

Kort verslag Ontwerpsessie met omwonenden revitalisering SV Vrone d.d. 17 september 2021

Wethouder Nieuwenhuizen opent de bijeenkomst en heet iedereen welkom.

Wethouder Nieuwenhuizen geeft uitleg over het participatietraject aan de aanwezigen. Daarbij geeft de wethouder verdere uitleg over de bezwaarprocedure in het te wijzigen bestemmingsplan en de vergunningverlening voor de toekomstige opstellen van Vrone. De wethouder benadrukt dat bewoners hier gebruik van kunnen maken. Ook als ze mee doen in het participatietraject.

De gemeente heeft begin deze week een brief ontvangen namens een deel van de omwonenden. De wethouder wil graag in overleg met de briefschrijvers en het bureau dat de bewoners hebben ingeschakeld: bureau Kubiek. Het verzoek om eerst met enkele omwonende (Wonen met Vrone) en Kubiek om tafel te gaan en dan pas het ontwerpessie te houden, kan de wethouder niet in meegaan in verband met de urgentie van het project om op korte termijn te komen tot een integraal plan met omwonenden. Wethouder Nieuwenhuizen nodigt wel de vertegenwoordigers van Wonen met Vrone en Kubiek uit voor een gesprek. Dit is in een reeds toegezonden brief aangegeven. Wethouder Nieuwenhuizen wil gezien de krappe planning om voor het nieuwe voetbalseizoen 2022/2023 de velden te herschikken, het traject op volle kracht blijven houden. D.w.z. dat beide trajecten gelijktijdig kunnen lopen.

Uitleg procedure Bestemmingsplan Sport / Wonen

Wethouder Nieuwenhuizen geeft de aanwezigen uitleg over de procedure van het bestemmingsplan in relatie tot de Sportbestemming, deze blijft namelijk ongewijzigd. Wel dient er een procedure te worden gestart voor de aanvraag omgevingsvergunning (inrichting van het totale sportterrein). Voor de kantine en kleedkamer dient binnen de bouwvlakken te worden gebouwd en hier is derhalve een bestemmingsplanwijziging voor nodig..

Het vergunningstraject voor de toekomstige sportopstallen ziet er als volgt uit:

- Omgevingsvergunning met uitgebreide voorbereidingsprocedure;
- Tijdens deze periode is het mogelijk om een zienswijze in te dienen;
- Het ontwerpbestemmingsplan 6 weken ter inzage;
- Na 6 weken betreft het bevoegd gezag. Deze beantwoording is 'de motivering van het besluit';
- Het bevoegd gezag besluit binnen 6 maanden na ontvangst van de aanvraag;
- Nadat een besluit / aanvraag omgevingsvergunning ter inzage gelegd voor een periode van 6 weken;

De procedure voor het wijzigen van de bestemming sport naar Wonen (tbv woningbouw), is de procedure als volgt:

Het college besluit om een procedure te starten voor het wijzigen van het bestemmingsplan Sint Pancras 2012 om woningbouw mogelijk te maken aan de Vinkenlaan/Boeterslaan;

- Publicatie Staatscourant en het Gemeenteblad; en in De Geist
- Het ontwerpbestemmingsplan 6 weken ter inzage;
- Tijdens deze periode is het mogelijk om een zienswijze in te dienen;
- De zienswijzen worden in een reactienota verwerkt en voorzien van gemeentelijk commentaar;
- Deze reactienota én het ontwerpbestemmingsplan worden aan de raad ter vaststelling voorgelegd;
- Nadat de raad het bestemmingsplan heeft (deels) vastgesteld, zal het vastgestelde plan nogmaals worden gepubliceerd in de Staatscourant en Gemeenteblad;

- Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden hoger beroep instellen bij de Raad van State te Den Haag.

De vertegenwoordigers namens 'Wonen met Vrone' geven aan zelf een plan te hebben gemaakt. Zij willen dit plan graag terugzien in deze georganiseerde ontwerpessie. Wethouder Nieuwenhuizen geeft aan benieuwd te zijn naar dit plan en staat open om te bekijken in hoeverre dit plan haalbaar is, ook indien het plan niet past binnen de kaders die de gemeenteraad heeft meegeven.

Door middel van een grote plattegrond en zogenaamde puzzelstukken (voetbalvelden, kantine, kleedkamer, parkeren, fietsenplekken enz. wordt door de aanwezigen eerst in twee groepen en later gezamenlijk zeer enthousiast geluisterd naar elkaar.

In Ggroep 1 en groep 2 geven (enkele omwonende verenigd als "Wonen met Vrone") uitleg over hun wens over de herverdeling van de velden, de locatie van de kantine en woningbouw aan de Vinkenlaan. Daarbij wordt aangegeven te kiezen voor 2-onder-een-kap-woningen of vrije kavels op die locatie langs de Vinkenlaan met aandacht voor de hoogte waarbij een nokhoogte van 8 meter en goothoogte 3,5 meter wenselijk is. Er is geen ruimte voor woningbouw aan de Boeterslaan. De entree van de sportvelden vindt plaats via de Vinkenlaan. Daarbij is wel de zorg geuit dat zowel voetgangers, fietsers en auto's via de Vinkenlaan de locatie zullen betreden, dit mogelijk een onoverzichtelijke (druk) situatie zal worden. Een eventuele calamiteitenroute kan worden gesitueerd vanaf de Boeterslaan.

Voor de woningbouw aan de Vinkenlaan zijn in de twee groepen verschillende modellen naar voren gekomen. In beide groepen is duidelijk dat de ruimte voor woningbouw niet achter de bebouwing aan de Destreelaan kan plaatsvinden maar in de strook tegen de Vinkenlaan. In de tweede groep is als optie naar voren gekomen om de Vinkenlaan om te leggen zodat er ruimte ontstaat bij de Geist voor woningbouw.



Foto: groep 1



Foto: groep 2

Afsluiting:

Erik Lamfers concludeert dat er nu twee door omwonenden gemaakt en dus gedragen plannen liggen, waarvan het eerste (foto groep 1) binnen het plangebied wordt ingevuld. Het tweede plan

zoekt een relatie met een opbrengend vermogen buiten het plangebied in de vorm van woningbouw boven de Geist, evenals op een deel van de huidige Vinkenlaan.

Beide plannen wijken echter op een tweetal punten af van de kaders die de gemeente raad heeft meegegeven. Het beoogde sociale woningbouwprogramma van 30% (al kan nader worden bestudeerd om binnen de voorgestelde verkaveling en bouwhoogten te alsnog te borgen). En het financieel kader dat niet gehaald wordt. De beide varianten moeten nog meer concreet worden doorgerekend maar een eerste globale inschatting is dat de opbrengstpotentie circa € 1,0 tot € 1,2 miljoen te laag is.

Harry Mars (communicatieadviseur gemeente) bedankt iedereen voor zijn / haar geduld, ruimte voor eigen wensen en zorgen en komst.