

Betreft: Zienswijze bestemmingsplan Westlaan

Hierbij zend ik U mijn zienswijze betreffende het Bestemmingsplan Westlaan 35.

Mijn bezwaren zijn als volgt tegen bouw Urban Villa en bebouwing perceel algemeen:

1. Tijdens de koop van mijn appartement in (--)is er niets vermeld (ook niet na navraag bij Gemeente Velsen – kadaster over plannen over de bouw van een Urban Villa.
2. Deze bouw zal het uitzicht, voornaamste reden van aankoop appartement, totaal wegnemen richting de Westbroekerplas
3. Hiermee zal de economische waarde van mijn appartement verminderen. Ik wil hiervoor een planschadevergoeding ontvangen.
4. De privacy van de bewoners op de hoogste verdieping van Dammerszicht wordt weggenomen.
5. Op het plan staat een berging van 6 meter hoog. Dit is totaal niet in verhouding met de bergingen bij de huizen in de Reptonstraat en de bergingen bij Appartement Dammerszicht.
6. Uw refereert aan het behouden van nostalgische waarde van de kapberg. Deze staat naar mijn mening niet in verhouding met het plan van een berging van 6 meter.
7. De kapberg is nu een doorzichtig nostalgisch object en als dit een massief gebouw van 6 meter hoog gaat worden dan kunt u zich niet conformeren aan wat u toezegt n.l. het behoud van een nostalgische kapberg.
8. Zie pagina 11 van document Ruimtelijke plannen waar staat "In de aanpassing van het plan wordt daaraan tegemoet gekomen door het bestaande water te handhaven en de mogelijkheid voor een ondergrondse parkeeroplossing en **bergingen onder het gebouw van losstaand ter plaatse van de huidige kapberg nadrukkelijk open te houden**"
9. Ter aanvulling m.b.t. realisering berging kan het voorstel van de kapberg in zijn geheel komen te vervallen omdat er genoeg ruimte is in de ondergrondse parkeergarage om deze daar te realiseren.
10. Wettelijke bouwhoogte van een berging is 3 meter zeker geen 6 meter. Ik trek de bestemmingsplannen van deze berging zeer in twijfel!! Ik kan mij niet aan de indruk onttrekken dat er andere plannen zijn met deze berging, denk aan toekomstige verwezenlijking van een woning.
11. De enquête uitgevoerd (2 jaar geleden) door (...) is niet meegenomen in afweging tot besluit. Ruim 83% van omwonenden zijn onherroepelijk tegen de plannen voor deze bouw.
12. Ik wil duidelijkheid hebben over opgelopen schade door bouw en bouwverkeer indien bouw doorgaat
13. Verkeersveiligheid bij de geplande ingang van de Urban Villa is in het geding. Deze doorloop wordt door alle bewoners van de huidige wijk gebruikt. Veel hondenbezitters, kinderen en jonge ouders lopen hier naar de Westbroekerplas. Is de enige uitweg richting Westbroekerplas op dit moment.
14. Ik maak tevens bezwaar tegen de toename van verkeer in huidige zeer kinderrijke buurt.
15. Ik wil u er ook op attent maken dat er maar 1 in- en uitgang voor al het verkeer is naar deze wijk. Dit is veel te weinig nu al maar met extra bebouwing wordt het nog slechter.
16. Tevens wil ik uw bevestiging dat omliggende begroeiing nu en in de toekomst niet gekapt wordt ten behoeve van deze plannen.

Hierbij zend ik U mijn zienswijze betreffende de voorgenomen wijziging van het Bestemmingsplan Westlaan 35 Velsbroek, gemeente Velsen.

Mijn bezwaren zijn als volgt tegen bebouwing van het perceel in het algemeen, de voorgenomen bouw van een zogenaamde urban villa en de bouw van een berging/kapberg.

1. Tijdens de koop van mijn appartement in (--) is er niets vermeld door de verkopende partij. Ook niet bij navraag bij de Gemeente Velsen was niet bekend over bebouwing van voornoemd perceel.
2. Deze bouw zal het uitzicht wat een van de voornaamste redenen van aankoop van het appartement was, totaal wegnemen richting de Westbroekerplas.
3. Hiermee zal de economische waarde van mijn appartement verminderen. Ik wil hiervoor een planschadevergoeding ontvangen. Uit de onderliggende stukken blijkt dat de initiatiefnemer(...) al heeft bepaald wie recht heeft op planschadevergoeding en hoe hoog deze vergoeding is. Ik maak hier bezwaar tegen omdat een dergelijke vergoeding en de hoogte van deze vergoeding niet eenzijdig wordt bepaald.
4. Mijn privacy als bewoner op de hoogste verdieping van (--) wordt op het dakterras ernstig weggenomen.
5. Op het plan staat een berging aangegeven van 6 meter hoog. Dit is totaal niet in verhouding met de bergingen van de huizen in de Reptonstraat en de bergingen van het Appartementencomplex Dammerszicht.
6. Uw refereert aan het behouden van nostalgische waarde van de kapberg. Deze staat naar mijn mening niet in verhouding met het plan van een berging van 6 meter.
7. Tijdens de info avond hield de stedenbouwkundige van de gemeente Velsen een vurig betoog over de nostalgische/historische waarde van deze kapberg. Deze moest behouden blijven. Waarom wordt deze kapberg dan onderdeel van een berging ergens weggestopt achter op het perceel, waar alleen de bewoners van de Reptonstraat zicht op hebben? Uit de nagezonden mail met info van de heer Prins van de gemeente blijkt dat het nostalgisch karakter wordt uitgestraald door de boerderij van de burens. De urban villa straalt niets uit.
8. De kapberg is nu een doorzichtig nostalgisch object en als dit een massief gebouw van 6 meter hoog gaat worden dan kunt u zich niet conformeren aan wat u toezegt, n.l. het behoud van een nostalgische kapberg. Daar komt bij, dat deze kapberg/hooischuur op de eerste schets van dit plan totaal niet meer voorkwam en plaats had gemaakt voor een sloot. Toen de bewoners van de Reptonstraat bewaar maakten op de info avond bij (...) tegen demping van de sloot achter hun woningen, ging de demping niet door en kwam de kapberg/hooischuur ineens weer tevoorschijn als DE HERINNERING aan vroeger. Hoe raar kan het lopen.
9. Zie pagina 11 van document Ruimtelijke plannen waar staat "In de aanpassing van het plan wordt daaraan tegemoet gekomen door het bestaande water te handhaven en de mogelijkheid voor een ondergrondse parkeeroplossing en **bergingen onder het gebouw van losstaand ter plaatse van de huidige kapberg nadrukkelijk open te houden**"
10. Ter aanvulling m.b.t. realisering berging kan het voorstel van de kapberg in zijn geheel komen te vervallen omdat er genoeg ruimte is in de ondergrondse parkeergarage om deze daar te realiseren.
11. Wettelijke bouwhoogte van een berging is 3 meter zeker geen 6 meter. Ik trek de bestemmingsplannen van deze berging zeer in twijfel!! Ik kan mij niet aan de indruk onttrekken dat er andere plannen zijn met deze berging/kapberg. Ik denk hierbij aan de toekomstige verwezenlijking van een woning. Het feit dat de bouwschets deze kapberg vermeldde met een "W" zegt genoeg volgens mij ondanks dat het door uw ambtenaren werd ontkend. Een schrijffout!!!(zie pagina 8 van het exploitatieplan. In de nagezonden info van de heer F. Prins worden bouwvolumes genoemd en daar komt de hoogte van 6 meter nergens voor.

12. De enquête uitgevoerd (2 jaar geleden) door (...) is niet meegenomen in afweging tot besluit. Ruim 83% van omwonenden zijn onherroepelijk tegen de plannen voor deze bouw.
13. Ik wil duidelijkheid hebben over opgelopen schade door bouw en bouwverkeer indien bouw doorgaat
14. Verkeersveiligheid bij de geplande ingang van de Urban Villa is in het geding. Deze doorloop wordt door alle bewoners van de huidige wijk gebruikt. Veel hondenbezitters, kinderen en jonge ouders lopen hier naar de Westbroekerplas. Is de enige uitweg richting Westbroekerplas op dit moment.
15. Ik maak tevens bezwaar tegen de toename van verkeer in huidige zeer kinderrijke buurt.
16. Ik wil u er ook op attent maken dat er maar 1 in- en uitgang voor al het verkeer is naar deze wijk. Dit is veel te weinig nu al maar met extra bebouwing wordt het nog slechter.
17. Tevens wil ik uw bevestiging dat omliggende begroeiing nu en in de toekomst niet gekapt wordt ten behoeve van deze plannen. Ik denk hierbij vooral aan de bomen op de parkeerplaats aan de Dammersweg. De voorzijde van de geplande villa komt recht tegenover deze parkeerplaats te liggen. Met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kan ik u nu al vertellen dat de toekomstige bewoners gaan klagen over het uitzicht dat ontnomen wordt door de bomen. Ik zou graag van u de toezegging op schrift willen hebben dat deze bomen niet gekapt gaan worden.
18. Als laatste wil ik graag opmerken, dat bij ons als bewoners en belanghebbenden van de aangrenzende percelen het idee is ontstaan dat de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan en de bouw van deze villa al een beklonken zaak is tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Ik hoop daarom dat de ingediende zienwijzen niet als een formaliteit beschouwd worden door de vertegenwoordigers van de gemeente Velsen, maar dat er serieus aandacht aan besteed wordt.

Uw antwoord tegemoetziend,

Met vriendelijke groet,

Betreft: Zienswijze bestemmingsplan Westlaan

Hierbij zend ik U mijn zienswijze betreffende het Bestemmingsplan Westlaan 35.

