

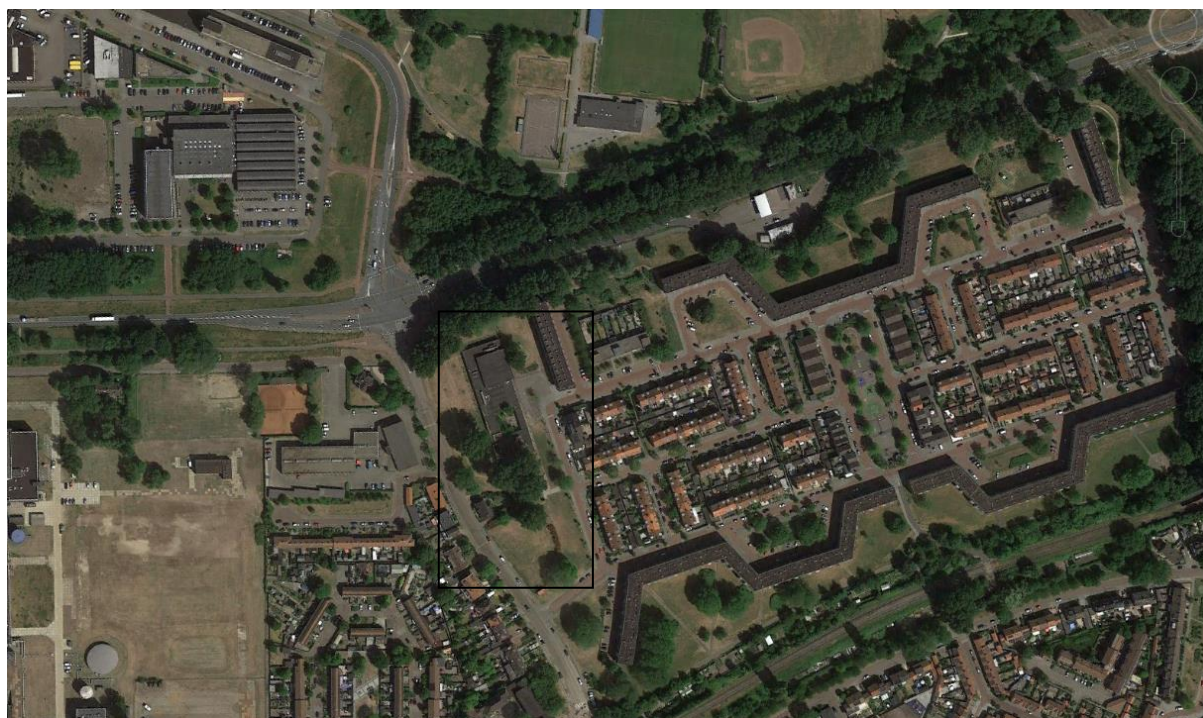
**Nota behandeling zienswijzen
ontwerpbestemmingsplan De Schouw
Zaaknummer 40678-2021**

Inhoudsopgave:

Inleiding	2
Overzicht van de ontvangen zienswijze voorzien van commentaar	2
Conclusie.....	4

Inleiding

Het bestemmingsplan De Schouw voorziet in de bouw van 36 koopwoningen in Velsen-Noord op het terrein van het voormalig conferentiecentrum De Schouw. Het gebied wordt aan de westzijde begrensd door de Grote Hout- of Koningsweg, aan de zuidzijde door de Schulpweg, aan de oostzijde door de Bleyenhoevelaan en aan de noordzijde door de Wenckebachstraat.



Figuur 1: ligging plangebied De Schouw

Overzicht van de ontvangen zienswijze voorzien van commentaar

Het ontwerpbestemmingsplan De Schouw heeft vanaf 5 februari 2021 tot en met 18 maart 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze bij de gemeenteraad ingediend.

Zienswijze

De zienswijze is ingediend door een omwonende, de zienswijze is ingekomen op 18 maart 2021 en is derhalve tijdig ingediend. De zienswijze luidt:

Via deze wijze maak ik mijn zienswijze op het Ontwerp bestemmingsplan De Schouw te Velsen-Noord kenbaar aan u.

In de "Inspraakrapportage voorontwerpbestemmingsplan De Schouw" heb ik kunnen lezen wat u met mijn zienswijze op het Voorontwerp heeft gedaan. Helaas deelt u niet mijn visie dat er een plan bedacht kan worden dat beter aansluit op de omgeving dan wat er nu beoogd is. Ik vind dat een gemiste kans.

Op mijn verzoek om de woning aan de Grote Hout- of Koningsweg 178 te behouden gaat u helaas niet in, omdat dat niet in de stedenbouwkundige opzet zou passen. Daar kan ik mij niet in vinden, omdat dit erg subjectief is. In uw eerste kader 'startdocument locatie de Schouw' uit 2010 heeft u immers zelf ook een stedenbouwkundige opzet voorgesteld die precies is wat ik in mijn zienswijze op het Voorontwerp heb betoogd, dus met losse bebouwing direct aan de Grote Hout- of Koningsweg. De woning op nummer 187 geeft daar al invulling aan. Onderstaande tekst is afkomstig uit uw startdocument.

