



Amendement

Wijzigen bouwvak en hoogte woongebouwen plan de Velst

De raad van de gemeente Heemskerk, in vergadering bijeen op 21 december 2021, behandelend agendapunt het stedenbouwkundig ontwikkelingsplan de Velst , raadsvoorstel 24

gelet op artikel 147b van de Gemeentewet;

gelet ook op artikel 35, eerste lid van het Reglement van orde voor de vergaderingen van de raad van de gemeente Heemskerk;

overwegende dat

- meerdere insprekers, om uiteenlopende redenen, hebben aangegeven bezwaren te hebben tegen de voorgenomen ophoging en verdieping van de drie woongebouwen in bezit van WOONopMAAT in plan de Velst, in het stedenbouwkundig ontwikkelingsplan aangeduid als locaties A,B en C;
- leden van de klankbordgroep, waaronder huurders, hebben aangegeven het niet eens te zijn met sommige voorstellen uit het stedenbouwkundig ontwikkelingsplan, met name genoemd het renovatieplan voor de woongebouwen A,B,C;
- de optopping van het woongebouw met indexnummer C tot ongewenste uitzichtbeperking en schaduwwerking leidt voor woningen in de overgelegen wijk Breedweer;

constaterende dat

- de huidige bouwvlakken van de woongebouwen in het bestemmingsplan strikt de contouren volgen van de buitenmuren van de bestaande bebouwing van de woongebouwen;

- de toegestane bouwhoogte van de woongebouwen in het bestemmingsplan is vastgesteld op 27 meter hetgeen een gebouw van 9 verdiepingen mogelijk maakt overeenkomstig de bestaande bebouwing;
- het college van B&W in het bestemmingsplan geen afwijkingsbevoegdheid is toegekend, hetgeen in de praktijk verhoging en verdieping van de woongebouwen niet mogelijk maakt;
- de huurders van WOONopMAAT zich nog niet over de renovatieplannen met de voorgenomen ophoging en verdieping hebben uitgesproken en op voorhand bezwaren geuit zijn

van oordeel zijnde dat

- de geuite bezwaren tegen de stedenbouwkundige opzet van verhoogde en verdiepte woongebouwen op de locaties A,B en C niet onredelijk lijken en, minst genomen, moeten worden herbeoordeeld ook door middel van visuele perspectieven vanaf maaiveldniveau;
- het bezwaar geuit tegen de uitzichtbelemmering en schaduwwerking van ophoging en verdieping van het woongebouw op locatie C in ieder geval onwenselijk is;
- de welstandelijke en bouwtechnische aspecten van de voorgenomen ophoging en verdieping nog niet zijn getoetst en op voorhand bezwaren kunnen worden verwacht wat betreft de maatverhoudingen na de optopping van de woongebouwen en de lichttoetreding tot bestaande appartementen als gevolg van de voorgenomen verdieping van de gebouwen;
- het volkshuisvestelijk belang niet is gediend met de voorgenomen aanpak waarbij de flats naar verwachting elk voor een periode van een jaar aan de woningvoorraad worden onttrokken;

Besluit:

Beslispunt 1 als volgt aan te passen:

in te stemmen met het stedenbouwkundig ontwikkelingsplan voor De Velst

te wijzigen in:

in te stemmen met het stedenbouwkundig ontwikkelingsplan voor de De Velst waarbij de volgende wijzigingen in het gehele plan worden doorgevoerd:

- het stedenbouwkundig ontwikkelingsplan de Velst wordt zodanig aangepast dat verhoging van het woongebouw op locatie C planologisch niet mogelijk wordt gemaakt;
- aan het stedenbouwkundig ontwikkelingsplan de Velst wordt toegevoegd dat een eventuele verhoging van de gebouwen op de locaties A en B en verdieping van de gebouwen A,B, en C, planologisch mogelijk wordt gemaakt door de uitbreiding van de afwijkingsbevoegdheid voor het college op zo danige wijze dat een voorwaardelijke mogelijkheid tot optopping en verdieping ontstaat, die later door het college kan worden beoordeeld (toegekend of afgewezen) aan de hand van een ingediend

verzoek omgevingsvergunning bouw of een verzoek tot een principe besluit tot medewerking;

- het stedenbouwkundig ontwikkelingsplan de Velst wordt zodanig aangepast dat planologisch mogelijk wordt gemaakt aan weerzijde verlenging van de bestaande bouwvlakken mogelijk wordt onder gelijktijdige verbreding van het bouwvlak ter plaatse van de verlenging, zodanig dat de bouw van 3 kopappartementen per kant per verdieping mogelijk wordt.

John van Nimwegen

Emmy Lamers

Jan Geert Bakker

Eus Hes

CDA

Heemskerk Lokaal

VVD

PvdA

illustratie verlenging bestaande woongebouwen.