Mijn bezwaren tegen de bouw van de Urban Villa en bebouwing van het perceel algemeen zijn als volgt :

1. Deze bouw zal het zijuitzicht met landelijke blik op schapen, gras, boerderij en de kapberg geheel wegnemen. Tevens wordt de landelijke ervaring weggenomen die al begint naast onze Villa waar wij lopen richting de Westbroekerplas.
2. Door de bouw van de URBAN VILLA zal de economische waarde van onze appartementen verminderen.
3. In punt 7.2.1. F Op het plan staat een bebouwing van 6 meter hoog mag voor 'specifiek wonen=berging'. Dit is totaal niet in verhouding met de bergingen bij de huizen in de Reptonstraat of de bergingen bij Appartement Dammerszicht, of in verhouding met onze eigen bergingen in Villa Belfort.
4. Er is gerefereerd aan het behouden van nostalgische waarde van de kapberg. Deze staat naar mijn mening niet in verhouding met het plan van een berging van 6 meter hoogte? De kapberg is nu een doorzichtig nostalgisch object en als dit een massief gebouw van 6 meter hoog wordt dan kunt u zich niet conformeren aan wat u toezegt namelijk het behoud van een nostalgische kapberg.
5. Op pagina 11 van document Ruimtelijke plannen waar staat "In de aanpassing van het plan wordt daaraan tegemoet gekomen door het bestaande water te handhaven en de mogelijkheid voor een ondergrondse parkeeroplossing" Ter aanvulling m.b.t. realisering berging kan het voorstel van de kapberg in zijn geheel komen te vervallen omdat er genoeg ruimte is in de ondergrondse parkeergarage om deze daar te realiseren.
6. Wettelijke bouwhoogte van een berging is 3 meter zeker geen 6 meter. Wat is de gedachtengang aan de berging van 6 meter hoog???
7. De enquête uitgevoerd door (...) (2 jaar geleden) is niet meegenomen in afweging tot besluit. Ruim 83% van omwonenden zijn onherroepelijk tegen de plannen voor deze bouw.
8. Graag duidelijkheid over opgelopen schade door bouw en bouwverkeer indien bouw doorgaat
9. Verkeersveiligheid bij de geplande ingang van de Urban Villa is in het geding. Deze doorloop wordt door alle bewoners van de huidige wijk gebruikt. Veel hondenbezitters, kinderen en jonge ouders lopen hier naar de Westbroekerplas. Dit is de enige verbinding voor fietsers en wandelaars richting Westbroekerplas op dit moment.
10. Ik maak tevens bezwaar tegen de toename van verkeer in huidige zeer kinderrijke buurt. Ik wil u er ook op attent maken dat er maar 1 in- en uitgang voor al het verkeer is naar deze wijk. Dit is veel te weinig in de huidige situatie, zeker ook vanwege het kinderdagverblijf aan de D.Marotstraat, maar met extra bebouwing wordt het nog slechter. Met maximaal 10 appartementen heb je grote kans op 20 auto's erbij. Dat is veel zeker voor de huidige verkeer situatie.
11. Tevens zie ik graag bevestiging dat omliggende begroeiing nu en in de toekomst niet gekapt wordt ten behoeve van deze plannen.

Aan : RO Gemeente Velsen t.a.v. C. Duijn

Van : ---

Betreft : zienswijze ontwerp bestemmingsplan Westlaan 35 te Velsersbroek

Geacht college en gemeenteraad,

Hierbij zenden wij onze zienswijze betreffende het ontwerp bestemmingsplan en exploitatieoverzicht, de beschreven punten / bezwaren zijn in willekeurige volgorde.

Bezwaren

Binnen de gemeente is in navolging van de milieuvisie een beleidsplan duurzaam bouwen vastgesteld. In dit beleidsplan worden de ambities beschreven op het gebied van duurzaam bouwen in relatie tot bouwprojecten en de openbare ruimte.

Zorgvuldig beheer en weloverwogen behoud van het architectonische en cultuurhistorisch erfgoed van Velsen, in samenspel met rijk, provincie en particulieren.

Door de eventuele komst van een Urban Villa wordt hier volledig aan voorbij gegaan. Groen, duurzaamheid, nostalgie naar de oude polder komen allemaal te verdwijnen, dit druist in tegen het beleid van de gemeente Velsen. Het neigt er sterk naar dat stedenbouwkundig ontwerp niet aan de eisen van deze tijd zijn gemoderniseerd.

Binnen het exploitatieplan wordt niet gesproken over de impact op stikstofuitstoot. Veel beton, stenen, zwaar materieel doen naar alle waarschijnlijkheid de gestelde grenzen fors overschrijden.

Er is niets te vinden over een toetsing welke had moeten plaatsvinden.

Aangezien er geen rekening is gehouden met bovenstaand is het exploitatieplan niet correct en eindigt negatief als deze waardes worden omgezet naar financiële getallen.

De woningnood onder starters is in de gemeente Velsen ook sterk aanwezig. Het realiseren van een urban villa lost hierin totaal niets op. De woningnood en het afnemende vertrouwen in de gemeente Velsen is voor iedereen overduidelijk te lezen in de reacties op de nieuwbouwplannen Hofgeest, het project waar heel veel jongeren (en ouders) reikhalzend naar uitkeken. Zie ook het persbericht van dinsdag 20 juli jongstleden. Tip voor de volksvertegenwoordigers (facebook, mooi Velsersbroek, >200 reacties in 1 dag tijd) dit te lezen en mee te nemen. De stelling namens de gemeente Velsen, toegelicht door C. Duin, dat de urban villa gaat zorgen voor doorstroming geeft ons de indruk dat de koppeling met de realiteit uit het oog verloren is geraakt.

De totstandkoming van het ontwerp bestemmingsplan laat sterk te wensen over:

- Ergens tussen 2004 en 2014 is het perceel omgezet van agrarisch naar wonen, hierover is niets naar de bewoners gecommuniceerd!
- In 2014 wordt gesproken over een evt. Urban Villa, deze informatie hebben wij als bewoners via de wandelgangen moeten vernemen.
- Van 2014 tot 2019 is er radiostilte.
- In 2019 nodigt Advocatenkantoor (...) (!!!!) bewoners uit voor een zienswijze in opdracht van de gemeente Velsen, citaten uit overleg: (...) koppelt niets terug aan gemeente, gemeente wil

alleen Urban Villa, hij niet, opdracht / doel uit gemeente wordt niet gedeeld, niets doen is geen optie, (...) is financieel benadeeld door gemeente, (...) mag niets doen vanuit gemeente, onbeschoft gedrag vanuit (...) naar bewoners.

- In 2019 hebben de bewoners tijdens de infoavond bij (...) unaniem aangegeven geen Urban Villa te willen, (...) neemt dit niet mee in zijn uitkomst naar de gemeente. Dit terwijl volgens (...) de opdracht van de gemeente was de input van bewoners op te halen!
- In 2019 hebben de bewoners alternatieven opgegeven tijdens de informatieavond, deze zijn niet door (...) meegenomen in het rapport naar de gemeente.

Tot nu toe is er niets gedaan met de input van de bewoners behalve het niet meer dempen van een sloot hetgeen logisch was aangezien deze geen eigendom van (...) is.

Het realiseren van een urban villa heeft grote impact voor ons woongenot:

- Het vrije groene uitzicht naar de Westbroekerplas en Spaarndam komt te vervallen.
- Onze privacy komt grotendeels te vervallen.
- Vanuit onze tuin gaat wij zowel op de villa uitkijken als op geparkeerde auto's
- Het zonlicht in de tuin wordt fors minder in alle seizoenen met uitzondering van de zomer.
- De nostalgische waarde gaat behouden worden door de kapberg... welke omgebouwd wordt naar een berging van 6 meter hoog!!! Weer een blok waar je tegenaan kijkt.
- De verkeersveiligheid neemt af, de milieuvervuiling neemt toe hetgeen ten koste gaat van onze gezondheid.
- De woning gaat sterk in waarde dalen, de argumenten welke genoemd worden in het exploitatieplan (wij kijken uit op groen (boompjes van 2 meter hoog en 1 meter breed met een tussenruimte van 3 meter door (...) snel op voorhand neergezet), meedenkende bewoners (t.b.v. lager schadebedrag) enz. komen niet overeen met de werkelijkheid.
- Zeer veel parkeerplaatsen bovengronds terwijl er een parkeergarage wordt gerealiseerd.

Alternatieven

Zijn er dan geen alternatieven. Ja zeker, als bewoners hebben wij deze al eerder aangedragen en voor nu weer aangevuld. Deze alternatieven sluiten volledig aan op het beleid wonen van de gemeente Velsen, onderstaand een aantal citaten:

Daarvoor is het nodig dat er betaalbare koop- en huurwoningen bijkomen. Zo krijgen starters een kans en ontstaat er doorstroming op de woningmarkt vanuit de sociale huursector. De vraag naar sociale huurwoningen is groot. Daarom kijken we ook naar alternatieven. Bijvoorbeeld voor spoedzoekers. We denken dan aan het beschikbaar stellen van tijdelijke woningen.

We willen bestaande en nieuwe inwoners een goede start en vervolgens een wooncarrière in de gemeente Velsen bieden. We willen een aantrekkelijke woongemeente zijn voor alle inkomensgroepen met een goede mix van soorten woningen, verspreid over alle woonkernen. Daarvoor is het noodzakelijk dat er woningen worden bijgebouwd, rekening houdend met het huidige tekort, de bevolkingsprognoses en de gewenste differentiatie. Ook nieuwe inwoners willen een plek in onze gemeente. We vinden het belangrijk om beide groepen te bedienen waardoor ervoor is gekozen meer woningen te bouwen dan de berekende behoefte. Waar het gaat om nieuwe instroom, richten we ons vooral op jonge gezinnen. Deze leeftijdsgroep is belangrijk voor de vitaliteit van de gemeente. De groei faciliteren we op een manier die het ruimtelijk karakter van de verschillende kernen respecteert, maar wel zodanig dat er binnen alle kernen gewoond kan worden

door alle groepen op de woningmarkt. We willen verantwoord verdichten binnen de bestaande kernen en aan de randen, door natuurinclusief te bouwen. De woningbouwmogelijkheden binnen en buiten de kernen worden in een verkennend onderzoek opgenomen. We zien dat de samenstelling van de woningvoorraad onevenredig is verdeeld over de kernen en wijken, waardoor de mogelijkheden voor een wooncarrière binnen de kern wordt beperkt. Dit betekent dat we gaan werken aan een betere spreiding van de sociale huur over de gemeente en toevoeging van betaalbare markthuur of koop. Tegelijkertijd wordt er geëxperimenteerd met nieuwe woonvormen om ook aan bijzondere doelgroepen een woning te kunnen bieden en doorstroming 18 op de woningmarkt te bevorderen. Bij alle nieuwbouw en herstructurering geldt dat de leefbaarheid, veiligheid en beleving van de buurt voorop staan.

