juiste wijze laag gehouden worden zorgt er voor dat er op de parkeerplaats Oostzijde Vlietweg/Haarlem vrijwel al het verblijf en activiteiten aan het oog worden onttrokken. Omdat het Van der Aartsportpark ook een doorgangsfunctie heeft voor wandelaars, fietsers, scooters en honden-uitlaters worden passanten met grote regelmaat geconfronteerd met intimiderende bezoekers van de parkeerplaats.

Anekdote: Bij een melding aan politie dat er 's avonds een feestje met harde muziek op de parkeerplaats werd gevierd dat flinke overlast verzorgde, werd door politie gevraagd om hoeveel personen het ging. Bij het antwoord dat het om circa 15 tot 20 personen ging, meldden zij dat zij geen mankracht beschikbaar hadden om hier tegen op te treden!

Opgesomd zijn er momenteel nogal wat problemen binnen het gebied waar het project zou moeten plaatsvinden, die niet betrekking hebben op de beoogde bewoners of doelgroepen, maar wel de huidige diverse en complexe situatie weergeven waarbij verantwoordelijkheden van Gemeente Velsen en Gemeente Haarlem elkaar kruisen en mede waardoor dit project bijzonder onwenselijk is.

- Waterbeheer

Watermanagement - Rijnland hoogheemraadschap en gemeenten.

Het te ontwikkelen gebied voor het beoogde project is moerassig van aard en ligt vrij laag ten opzichte van de omliggende grond. De beoogde hoogbouw zal dus per saldo hoger uitkomen dan nu geschetst met 4 tot 6 bouwlagen

De
Wijde
Blik

Verslag

Verder is de omgeving momenteel slachtoffer van achterstallig onderhoud. Dit heeft geleid tot verstopte duikers en verstoorde doorstroming. Overal in de nabije omgeving zijn de gevolgen zichtbaar van de falende uitvoering van het waterbeheer door Hoogheemraadschap Rijnland en de gemeenten Velsen en Haarlem. Ook hier worden verantwoordelijkheden tussen de verschillende partijen gebruikt als smoesjes die leiden tot wanbeheer en problemen met de waterberging en doorstroming. ZWN waterschade, schade aan private en publieke beschoeiingen door fluctuerende waterstanden, vissterfte door gebrek aan doorstroming/verversing (oorzaak verstopte duikers en bemalingen die niet adequaat werken)

Als een waterloop verlegd moet worden vanwege de projectontwikkeling zullen de instanties een goed plan moeten ontwikkelen om het watersysteem te herstellen in de functie die het behoort te hebben.

- Natuur en Ecologie

Tenslotte is het natuurbeleid een prominent onderwerp waarbij de verdichting van de randstad en het invullen van 'postzegeltjes'-groen niet past.

Er is nog zo iets als een Natura-2000 plan waar de ecologische hoofdstructuur in deze regio beschreven staat van duin en duinrand richting bebouwing en de gereserveerde groene zone die verder loopt via Bosbeek, de Weijman-weide, het project-gebied, de Verdolven Landen en sportvelden, richting Spaarndam en Spaarnewoude.

Natuurnetwerk Nederland geeft hierover meer informatie.

Het projectgebied ligt niet binnen deze zone, maar is in het verleden wel gebruikt als argument dat het een rand is die aanligt aan de ecologische structuur voor flora en fauna, met name voor klein wild, die doorloopt tot in het sportpark en verder naar ZWN, de begraafplaatsen naar de Hekslootpolder.

In het gebied van de KPN-centrale leven vleermuizen. Deze populatie is al een keer ondermijnd door bovenmatige bomenkap, maar gelukkig hebben wij de afgelopen 3 jaar weer vleermuizen gezien.

Zo dicht bij het watergebied van het project is zo'n populatie van vleermuizen en andere kleine dieren wenselijk voor de leefbaarheid van flora en fauna. Een projectontwikkeling van de beoogde schaal past hier niet in en zal de balans van natuur versus bewoning negatief beïnvloeden.