Rooilijnen / Bebouwingstypologie

Door aan te sluiten bij het rechthoekige stratenpatroon van de Gildenbuurt valt de locatie logischerwijs uiteen in 2 delen. Een deel ten noorden van de doorgetrokken lijn Gildenlaan en een deel ten zuiden

daarvan tot aan de Schulpweg. Langs de Grote Hout- of Koningsweg wordt voor dit zuidelijke deel een losse bebouwingsofzet voorgesteld van 2-onder-1 kappers, aansluitend bij de karakteristiek van de bebouwing aan de overzijde van de weg. Een variatie in rooilijn is hier mogelijk. Aan de zijde van de Bleyenhoefelaan wordt voor dit deel juist aangesloten bij de strokenbouw van de rest van de Gildenbuurt. De zijgevelrooilijnen van de strookbebouwing sluiten hierbij aan op de rooilijnen van de tegenoverliggende bebouwing.

Het deel van de locatie ten noorden van de doorgetrokken Gildenlaan wordt ingevuld met gestapelde bouw. Hiermee wordt aangesloten bij het bestaande blok appartementen/ maisonnettes aan de oostzijde van dit deel van de locatie. De rooilijnen sluiten aan op die van het zuidelijke deel en langs de Grote Hout- of Koningsweg wordt de gevarieerde rooilijn doorgezet.

Daarnaast zijn er voldoende voorbeelden te vinden waarbij bestaande bebouwing prima ingepast kan worden in nieuwbouw, zelfs als dat in eerste instantie niet de bedoeling was. Denk hierbij aan extremere voorbeelden zoals drogisterij Van der Pigge bij het voormalige V&D pand in Haarlem of de de twee woonhuisjes waar het Victoriahotel om heen is gebouwd in Amsterdam. Op de foto hieronder ziet u dat de woning aan de Grote Hout- of Koningsweg 178 ruimtelijk prima ingepast kan worden. De beoogde nieuwbouw wordt er al omheen gedrapeerd. Ik vermoed zelfs dat het de geluidsbelasting van een deel van de beoogde woningen ten goede zal komen, waardoor wellicht geen dove gevels nodig zijn zoals nu wel het geval is. Dat komt in ieder geval het woongenot van toekomstige bewoners ten goede, die straks geen ramen kunnen openen boven de begane grond. Hierbij doe ik u dan ook een herhaalde oproep om af te zien van de voorgenomen herbesteding en sloop van deze beeldbepalende en m.i. monumentwaardige woning en verzoek ik u de woonbestemming en de woning alsnog op te nemen in het bestemmingsplan.

Ik heb inmiddels contact gehad met Stadsherstel Amsterdam N.V. om te bezien of zij de woning weer in zijn oude glorie zouden kunnen en willen herstellen. Zij zien daar zeker mogelijkheden toe en zouden daarover graag met de gemeente in gesprek komen. Het pand is 115 jaar oud en past goed bij de recht tegenover gelegen twee gemeentelijke monumenten als één historisch ensemble. Stadsherstel Amsterdam N.V. is een gerenommeerde partij die sinds 1956 al meer dan 750 monumenten, zowel in als 45 kilometer rondom Amsterdam, hebben gered en deze openstellen voor publiek. Zij zijn nu ook in gesprek met Zeehaven IJmuiden en uw gemeente over het behoud van de arbeiderswoningen bij de lage vuurtoren aan de Seinpostweg in IJmuiden.



Reactie:

De gemeenteraad deelt uw mening dat de woning Grote Hout- of Koningsweg 178 behoudenswaardig is. Daarom is deze alsnog voorzien van de bestemming "Wonen".

Voorts geeft u aan dat de stedenbouwkundige opzet niet passend is. Daarbij beroept u zich op het startdocument uit 2010. In dat document werd uitgegaan van het doorzetten van de Gildenlaan waardoor een tweedeling in het gebied ontstond waarbij een verschillende invulling per deelgebied werd voorgesteld. Van het doorzetten van deze route is, op verzoek van diverse omwonenden afgezien. Er zou dan sluiptverkeer ontstaan tussen de Gildenlaan en de Grote Hout- of Koningsweg. Hierdoor is er geen sprake meer van verschillende gebieden maar van 1 samenhangend gebied. Er zijn diverse stedenbouwkundige modellen onderzocht waaronder ook die met behoud van de woning maar deze bleken allemaal niet wenselijk en/of haalbaar. Bij de stedenbouwkundige opzet van het gebied is vastgehouden aan het uitgangspunt van losse bebouwing aan de zijde van de Grote Hout of Koningsweg door uit te gaan van losse blokken met groene tussenruimtes. Er is gekozen voor deze opzet van 3 bouwblokken in een groene setting waarbij de parkeerterreinen gekoppeld zijn aan de bouwblokken. Daarbij is, net zoals in de oorspronkelijke situatie, gekozen voor het positioneren van het parkeren aan de oostzijde en een groenruimte aan de westzijde. Dit wordt mede ingegeven door de ondergrondse infrastructuur.

Conclusie

De ingediende zienswijze geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen: het perceel Grote-Hout of Koningsweg is bestemd als "Wonen".
de zienswijze wordt overeenkomstig deze nota weerlegd;
het bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld;
het bestemmingsplan wordt overeenkomstig het wettelijk bepaalde ter visie gelegd.