Op basis van bovenstaande visie willen wij de volgende alternatieven aanbieden:

- Op dit moment mogen er twee tiny-houses staan. Breidt dit aantal uit naar 8 à 10 stuks, in combinatie met de vrijstaande woning met behoud van de nostalgische schuren en kapberg. Dit zijn voor een periode van bijvoorbeeld 3 jaar uitstekende woningen voor starters welke in afwachting zijn van hun eerste koop- of huurwoning.
- Maak gebruik van de huidige opstallen en realiseer een zorgboerderij voor onze zwakkeren in de samenleving.
- Realiseer laagbouwwoningen voor ouderen welke nu woningen bezet houden door de te dure appartementen waardoor zij zonder extra te moeten hypotheek bijdragen aan de doorstroming.
- Ga voor duurzaam en groen en niet voor geld, stenen en stikstof / CO2. Laat dit overeenkomen met de ambities van de gemeente Velsen en ga voor natuurinclusieve woningbouw.
- Laat Westlaan 35 ongemoeid, het is de allermooiste entree binnen de gemeente Velsen en waar vele passanten afstappen of stilstaan om van te genieten.

Hierbij nog een aanvulling op de zienswijze: Een aantal jaar geleden heeft heer v Schie rond het hele perceel bomen geplant. Dit zag er onschuldig uit, maar ons vermoeden zo te zien bevestigd anders, want de bomen zijn zo klein niet meer. We zijn bang dat de Heer v Schie daarmee een stok heeft om mee te slaan met betrekking op ons vrij uitzicht. Het groen is prachtig en de kanten zullen binnenkort ook weer keurig geschouwd worden op perceel Westlaan 35 nemen wij aan, want dat hoort erbij, maar als de bomen te hoog worden !!!!

Geacht college en gemeenteraad,

Naar aanleiding van de informatieavond dd. 28 juni jl. dien ik mijn zienswijze in betreffende het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpexploitatieplan van de Westlaan 35 in de Velsbroek.

- In het najaar van 2003 heb ik navraag gedaan naar het bestemmingsplan achter ons huis. Dit had de bestemming agrarisch. Een reden om ons huis te kopen en de later gebouwde garage zo te bouwen zodat het uitzicht vanaf naar de achterzijde van onze woning ook mogelijk was.
- In de winter van 2003 zijn alle benodigde contracten getekend. Kennelijk heeft in 2004 (...) een onzalig idee gehad om te gaan bouwen.
- Ik ben faliekant tegen deze bestemmingsplan wijziging. De raad van state gaat voorbij aan het belang van bewoners.
- Het te kort aan woningen zou van belang zijn. Deze bouw van 8 of 10 niche woningen tegen een woekerprijs helpt helemaal niets aan de tekorten op de woningmarkt. Er is slechts één winnaar , initiatiefnemer (...).
- De bouw van een urban villa stamt uit een achterhaald stedenbouwkundig ontwerp van meer dan dertig jaar geleden. Nieuwe inzichten geven aan dat een geleidelijke overgang beter is.
- Deze bouw zal het uitzicht richting de Westbroekplas volledig wegnemen, een van de voornaamste redenen van de aankoop van het huis.
- Hiermee zal de economische waarde van mijn huis verminderen met alle nodige financiële gevolgen.
- Op het plan staat een berging van 6 meter hoog. Dit is totaal niet in verhouding met de bergingen bij de huizen in de Reptonstraat en de bergingen bij Appartement Dammerszicht.
- Uw refereert aan het behouden van de nostalgische waarde van de kapberg. Dit kan alleen wanneer de berging in de kapberg in zijn geheel komt te vervallen omdat, er genoeg ruimte is in de ondergrondse parkeergarage om deze daar te realiseren.
- De enquête uitgevoerd (2 jaar geleden) door (...) is niet meegenomen in de afweging tot het besluit. Ruim 83% van de omwonenden zijn onherroepelijk tegen de plannen voor deze bouw.
- Ook maak ik bezwaar tegen de toename van verkeer in de huidige zeer kinderrijke buurt.

Ik verwacht dat het college en de gemeenteraad hun verantwoording nemen en dit laatste stukje authentiek Velsbroek niet ten prooi laten vallen van pure geldzucht.

Met vriendelijke groet,

Mijne heren,

Hierbij onze reactie op de door ons ontvangen brief over de herontwikkeling Westlaan 35.

1. Het landelijke gevoel dat de boerderij met schapen geeft en wat de gemeente Velsen nastreeft zal onherroepelijk verdwijnen.
2. De waarde van de huizen en appartementen zal door de voorgenomen bouw verminderen.
3. De verkeersveiligheid komt in het geding. De toegang vanuit de J. Bijhouwersstraat richting nieuw te bouwen Urban Villa, met of zonder ondergrondse parkeergarage, zal een gevaarlijk punt opleveren. Er wordt van het voet- en fietspad richting Westbroekerplas veel gebruik gemaakt en dit pad moet dan gekruist worden.
4. Worden er voorzorgsmaatregelen genomen, zoals fotograferen van panden door een ter zake kundige onafhankelijke partij om eventuele schade na de voorgenomen bouw te kunnen vaststellen?
5. Wat gebeurt met de pas aangeplante bomen rond het perceel?

In afwachting van uw reactie,

Met vriendelijke groeten,

Aan de gemeenteraad van de gemeente Velsen
Postbus 465
970 AL IJmuiden
E-mail: ro@velsen.nl

Afz:

Onderwerp: zienswijze tegen ontwerpbestemmingsplan (IDN: NL.IMRO.0153.BP.1002 WESTLAAN1-0001) en ontwerpexploitatieplan (IDN:NL.IMRO.0453.EX0001WESTLAAN1-0001).

Velserbroek, 17-07-2021

Geachte gemeenteraad Velsen,

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over bovenstaande ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan. Het bezwaar betreft de in de plantekst benoemde ontwikkellocatie Westlaan 35. Hierbij is men voornemens woningbouw in de vorm van een Urbanvilla, een woning met 3 woonlagen en een berging van 6 meter hoog te realiseren, welke ontstaan naast de woning van Westlaan 35. Een aantal argumenten ligt aan deze zienswijze ten grondslag. Deze zal ik u hieronder benoemen en toelichten.

Verdwijnen origineel stukje Velsbroek.

De huidige situatie rond de Westlaan 35 is een prachtig stukje authentiek Velsbroek met de stallen en het vee. Er zijn geen plekken in Velsbroek waar de huidige kleine agrarische activiteiten nog bestaan. Aan deze plek is het rustiek wonen in een volgebouwde gemeente. Deze plek vormt de ideale overgang naar het recreatiegebied Spaarnwoude. De locatie is een rustpunt voor iedereen die een wandelingetje maakt in de buurt en een bron van vermaak voor de buurtkinderen. Ik ben dan ook uiterst bezorgd omtrent de plannen tot het ontwikkelen van o.a. een Urban Villa op deze unieke locatie. Groen moet groen blijven in Velsen. Ook de gemeente Velsen hecht belang aan groen. Door dit stukje land vol te bouwen verdwijnt er weer een stukje natuur wat in Velsbroek al schaars is.

Authenticiteit.

Op de informatie avond van 28 juni j.l. is gezegd dat de berging de authenticiteit van de hooischaar zal behouden. Er gaat echt geen fiets gestald worden boven de 3 meter. Er komt volgens de plannen een parkeergarage, waarom staat de berging niet op de tekening in de parkeergarage?

Mijns inziens is dit een verkapt excuus om er later een woning van te maken.

Inbreuk op privacy.

Bouwen is noodzakelijk, maar hoeft niet ten koste te gaan van natuur en landschap. De Urban Villa, waterbrug, parkeerplaats, nieuwe woning en berging zal het uitzicht vanaf de woningen aan o.a. de Reptonstraat zeer ernstig verstoren. Tevens zal de privacy in de achtertuinen en huizen (inkijk) verloren gaan.

Waardevermindering woning.

Een Urban Villa zal er voor zorgen dat de woningen aan de Reptonstraat flink in waarde zullen dalen. Dit zal leiden tot hoge planschade.

Beperken vrije uitzicht.

Een van de voornaamste redenen om ons huis aan de (---) te kopen (in 2009), was het vrije uitzicht op het groen vanuit onze woning, tuin en steiger. Dit zal worden weggenomen als er gebouwd gaat worden. Ineens ontstaat er achter ons huis een kruispunt, een brug, uitzicht op auto's op de parkeerplaats- en op diverse gebouwen van diverse hoogtes. Mede hierdoor zal de economische waarde van mijn huis verminderen. Reden om protest aan te tekenen.

Verkeersveiligheid.

Ontsluiting leidt tot toename (gemotoriseerd) verkeer. Het perceel aan de Westlaan 35 is omsloten door paden waar zeer veel gefietst en gewandeld wordt (fietspad Dammersweg, fietspad A. Molletstraat en Westlaan). Bebouwing van het perceel zal leiden tot een extra ontsluiting en extra gemotoriseerd verkeer op de fietsroutes met als gevolg een extra risico voor de verkeersveiligheid (denkt u ook aan de kinderrijke buurt en veel kinderen die daar spelen).

Door de waterbrug te realiseren ontstaat er ineens een heus kruispunt, zeer onwenselijk en gevaarlijk en hier teken ik dan ook bezwaar tegen aan.

Doorstroomwoningen.

Het tekort aan woningen wordt genoemd als reden tot bouwen en de bouw van een urban villa zou de doorstroming bevorderen en huizen vrij maken voor starters. Wij zijn de doorstromers waar u op doelt, maar helaas een urban villa woning is voor ons (en velen met ons) niet betaalbaar, dus deze onderbouwning gaat niet op.

Overige.

De door u gestelde reden genoemd op de informatieavond van 28 juni j.l. is dat de urban villa in lijn is met de andere urban villa's aan de Dammersweg

Mijn mening is, dat er niet een urban villa komt, maar dat er een mini-wijk ontstaat, te weten de bestaande woning aan de Westlaan 35, een urban villa van 15 meter hoog, een nieuw te bouwen huis met maximaal 4 bouwlagen van maximaal 10 meter hoog en een berging van 6 meter hoog. Zeer onwenselijk en zoals u al lang weet, zijn de bewoners van de aanliggende woningen pertinent tegen deze bouw. Diverse alternatieven zijn aangeleverd in eerder informatieavonden, maar worden direct terzijde gelegd. Ruim 83% van de omwonenden zijn onherroepelijk tegen de bouw van de urban villa (zie uitkomst enquête hr. (...) 2 jaar geleden), maar dit wordt compleet genegeerd.

Wij hopen en verwachten dat het college en de gemeenteraad hun verantwoordelijkheid nemen en dit laatste stukje authentiek Velsbroek niet verloren zal laten gaan voor het 'grote geld'.

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik dan ook bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan Velsbroek.

Met vriendelijke groet,

Geachte,

Naar aanleiding van de informatieavond op 28 juni 2021 dienen wij onze zienswijze in betreffende het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpexploitatieplan van de Westlaan 35 in de Velsbroek.

Wij hebben onderstaande redenen om tegen de bouw van de urban villa in te gaan.

- 1) De urban villa zal het uitzicht zo goed als volledig wegnemen richting de Westbroekerplas. Hiermee zal de economische waarde van ons huis verminderen, met financiële gevolgen voor ons. Wij willen hiervoor een planschadevergoeding ontvangen.
- 2) De privacy van de bewoners van de H. Reptonstraat wordt voor een groot deel weggenomen.
- 3) Op het plan staat een berging van 6 meter hoog. Er wordt gerefereert aan het behouden van nostalgische waarde van de kapberg. Deze staat naar onze mening niet in verhouding met het plan van een berging van 6 meter. De kapberg is nu een doorzichtig nostalgisch object en als dit een massief gebouw van 6 meter hoog gaat worden dan kunt u zich niet conformeren aan wat u toezegt namelijk het behoud van een nostalgische kapberg. Als er daarna nog huizen voor gebouwd gaan worden dan zal de kapberg niet eens meer zichtbaar zijn.
- 4) De enquête uitgevoerd (2 jaar geleden) door (...) is niet meegenomen in afweging tot besluit. Ruim 83% van omwonenden zijn onherroepelijk tegen de plannen voor deze bouw.
- 5) Wij wil duidelijkheid hebben over opgelopen schade door bouw en bouwverkeer indien de bouw doorgaat. Ook de enorme geluidsoverlast van het bouwen en hoe lang de bouw van deze urban villa zou kunnen gaan duren baart ons zorgen.
- 6) Verkeersveiligheid bij de geplande ingang van de Urban Villa is in het geding. Deze doorloop wordt door alle bewoners van de huidige wijk gebruikt. Het is de enige uitweg richting Westbroekerplas op dit moment. Wij maken ons ook zorgen met betrekking tot de toename van verkeer in huidige zeer kinderrijke buurt. Ik wil u er ook op attent maken dat er maar 1 in- en uitgang voor al het verkeer is naar deze wijk. Dit is veel te weinig nu al maar met extra bebouwing wordt het nog slechter.
- 7) Het te kort aan woningen zou van belang zijn. Deze bouw van 10 niche woningen tegen een woekerprijs helpt helemaal niets aan de tekorten op de woningmarkt. Er is slechts één winnaar, initiatiefnemer (...).

Met vriendelijke groet,

Geachte mevrouw/ heer

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan Westlaan Velsbroek middels een digitale informatiebijeenkomst op 28/06/2021

Als bewoners van het appartement op de (---) vinden wij het uiteraard jammer dat wij het uitzicht vanuit ons appartement richting Westbroekerplas kwijt gaan raken.

Op Woensdag 20 Februari 2019 zijn de resultaten van een buurtonderzoek gepresenteerd door (...) Advocatuur.

Hoe zwaar wegen de bezwaren van omwonende , die weergegeven worden in de resultaten, mee of gaan nog mee meewegen, in het ontwerp bestemmingsplan Westlaan?

Een andere vraag is, wat er anders is aan het huidige bestemmingsplan t.o.v. het vorige?

Wij vragen u dwingend doch vriendelijk de bezwaren van omwonende niet ter zijde te leggen, en bezwaren wel/niet mee wegen in aanpassingen in het ontwerp bestemmingsplan, en deze te motiveren.

Met vriendelijke groet

Aan
Gemeente Velsen, t.a.v. de Gemeenteraad

Betreft:
Zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Westlaan 35 Velsbroek, zoals gepubliceerd in
Staatscourant nr 32743 dd 24 juni 2021

Velsbroek, 28 juli 2021

Geachte raadsleden,

Bij deze maken wij onze zienswijze kenbaar tegen het ontwerp bestemmingsplan en exploitatieplan
Westlaan 35 Velsbroek.

Wij maken ons ernstig zorgen dat wij schaduw gaan krijgen aan de ZZO-kant van ons dak, zeker met
de laagstaande zon gedurende het winterseizoen.

Wij willen zonnepanelen op ons dak aan laten brengen, geheel passend in het energietransitiebeleid
van onze gemeente Velsen.

Maar nu hebben wij echter ernstige twijfels wegens de voorgestelde bouw van een urban villa van
maximaal 15 meter hoog. Mocht door de specifieke locatie en hoogte van deze villa er schaduw gaan
vallen op (een deel van) ons dak, heeft dit gevolgen voor het aantal bezonningsuren op onze
zonnepanelen. Consequenties dan zullen zijn de noodzaak van aanschaf duurdere type
zonnepanelen, bijbehorende convertors en een lagere opbrengst.

Wij verzoeken U dan ook om op grond van bovenstaande een onderzoek uit te voeren om de
gevolgen van de de locatie en hoogte van het urban villa inzichtelijk te krijgen mbt schaduw op ons
dak in alle seizoenen. Afhankelijk van de uitkomst van dat onderzoek zal een schadeloosstelling al of
niet noodzakelijk worden (lees het verschil van de duurdere panelen, bijbehorende convertors en de
verminderde opbrengst gedurende 25 jaar).

Wij gaan ervan uit dat U ons van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.
Gaarne uw aandacht, onderzoek en formele terugkoppeling van deze zienswijze,

Bij voorbaat dank

Geachte Mevrouw/Mijnheer,

bij deze ontvangt U mijn bezwaar tegen de voorgenomen bouw van een flatgebouw aan de Westlaan te Velsbroek.

Circa 2 jaar geleden is door (...) een enquête onder bewoners uitgevoerd mbt voorstellen bouw flatgebouw aan de Westlaan. Mijn vraag is of het resultaat van deze enquête bekend is bij de gemeente Velsen en de Raad van State. Ruim 83% van de omwonenden zijn tegen de bouw van het flatgebouw. Is door (...) een juiste uitslag van deze enquête gemeld bij de betrokken instanties?

Uiteraard zal het huidige uitzicht vanuit ons appartement drastisch verslechteren door het flatgebouw, ook zal de hoeveelheid (zon) licht sterk verminderen. Het zicht op de Westbroekplas zal compleet verdwijnen. Voor het verlies aan woongenot en overlast van de bouw (stikstof, lawaai en stof-overlast), en eerdergenoemde reden kan de gemeente Velsen / (...) een forse claim tegemoet zien.

Het voornemen om een berging van 6 meter hoogte te bouwen gaat alle properties te buiten en is onacceptabel. Het is jammer om te constateren dat het laatste stukje landelijk gebied zal moeten verdwijnen voor de zoveelste steenmassa. Ik zal mijn bezwaar met toelichting tevens naar de Raad van State sturen.

De gemeente Velsen heeft niet tot een overeenkomst met (...) kunnen komen omtrent de bouw van het flatgebouw van (...), met alle juridische gevolgen van dien.

Ik pleit ervoor om het bestemmingsplan van de Westlaan 35 te veranderen, en wel ten behoeve van sociale woningbouw, zodat ook onze kinderen straks een plek hebben om te wonen.

Of moeten we met zijn allen wederom tolereren dat er een flatgebouw wordt neergezet met slechts zeer kostbare appartementen ? Miljonairswoningen - gebouwd voor miljonairs - door een miljonair, met goedkeuring van de gemeente Velsen. Dit ondanks het enorme gebrek aan betaalbare woningen in Velsen!

hoogachtend,

Aan de gemeenteraad van de gemeente Velsen
Postbus 465
1970AL IJmuiden
e-mail:ro@velsen.nl

Velserbroek 04-08-2021

Onderwerp: zienswijze tegen ontwerp-bestemmingsplan Westlaan 35 Velsbroek.

Geachte raad,

In de Hofgeest van destijds 19 april 2018 werd het 1^e ontwerp-bestemmingsplan Velsbroek bekend gemaakt (NL.IMRO.0453.BP1000VELSERBROEK1-O001). En inmiddels zo'n ruim 3 jaar verder, wordt er in de Hofgeest, van 24 juni 2021 jl., weer een 2^e ontwerp bestemmingsplan gepubliceerd. Terwijl er een actualisatie van het bestemmingsplan in 2019 heeft plaatsgevonden. Zonder dat dit kenbaar is gemaakt. Dat dit bij de ons en vele andere omwonenden eigenaren verwarring en onduidelijkheden veroorzaakt heeft, vinden wij een kwalijke zaak en niet conform een juiste procedure.

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar over het ontwerp-bestemmingsplan. Het bezwaar betreft de in de plantekst benoemde ontwikkellocatie Westlaan 35. Hierbij is men voornemens de huidige bestemming te wijzigen zodat woningbouw in de vorm van een Urbanvilla, een hooiberg/toekomstige berging en een woning nabij de stal, zou kunnen plaatsvinden.

Een aantal argumenten ligt aan deze zienswijze ten grondslag. Deze zullen wij u hieronder benoemen en toelichten.

Verdwijnen origineel stukje Velsbroek

De huidige situatie rond de Westlaan 35 is een prachtig stukje authentiek Velsbroek. Met de stallen en het vee. Er zijn geen plekken in Velsbroek waar de huidige kleine activiteiten nog bestaan. Aan deze plek is het rustiek wonen in een volgebouwde gemeente. Deze plek vormt de ideale overgang naar het recreatiegebied Spaarnwoude. De locatie is een rustpunt voor iedereen die een wandelingetje maakt in de buurt, en een bron van vermaak voor de recreanten, de thuiswerkenden en de buurtkinderen. Wij zijn dan ook uiterst bezorgd omtrent de plannen tot het ontwikkelen van een Urban Villa en een extra woning en de hooiberg/toekomstige berging, op deze unieke locatie.

Groen moet groen blijven in Velsen

De gemeente Velsen hecht groot belang aan groen. Zo is 12 maart j.l. 2018 o.a. nog een regionaal natuurpact getekend door enkele fracties van Gemeente Velsen. Door dit stukje land vol te bouwen verdwijnt er weer een stukje natuur.

Tevens wordt er in de structuurvisie 2025 ook over het belang van groen gesproken. Zo luidt de tekst " Daar waar de landbouw verdwijnt, is het belangrijk nieuwe vormen van beheer van het landschap te vinden. Hierbij moet rekening worden gehouden met het behoud van de relatieve openheid in dit

kleinschalige landschapstype. Velsbroek grenst aan het Land-Goed maar heeft een heel eigen identiteit als nieuw groen dorp in een veenweidepolder, tussen de binnenduinrand en Metropoolpark Spaarnwoude." Kortom dit stukje grond is nog schaarser dan schaars.

Uitzicht tot aan Spaarndam gaat verloren, verlies van privacy

Een Urban Villa zal het uitzicht vanaf de achtertuinen van de woningen aan de H. Reptonstraat ernstig verstoren. Kortom een Urban villa en een 6 meter hoge berging/schuur is een veel te hoog gebouw op deze plek.

In de zienswijze, van de heer (...), wordt er geschreven dat de bewoners vanuit hun urban villa niet in onze tuinen kunnen kijken. Maar onze tuinen lopen voorbij onze schuren. Waar een ieder een waterterras of tuinhuis heeft. Dit belemmert wel degelijk de privacy. Wat gaat de heer (...) hieraan doen?

Daarnaast zullen de auto's onze privacy schenden in/van onze achtertuinen, als het gaat om het schijnen van de koplampen van de toekomstige (geparkeerde) auto's.

Waardevermindering woning en eventuele schade aan onze woning

Een Urban Villa zal ervoor zorgen dat onze woning aan de H. Reptonstraat in waarde zal dalen. Dit zal leiden tot planschade. Komt deze planschade voor de Gemeente Velsen zijn rekening? Of is dit voor de rekening van de initiatiefnemer, de heer (...)? Deze gehele procedure is onduidelijk en vraagt om helder en transparante verduidelijking.

Tevens kan er planschade ontstaan tijdens de bouw. In het geval van bijv. het aanrijden en het slaan van de heipalen ontstaan er trillingen, waar de woningaanpassingen in ons huis, (---) schade van kunnen oplopen. Het door de heer (...) opgestelde exploitatieplan is hierin niet toereikend. Wij vinden een bouwkundig onderzoek voor-, tijdens en na de bouw op kosten van de heer (...) op zijn plaats.

Daarnaast vragen wij, als bewoner(s) ons af, welke rol en waar de gemeente Velsen hierin (opgenomen) is. Deze is geheel onduidelijk. De gemeente heeft 28 juni jl aangegeven, geen overeenkomst afgesloten te hebben met de initiatiefnemer, de heer (...). De randvoorwaarden mbt het bijvoorbeeld het economische uitvoerbaar gedeelte kunnen wij nergens terugvinden. Kortom het totale proces schort aan alle kanten en loopt niet conform de (standaard) procedure.

Ontsluiting leidt tot toename gemotoriseerd verkeer (risico verkeersveiligheid)

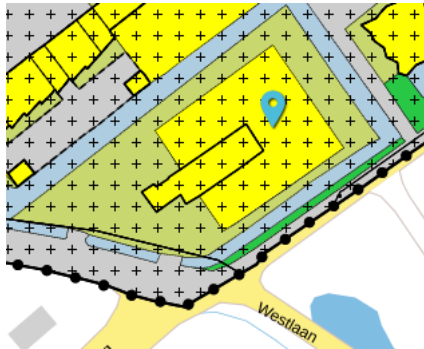
Het perceel aan de Westlaan 35 is omsloten door paden waar zeer veel gefietst wordt door groot en klein (fietspad Dammersweg, fietspad A. Molletstraat en Westlaan en de straat J. Bijlhouwerstraat krijgt toename in verkeersdruk). Bebouwing van het perceel en de geplande 17 extra parkeerplaatsen, zal leiden tot een extra ontsluiting en extra gemotoriseerd verkeer op de fietsroutes met als gevolg een extra risico voor de verkeersveiligheid voor ons als bewoner, omwonenden eigenaren en de gastbezoekers van de wijk.

Daarnaast zal het toename in bouwverkeer niet goed doen aan de veiligheid van de drukke fietsroute op de Westlaan. Hoe gaat dit men in goede banen leiden?

En hoe wordt de veiligheid gewaarborgd als men vanuit de achterpoort, ons huis verlaat?

Historie en actualisatie op het bestemmingsplan

Nader onderzoek leert dat in het verleden de agrarische bestemming van het stuk grond aan de Westlaan 35 is gewijzigd naar een gedeeltelijke en/of volledige woonbestemming.



Het is niet duidelijk wanneer dit heeft plaatsgevonden. Het huidige bestemmingsplan is 15-11-2007 vastgesteld en goedgekeurd door de provincie op 11-02-2008;

Onze vraag aan de gemeente is wanneer deze bestemming Wonen erop is gekomen. Is dit vóór 2007 gebeurd? Zo ja, dan zal er een raadsbesluit van moeten zijn waarvan wij graag stukken van de gemeente zou ontvangen.

Daarnaast heeft er een actualisatie op het bestemmingsplan plaatsgevonden (in opdracht van de raad van State op 09-10-2019) waarin wij, als bewoners van de H. Reptonstraat op geen enkele manier op de hoogte zijn gesteld zowel door de Gemeente Velsen, dan wel door de initiatiefnemer de heer (...) zelf.

Kortom ook hier is de procedure onduidelijk en onvolledig.

Zon-schaduwonderzoek

Dat er een verschil is tussen een woonhuis (veesuur) en een (toekomstig) woonblok mag duidelijk zijn. Dit heeft effect op het gemiddelde aantal zon/schaduwuren per jaar op onze woning(en).

We verzoeken de heer (...) een bezonningsstudie hierop te laten uitvoeren.

Flora en Fauna

Er zijn zwaluwen en vleermuizen in en rondom onze woning. Deze vallen onder beschermd diersoort. Wat voor maatregelen, voorzieningen gaan hiervoor gerealiseerd worden?

Op basis van de bovenstaande argumenten maken wij bezwaar tegen het (ontwerp) bestemmingsplan Westlaan 35 te Velsbroek.

Wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Wij ontvangen graag uw reactie op al onze vragen als hierboven weergegeven.

Hoogachtend,

Geachte raadsleden en college van de gemeente Velsen,

Naar aanleiding van de informatieavond dd. 28 juni jl. dienen wij, (---), onze zienswijze in betreffende het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpexploitatieplan van de Westlaan 35 in de Velsbroek. In het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan van het perceel aan de Westlaan 35 wordt ingezet op de ontwikkeling van een Urban Villa (voor 7 tot 10 zelfstandige appartementen) en een vrijstaande woning.

Achtergrond

De gemeenteraad heeft in 2020 de Woonvisie 2040 'Fijn wonen voor iedereen' vastgesteld. De woonvisie schetst de gewenste woonsituatie in Velsen in 2040. Velsen wil een aantrekkelijke woongemeente zijn voor alle inkomensgroepen met een goede mix van woningtypen en woonvormen, verspreid over alle woonkernen. Voor een gedifferentieerd aanbod hanteert de gemeente Velsen bij locaties waar woningen aan de voorraad worden toegevoegd een op de woonkern toegespitst bouwprogramma. In Velsbroek wordt er uitgegaan van minimaal 30% sociale huur, 30% (betaalbare/middeldure koop en/of markthuur) en 40% vrije invulling. Met de bouw van de Urban Villa en vrijstaande woning wordt echter, net als bij project Hofgeest, enkel ingezet op bouw in het hogere segment, terwijl binnen de gemeente Velsen in sterke mate behoefte is aan betaalbare woningen voor starters (zie ook de grote omvang aan negatieve reacties op sociale media op de invulling en prijzen van project Hofgeest). Op 5 augustus 2021 heb wij de gemeente Velsen gevraagd wat de huidige bouwprogramma percentages zijn, maar deze percentages zijn niet aan ons verstrekt. Het antwoord dat wij van de gemeente ontvingen was: "De plannen voor de Westlaan 35 liggen zoals u weet al heel lang op tafel. Zodoende volgen deze ook niet de lijn van 30% zoals deze in de Woonvisie 2040 staat. Dat gezegd hebbende stelt de gemeente zich vaak soepeler op bij kleine particuliere woningbouw initiatieven zoals deze. Onder andere voor de haalbaarheid van dit soort plannen". Kunt u ons dit als college en gemeenteraad uitleggen? Wij schrikken van een dergelijke reactie en verliezen hierdoor het vertrouwen in de behartiging van onze belangen als inwoners door de gemeente. Het heeft er op basis van deze beantwoording alle schijn van dat door de gemeente Velsen niet aan de gemaakte afspraken wordt voldaan. Wat zijn de huidige percentages en waarom wordt een ter besluitvorming liggend plan niet aan de huidige visie getoetst? Wij ontvangen hier graag antwoorden op.

U als gemeenteraad heeft als centrale doelstelling in het raadsakkoord om de inwoners centraal te stellen. Wanneer u, zonder wijzigingen, akkoord gaat met het huidige ontwerpbestemmingsplan van Westlaan 35 geeft u bewust géén invulling aan deze centrale doelstelling. Door middel van deze zienswijze willen wij een beroep op u doen om meer te luisteren naar de inwoners en meer te bouwen naar behoefte. Wij als Velsenaren vertrouwen erop dat u als raad en college onze belangen behartigt en u hiervoor blijft inzetten, zodat ook startende Velsenaren binnen onze gemeente een passende woning kunnen krijgen. Om inzicht te geven in de behoefte van ons Velsenaren worden verder in deze zienswijze een aantal aanvullende argumenten benoemd en alternatieven geschetst om aan dit project een voor jonge inwoners/starters én de omwonenden een passende invulling te kunnen geven.

Vigerende plannen

Het plangebied heeft de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Water' en valt grotendeels binnen het bestemmingsplan Velsbroek 2008 en deels binnen het bestemmingsplan Velsbroek 2018. De bestemming wonen staat woningen toe, echter het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het aantal bestaande woningen wat ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Velsbroek aanwezig was (tenzij anders aangegeven met een aanduiding).

Ook geldt er een maximale bouwhoogte van 10 meter en zijn ondergrondse parkeergarages alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage'. De geplande Urban Villa en de woning

passen niet binnen de genoemde regels van het vigerend bestemmingsplan, omdat bij vaststelling van dit plan al een woning aanwezig was en nu het initiatief is om meer appartementen bij te bouwen. Ook passen de Urban Villa en de woning niet in het bouwvlak en passen deze ook niet volledig binnen de bestemming wonen.

De Raad van State heeft met de gerechtelijke uitspraak op 9 oktober 2019 met kenmerk 201809976/1/R1 de beoogde plannen van 7 tot 10 zelfstandige appartementen verdeeld over maximaal 5 bouwlagen weliswaar gegrond verklaard, maar de Raad van State doet géén expliciete uitspraak over bouwhoogtes.

Bezwaren omwonenden

Het realiseren van een Urban Villa heeft grote impact op het woongenot van omwonenden.

Hieronder worden een aantal effecten puntsgewijs benoemd:

- Door de hoogbouw, wordt de privacy van de omwonenden aangetast. Voornamelijk voor wat betreft de privacy in de aangrenzende tuinen. Bij andere Urban Villa's die zijn gerealiseerd is hier geen sprake van, omdat hier geen tuinen van omwonenden aan grenzen, maar er eerst een woning staat en vervolgens daarachter hun tuin;
- Door de hoogbouw komt het vrije groene uitzicht naar de Westbroekerplas en Spaarndam te vervallen, wat een aanzienlijk deel van het woongenot van deze huizen met zich meebrengt;
- Door de hoogbouw wordt het zonlicht in de omliggende tuinen fors minder;
- In het ontwerpbestemmingsplan wordt benoemd dat de nostalgische waarde van de omgeving behouden gaat worden door de kapberg, maar deze kapberg wordt omgebouwd naar een berging van 6 meter hoog. Wij zien niet wat voor nostalgische waarde door een dergelijke berging gecreëerd wordt en vragen ons af waarom de berging 6 meter hoog moet zijn. Een normale berging, zoals ook aanwezig bij het aangrenzende kleinschalige appartementencomplex Dammerszicht is 3 meter hoog.
- Bij de bouw van een Urban Villa komen de cultuurhistorische ambities van de Provincie Noord-Holland onvoldoende tot zijn recht. Een dergelijk bouwwerk draagt niet bij aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristieken én versterkt al helemaal niet (de beleving van) openheid.

Ook ontstaat door de bouw van extra woningen met een doorgang aan de A. Molletstraat (een hoop) meer verkeersbewegingen in de wijk. Hier lopen en fietsen hier veel kinderen en wandelen omwonenden met hun hond(en). Het is een zeer belangrijke randvoorwaarde dat met de ontwikkeling van woningen op het perceel van Westlaan 35, in welke vorm dan ook, de verkeersveiligheid van deze straat niet in het geding komt. Binnen de huidige plannen wordt hier niets over genoemd. Wij zouden hier graag de nodige maatregelen voor benoemd zien worden.

Alternatieven

Om het uitzicht, privacy en het zonlicht van de omwonenden door de uitvoering van dit project niet te belemmeren, hiermee het bestaande woongenot van de omwonenden te behouden én aan de woningbouw opgave van de gemeente gehoor te geven, stellen wij u twee alternatieven voor:

1. Het plaatsen van 8 á 10 Tiny Houses.

Op dit moment bevindt zich op het perceel aan de Westlaan 35 al één Tiny House. Deze woningen zijn ca. 3,5 meter hoog en qua omvang beperkt, waardoor de doorkijk naar de Westbroekerplas en Spaarndam blijft bestaan. Daarnaast zijn deze woningen geschikt als (tijdelijke) bewoning voor starters op de woningmarkt, zowel qua omvang als qua prijs. Bij verhuur van Tiny Houses aan starters kan bijvoorbeeld een maximale huurperiode van 2 of 3 jaar worden overeengekomen, waardoor er meer doorstroming ontstaat. Bij verkoop van Tiny Houses ontstaat bij starters ook meer doorstroming, met twee of drie personen is een

Tiny house geschikt, bij meer (dus vanaf 2 kinderen) dient gekeken te worden naar een andere woning met meer ruimte, waardoor het Tiny House beschikbaar komt. Tiny houses zijn duurzaam en hebben een landelijke uitstraling. Dit is een uitermate geschikte combinatie met de bestaande schuur en kapberg op het perceel. Tiny Houses zijn minder belastend voor het milieu, gezien vanuit de keten fabricage tot en met bewoning. MKI waardes zijn veel gunstiger. De inzet van Tiny Houses leidt ertoe dat het nostalgisch karakter van de Westlaan behouden blijft, de kapberg wordt geen berging van 6 meter hoog, de schuur en stal zouden zelfs behouden kunnen blijven en tussen de Tiny Houses zou je er nog voor kunnen kiezen de schapen die er nu ook altijd grazen hier te laten.

2. Het realiseren van een rij van 10 a 14 appartementen in laagbouw (maximaal 6 meter hoog). Dit alternatief betreft de ontwikkeling van 5 tot 7 appartementen naast elkaar en maximaal 2 verdiepingen hoog in een lage en middeldure kooprijscategorie (maximaal 363.000 euro) of huur (maximaal 1.500 euro per maand). Op deze wijze is dit toekomstige woningaanbod op basis van prijzen toegankelijk voor starters op de woningmarkt binnen onze gemeente. Een voorbeeld van dergelijke woningen is het in 2018 gerealiseerde kleinschalig appartementencomplex Dammerszicht aan de naastgelegen H. Reptonstraat, maar dan met 2 verdiepingen in plaats van 3. Daarnaast stellen wij voor om de bouw van deze appartementen door te laten lopen over de gehele breedte van het perceel ter hoogte van de bestaande Urban Villa's (en waar nu de vrijstaande woning beoogd wordt) én de beoogde berging niet 6 meter, maar maximaal 3 meter hoog te laten worden óf de berging en parkeerplaatsen allen volledig ondergronds te realiseren (zodat op het perceel extra groen kan worden gerealiseerd).

Door middel van deze alternatieven kan de gemeente (meer) woningen aanbieden die in lijn zijn met alle belangen van de inwoners van onze gemeente en omwonenden, maar ook de ambities van de Provincie Noord-Holland bij ruimtelijke ontwikkelingen, namelijk:

1. Bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek;
2. bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid en
3. helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers.

Tot slot is het naar onze mening van belang om te waarborgen dat de inwoners van onze gemeente ook daadwerkelijk degenen zijn die baat hebben bij de nieuw te bouwen Tiny Houses of appartementen. Daarom vragen wij u om inwoners van Velsen voorrang te geven bij de keuze voor de woningen die ontwikkeld worden. Dit kun je als gemeente niet juridisch verplichten, maar wel kun je de projectontwikkelaar sterk verzoeken deze keuze te maken. In de gemeente Amsterdam lukt het immers al jaren om dit wel te realiseren.

Wij hopen dat u zich als gemeenteraad en college hard maakt voor uw doelstelling om inwoners centraal te stellen en dat wij erop kunnen vertrouwen dat u op juiste wijze de belangen van de inwoners van de gemeente Velsen behartigt bij de besluitvorming over dit ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Velsen,
College van B & W
Postbus 465
1970 AL IJmuiden

Velserbroek, 5 augustus 2021.

Onderwerp: zienswijze/bezwaar bestemmingsplan ontwerp (2021-06-15) Westlaan 35, 1991 AL Velsersbroek

Geacht College,

(---) wonende te Velsersbroek op de (---) en (---) maken bezwaar tegen de voorgestelde aanpassing van het bestemmingsplan van een gedeelte van het perceel Westlaan 35.

Wij hebben bezwaar tegen het bestemmingsplan om de volgende reden:

1. Er is nooit formeel vastgesteld dat er een Urban Villa gebouwd zou worden op dit terrein, en daarmee zijn plannen uit het verleden geen legitiem argument om dit nu wel toe te staan.
2. De Urban Villa wordt gebouwd binnen 12 meter van de bestaande bebouwing op perceel Westlaan 35 dat niet gesloopt wordt. Deze bestaande bebouwing heeft de bestemming wonen. In de plannen van de gemeente staat dat de onderlinge afstand tussen de oorspronkelijk Urban Villa's 25 meter dient te zijn. Ik zie geen reden waarom er tussen de huidige bebouwing op perceel Westlaan 35 met woonbestemming een veel kleinere afstand wordt gehanteerd. Tevens kan deze Urban Villa leiden in een beperking tot de mogelijkheden op ons gedeelte van het perceel.
3. Er wordt binnen dit plangebied veel meer gebouwd dan dat er oorspronkelijk aan bebouwing aanwezig was. Daarnaast is het aantal woning-eenheden binnen het plangebied erg groot. Er is binnen het perceel maar 1 gebouw met woonbestemming. Deze is niet van de ontwikkelaar.
4. De bijgeleverde onderzoeken sluiten niet aan bij het voorliggende bestemmingsplan. Bijvoorbeeld in het archeologisch onderzoek van RAAP wordt in figuur 9 een ander ontwerp als basis gebruikt. Wij verwachten dat de onderzoeken aansluiten bij het voorliggend plan. Wij maken bezwaar tegen dit bestemmingsplan omdat deze onderbouwt is met adviezen die niet gebaseerd zijn op het voorliggende voorstel.
5. In het bestemmingsplan wordt geen expliciete duidelijkheid gegeven over de bouwhoogte en aantal woningen per bouwdeel. Hierdoor is niet te bepalen op welk wijze deze verdeling plaatsvindt. De aangegeven hoogte van 15 meter voor het bouwdeel Urban Villa is voor ons onacceptabel.
6. Het aantal woningen op het terrein van tien is onevenredig groot ten opzichte van de hoeveelheid grond. De huidige Urban Villa's hebben 7 woningen. Er zijn geen valide argumenten voor om hier van af te wijken. Meer woningen vragen om meer ruimte voor bergingen en voor parkeren. De gemeente en de ontwikkelaar hebben niet voor niets geen anterieure overeenkomst gesloten. Het exploitatieplan voorziet amper in openbaar groen, één van de zaken die daarin afgestemd dient te worden.

De oude hooiberg.

7. We maken bezwaar tegen de berging in de oude hooiberg. Deze wordt in de plannen zes meter hoog, we begrepen dat de hooiberg in vorm behouden zou blijven als herinnering aan het agrarische karakter van het perceel. In de huidige plannen is daar echter geen enkele sprake meer van en is het alleen maar een dekmantel voor extra bebouwing.
 - a. We maken bezwaar tegen het feit dat de open structuur van de hooiberg tegen onze erfgrans dicht wordt gebouwd tot 6 meter hoog. Dit is onacceptabel. Een 6 meter hoog en dicht gebouwde hooiberg wijkt sterk af van zijn doel om het 'oorspronkelijke agrarische karakter' te behouden.
 - b. In de toelichting van de gemeente is alleen gesproken over berging. In het bestemmingsplan heeft het de functie "parkeergarage" en "wonen - bergen". We maken bezwaar omdat de 2de verdieping in de toekomst

eenvoudig aangepast kan worden tot woning. Dit gaat ten kosten van de privacy op ons perceel. Tevens dient expliciet gemaakt te worden dat dit object niet gewijzigd mag worden tot woonbestemming.

c. Om ongewenst gebruik tegen te gaan van de berging dient opgenomen te worden dat de bergingen een maximale hoogte van 2,5 meter mogen hebben. Dit dient in de regels te worden opgenomen, dat het dichte gedeelte van de berging maximaal 2,5 meter hoog wordt.

Bouwvlak langs Dammersweg.

8. We maken bezwaar tegen het creëren van het bouwvlak tegen de Dammersweg ter plaatse van de oude schuur.
- a. Het bouwvlak van de oude schuur als woningbouw aanvullend op de Urban Villa staat niet in verhouding met het oorspronkelijk gebruik en de bestemming van het perceel.
- b. Deze schuur leent zich er uitstekend voor, om als berging te gebruiken.
- c. Dit bestemmingsvlak wonen is verder naar de Westlaan geschoven dan het vorige bestemmingsplan. Hierdoor wordt het zicht op de bestaande bebouwing ontnomen.
- d. We maken bezwaar tegen een bebouwingsvlak op 3 meter van de bestaande bebouwing met bestemming wonen. Dit is onacceptabel.
- e. Het toepassen van een maximale hoogte van tien meter staat niet in verhouding met naast gelegen bebouwing met bestemming wonen.

Indien er toch besloten wordt om hier bebouwing toe te staan, wordt er geen duidelijkheid gegeven van het aantal woonunits. Tijdens de toelichting was er verwarring bij de ambtenaren en het is nergens terug te lezen. Als er al door de ambtenaren geen duidelijkheid kan worden gegeven, hoe kunt u dan van ons verwachten dat wij de plannen wel volledig kunnen doorgronden? Het wordt voor ons op deze manier onmogelijk gemaakt om een deugdelijk bezwaarschrift in te dienen. Daarom houden wij ons het recht voor om in een later stadium bij meer duidelijkheid aanvullende bezwaren in te dienen.

Algemeen:

9. Wij maken bezwaar tegen planschade afwikkeling van een wijziging van het bestemmingplan door de gemeente met de initiatiefnemer. In het exploitatieplan wordt hier onvoldoende aandacht aan gegeven zijnde het effect op het overige deel van Westlaan 35.
10. De ontwikkelaar beroept zich in de plannen op afspraken in het verleden, waaronder uit de tijd dat de boerderij ontpacht werd. Deze afspraken gelden ook voor het gedeelte van het perceel van Westlaan 35 waar dit bestemmingsplan niet in voorziet. Wij maken bezwaar op alle onderdelen die een negatief effect hebben op mogelijke ontwikkelingen zoals in het verleden is overeengekomen met de gemeente.
11. Wij maken bezwaar tegen het gebruik van argumenten die betrekking hebben op het behoud van het hoofdgebouw (de stal), aangezien dit geen onderdeel is van dit bestemmingsplan en dat dit tegen de afspraken is die in het verleden zijn gemaakt met de gemeente.
12. Graag ontvangen wij duidelijkheid over het effect van dit bestemmingsplan op het restant van Westlaan 35. Wij maken op voorhand bezwaar op alle effecten die deze plannen hebben op de ontwikkelmogelijkheden op ons perceel.
13. Bij nadere uitwerking dient rekening gehouden te worden met de effecten op de naastgelegen bebouwing, een bezonningsstudie is een minimale vereiste.
14. Op basis van de uitspraak van de Raad van State dient er toestemming geven te worden voor de bouw van een Urban Villa. Dit is tegen de wens van de Gemeenteraad. Zij was tegen ontwikkeling in het bestemmingsplangebied. Derhalve is het buiten proportie om ook extra woningen te laten bouwen langs de Dammersweg. Juist door de oude schuur te laten gebruiken als berging en ook door daar te parkeren, blijft er meer ruimte over om het groene karakter te behouden en de niet noodzakelijk verdere planschade te beperken.
15. Indien de bouwwerkzaamheden plaatsvinden, dient de ontsluiting voor bouwverkeer rechtstreeks vanaf de Dammersweg plaats te vinden ter hoogte van het bouwterrein. De huidige toegang maakt van de kruising een onoverzichtelijke 5-sprong waar heel veel fietsers en voetgangers gebruik van maken.
16. We behouden ons het recht voor aanvullende bezwaren en planschade op basis van de nadere uitwerking van deze ontwikkeling en de bezonningsstudie.
17. Tevens maken we bezwaar tegen het slopen van een gedeelte van de stal, aangezien dit kan resulteren in schade aan ons eigendom. Dit vooral omdat de constructie van de stal en de zoldervloer zeer zwaar zijn. Dit

betekent dat er niet op de erfgrans gesloopt kan worden. Daarbij dient in acht genomen te worden dat alle schade als gevolg van de sloop op initiatiefnemer verhaald wordt. Tevens zal de noodzakelijke constructieve voorziening inclusief het afsluiten tegen weersinvloeden van buiten op een zodanige wijze wordt uitgevoerd dat dit niet resulteert in schade aan onze eigendommen. Zou er toch tot gedeeltelijk sloop van de stal worden besloten dan moet de minimale afstand tot de te realiseren Urban Villa worden berekend vanaf de buitenkant van de nieuw te realiseren buitenmuur van het gedeelte van de stal dat blijft staan. Waarbij het te verwachten is dat deze verder van de erfgrans komt te staan dan in alle plannen ooit is voorgesteld, waar tot op heden alle gesprekken en afspraken op zijn gebaseerd.

Wij wachten op de definitieve plannen, om daarop te kunnen reageren.

Met vriendelijke groet,

Gemeenteraad
gemeente Velsen
Postbus 465
1970 AL IJMUIDEN
e-mail: ro@velsen.nl
Datum: 16 juli 2021

Inzake: (...) / BP Velsersbroek Referentie: HJMvS/20180009 Uw referentie: BP Westlaan
zienswijzen bestemmingsplan Westlaan

Geachte leden van de raad,

Namens initiatiefnemer en eigenaar van het te herontwikkelen perceel P5125, (...) (...) de volgende zienswijzen op de ter inzage gelegde plannen.

1. Inleiding

1.1. Een ontwerp bestemmingsplan en een ontwerp exploitatieplan zijn ter inzage gelegd. (...) stelt voorop het toe te juichen dat de gemeente stappen voorwaarts zet om te komen tot herontwikkeling van de locatie die al jarenlang braak ligt.

1.2. Op detailniveau geeft het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan aanleiding tot het plaatsen

van enkele kanttekeningen. Reacties van omwonenden vormen daarnaast aanleiding om nog twee suggesties te doen: (1) een zelfstandige bestemming (bedrijf of wonen) voor de kapberg, en (2) realisatie van vervangende huisvesting voor de schapen.

2. Achtergrond, geen uitvoering gegeven door gemeente aan eerdere afspraak

2.1. (...) is blij dat hij kan meemaken dat de ontwikkeling verder wordt gebracht. (...) heeft in 1995 met de gemeente een bedrijfsbeëindigingsovereenkomst gesloten ten behoeve van de ontwikkeling van de Vinexwijk. Daarbij kwam direct de vraag op tafel hoe de bij hem in eigendom resterende kavel daarna kon worden aangewend. (...) dacht aan de bouw van enkele woningen de gemeente stond daar niet negatief tegenover. Begrijpelijk er zou immers een hele woonwijk worden gebouwd, uiteindelijk werd contractueel vastgelegd (keuze gemeente) dat

2
bedrijfsfuncties zouden worden toegestaan op de voormalig agrarisch geëxploiteerde kavel. (...) betaalde daarvoor, omdat de gemeente daarmee zijn vermogensschade zou beperken, een bedrag van NLG 100.000,-. De gemeentelijke tegenprestatie bleef uit (Dit is aan uw raad in 2018 (en 2007) ook toegelicht. De gemeente liet kort na de feitelijke bedrijfsbeëindiging in 1997 aan (...) weten (toch) woningen te willen, maar dan in de vorm van een urban villa. (...) kon daar ook mee leven. Het zetten van vervolgstappen door de gemeente heeft daarna veel te lang geduurd.

2.2. In 2007 bevestigde de raad formeel in te zetten op een urban villa, maar gaf aan details nog uit te willen werken. In 2018 werd de inzet op een urban villa wederom bevestigd door de raad maar desalniettemin werd weer doorgeschoven. Zowel in 2007 als in 2018 met vermelding dat details nog diende te worden uitgewerkt. In 2020 bevestigde de gemeenteraad aan de Afdeling bestuursrechtspraak dat zij druk doende was de urban villa in een bestemmingsplan op te nemen, en dat het iets langer duurde. Inmiddels ligt een ontwerp bestemmingsplan met daarin een urban villa ter vaststelling voor.

Ter voorkoming van misverstanden. De onderhandeling in 1994 en 1995 met de gemeente over

compensatie van te lijden vermogensschade door bedrijfsbeëindiging zag alleen op vermogensschade door waardedaling van de agrarische bedrijfsbebouwing. Voor het terrein en de bebouwing die door de gedwongen bedrijfsstaking niet meer zou kunnen worden gebruikt zou de gemeente nieuwe gebruiksmogelijkheden bieden. Op grond van die 'aangekondigde tegenprestatie' werd de post vermogensschade al verminderd met NLG 100.000,-.

Anders dan waar het college vanuit ging vormde de toenmalige bedrijfswoning, de huidige burgerwoning, op het kadastrale perceel P 4600, geen onderdeel van de berekende vermogensschade bij bedrijfsbeëindiging. De woonbestemming voor die bedrijfswoning is dus niet de overeengekomen tegenprestatie voor de betaling van de NLG 100.000,-. Het akkoord zag onmiskenbaar op het herbestemmen van de voormalige agrarische bedrijfsopstallen, kort gezegd, twee stenen schuren, een houtenschuur en een kapberg.

Figuur 1 Afspraak 'beperking vermogensschade door herbestemmen' zag op kavel (...)

3

3. Zienswijzen Bestemmingsplan

Functie berging te beperkt

3.1. Gelet ook op de kritiek van omwonenden op de functie aanduiding 'berging' verdient de bestemming van de kapberg enige aandacht vooral ook om toekomstige discussies te voorkomen.

In reactie op de geuite zorg van omwonenden 'straks wordt het een woning' de tegenvraag: 'waarom geen woning? Aan woningen is immers behoefte en stedenbouwkundig ontmoet dat geen bezwaar.

Er is stedenbouwkundig geen bezwaar een woonfunctie toe te kennen gelet op de situering van het gebouw eens te meer omdat de locatie in de toekomstige situatie direct ontsloten wordt via de weg naar de A.Molletstraat, er ontstaat dus geen tweede linie bebouwing. Een mooie kwaliteit kan worden gerealiseerd. Dat maakt het passend binnen de woonbestemming geen beperking 'berging' op te leggen. Het alternatief, het toekennen van een bestemming met lichte bedrijfsfuncties is ook goed denkbaar.

3.2. Verder voldoet de huidige regeling bij een kritisch beschouwing niet helemaal. Het gebouw heeft gelet op structuur en afmetingen een zelfstandig karakter, en is dus strikt genomen geen bijbehorend bouwwerk. Ook daarom is de aanduiding 'berging' te beperkt. Om discussie te voorkomen dient dat te worden aangepast.

NB Op basis van de definities, ziet een berging op: 'een bijbehorend bouwwerk wat is bedoeld voor het opslaan van spullen'.

3.3. De gemeenteraad wordt verzocht een beter passende gebruiksfunctie toe te kennen, daarbij denkt

(...) aan een zelfstandige woonfunctie of lichte bedrijfsfunctie. Daar is eerder ook voor betaald, de gemeente dient die verplichting na te komen of de NLG 100.000,- terug te betalen.

Vervangende schapenstalling

3.4. Omwonenden vragen bij de gemeente om aandacht voor 'de schapen en behoud van lichte agrarische activiteit in de Velsbroek'. Indien de gemeente bereid is daaraan medewerking te verlenen is initiatiefnemer bereid ter compensatie een schapenschuur op te richten aan de Westlaan nabij de Schenkeldijk/Vlietweg zodat de schapen voor de Velsbroek behouden blijven.

4. Voorgestelde detail correcties/aanpassingen

4.1. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen voor een bouwblok, de zogenaamde urban villa. Het beoogde bouwplan is een plan met vier woonlagen en een parkeerlaag. De verwijzing in artikel 4

7.2.1. sub c naar regel 6.2.1. letter b, is niet correct. (...) gaat er van uit dat bedoeld is te verwijzen naar regel 7.2.1. sub b. Verzocht wordt dit bij vaststelling te corrigeren.

4.2. Met het bestemmingsplan wordt ook beoogd de bestaande kapberg positief te bestemmen. De gemeente hecht aan het behoud van de kapberg. (...) zal daaraan invulling geven. De kapberg heeft een hoogte van 6 meter en een goothoogte 4 meter. In de voorschriften wordt een goothoogte van 3 meter vermeld. Daarmee wordt de bestaande situatie niet goed c.q. positief bestemd, verzocht wordt de vermelde goothoogte te wijzigen naar 4 meter.

4.3. Naar aanleiding van opmerkingen van omwonenden t.a.v. verkeersveiligheid wordt verzocht de aanduiding voor de verkeersontsluiting c.q. dam/brug wat te verbreden dat bij de uitwerking in ieder geval een voldoende ruim profiel kan worden gerealiseerd voor een veilige verkeersontsluiting.

5. Slotsom

5.1. (...) is blij dat stappen voorwaarts worden gezet. Hij geeft de raad in overweging de gebruiksmogelijkheden van de kapberg niet te beperken dat is voor behoud en ruimtelijke kwaliteit beter. En bij de invulling kan gedacht worden aan een lichte bedrijfsfunctie, maar ook de vraag 'wonen' waarom niet ?

5.2. (...) verzoekt de gemeenteraad zo spoedig mogelijk vast te stellen en dus vooral snel verder te gaan.

Met vriendelijke groet,

(...)

advocaat

T.a.v. de heer Prins

Geachte heer Prins,

Met belangstelling heb ik bovenvermeld ontwerp bestemmingsplan en exploitatieplan ingezien.

Om met de deur in huis te vallen: ik heb geen op- dan wel aanmerkingen.

Een uitstekend plan op een dito locatie.

U kunt zich waarschijnlijk voorstellen dat ik erg enthousiast ben.

Kunt u mij misschien aangegeven waar ik mijn belangstelling als mogelijk toekomstig bewoner kan kenbaar maken. Of kunt u mij misschien aangegeven wanneer en waar dit mogelijk is.

Bij voorbaat mijn dank,

Beste leden van de gemeenteraad,

Al meer dan drie decennia wonen wij en volgen wij alle ontwikkelingen rond nieuwbouw en herontwikkeling in Velsbroek.

Wij woonden sinds 1991 aan de (--) en sinds 1997 aan de (--).

Toen wij begonnen aan de (--) wisten wij al dat er mogelijk nieuwbouw in de weilanden zou kunnen komen.

Toen wij ons huis verkochten, hebben we dat zowel met de makelaar evenals nieuwe bewoners zo aangegeven.

Wij vinden het dan ook bijzonder dat mensen hun geheugen kwijt lijken te raken als er allerlei ontwikkelingen zijn, die nieuwe woonruimte

creëren nou eenmaal met zich meebrengt. Want wij zagen dat er jarenlang bezwaren waren voor woningbouw aan de Grote buitendijk.

Zo ook nu aan de Westlaan. Ook daar wisten bewoners al jaren dat er woningen konden komen.

Remmen in eigen belang kan niet meer en past in tijden waar bijvoorbeeld energietransitie ook met elkaar om grote, soms moedige stappen vraagt. Remmen in het individuele belang past niet meer in de huidige tijd.

Wel Jammer dat u als gemeente blijkbaar niet kiest voor kleinere woningen aan de westlaan, want dat was meer spot on geweest en is volgens ons mogelijk.

Wij vinden het überhaupt van groot belang dat er meer woonruimte komt en alle gemeenten in NL zullen daar hun bijdrage aan moeten leveren,

Want het tekort is nu al enorm en daarmee dramatisch effect veroorzakend voor de jongeren (in Velsbroek).

Wij denken dat er veel meer ruimte moet komen voor appartementen en kleine woningen, waarbij het belang van jongeren meer in ogenschouw genomen moeten worden.

Wij vinden dat u de diverse bouwplan mogelijkheden in en om Velsbroek nog eens goed in ogenschouw moet nemen, want de laatste K-buurt realisatie al weer een decennium terug.

Wellicht kunt u ook nog denken aan nieuwe vormen als Coöperatieve bouw, of (tijdelijke) Smartbuilds, zoals wij afgelopen week in de kranten zagen, want de tijd begint te dringen.

Wij wensen u veel succes met uw besluit

Met vriendelijke groet,

Geachte medewerker gemeenteraad Velsen,

In reactie op de zienswijze bestemmingsplan Westlaan, wil ik benadrukken dat ontwikkelingslocaties zeer schaars zijn en daarom alle mogelijke ontwikkelingen die dat kunnen bevorderen optimaal benut dienen te worden.

Doorstroming van senioren vanuit hun gezinswoning naar een appartement kan alleen mogelijk worden als er meer woningen beschikbaar komen. Ik wil daarom de gemeenteraad voorstellen meer woningen en dus ook meer bouwvolume mogelijk te maken in de gemeente Velsen.

Met een vriendelijke groet

Geachte Gemeenteraad Velsen,

Wil graag onze zienswijze onder uw aandacht brengen inzake de plannen Westlaan Velsbroek. Wij zijn grote voorstanders van deze plannen inclusief de voorgenomen bouw van de Urbanvilla(appartementen).

Argumenten zijn:

In de gemeente Velsen grote behoefte aan dit type appartementsgebouwen op deze mooie natuurrijke en praktische locatie.

Ontwerp past prima in de omgeving en de lintbebouwing van de reeds bestaande urbanvilla's aan de Westplas.

Wonen sinds 1988 met veel woongenot in de gemeente Velsen, maar willen nu gezien onze leeftijd en situatie graag de overstap maken naar een levensduur bestendig koopappartement in de nabijheid van Haarlem, Santpoort-Noord, Velsbroek en de gemeente Velsen. Ook van belang voor doorstroom en beschikbaar komen van onze gezinswoning in Santpoort-Noord.

Tot op heden hebben wij in de afgelopen 3 jaar onze zoektocht nog niet kunnen omzetten in realisatie van wensen en mogelijkheden.

Begrijp dat u als overheid er voor moet waken dat er een zorgvuldige afweging moet plaats vinden tussen de zienswijzen en belangen van de verschillende betrokken partijen en bezwaren van direct belanghebbenden.

Wij zijn "hopelijk" toekomstige direct belanghebbende en hopen dan ook dat u bijgaande zienswijze betreft bij uw afwegingsproces en zouden graag uitgenodigd worden voor komende vergaderingen of hoorzittingen waarbij belanghebbende hun zienswijze mondeling kunnen toelichten.

Met vriendelijke groeten,

6 juli 2021