Verslag hoorzitting omgevingsvergunning Appelweg d.d. 28 september 15.30u.

Aanwezig waren:	
Namens bezwaarmakers:	de heer De Bree en de heer Van der Zijden
	de heer Helmich en mevrouw Bergins.
	de heer en mevrouw Van Essen
	mevrouw Wildschut
namens het college:	mevrouw Ramsoekh (vertegenwoordiger)
	de heer De Jongh (adviseur)
	de heer Bosman (projectmanager)
namens vergunninghouder:	mevrouw Mansur (opdrachtnemer)
	de heer Nieuwenhuizen (projectmanager Ymere)
	mevrouw Meulenbelt (projectmanager Ymere)
namens de bezwaarcommissie:	de heer Van der Wal (voorzitter)
	mevrouw Van der Geer (secretaris)

De voorzitter opent de hoorzitting en heet iedereen van harte welkom. Hij geeft aan dat eerst kort de ontvankelijkheid aan bod komt voor zal worden overgegaan op de inhoud van de bezwaren.

Mevrouw Van straaten geeft aan dat zij niet meer digitaal kon indienen. Vermoedelijk omdat ze al te laat was. De postversie was daardoor te laat.
De heer Helmich heeft aangegeven wel gereageerd te hebben per mail. De voorzitter geeft aan dat alle bezwaren inhoudelijk behandeld gaan worden.

De voorzitter vraagt of het plangebied in een beschermd stadsgezicht ligt. Uw vertegenwoordiger geeft aan dat het lint aan de Oostzanerdijk en het zijkanaal 1, beschermd stadsgezicht zijn, maar dat het bouwplan daar net buiten ligt. Er geldt wel een bestemming waarde cultuurhistorie.

Vervolgens informeert de voorzitter of de grond eigendom is van de gemeente. Dit wordt bevestigd.

Dan wordt de vraag aan de orde gesteld wat de plannen met het gebied zijn na afloop van het project. Aangegeven wordt dat de woningen na 15 jaar verplaatst zullen worden, maar dat met de grond nog geen andere plannen zijn.

Aangegeven wordt dat MOOS het plan gaat uitvoeren namens Ymere.

Vertegenwoordiger ligt toe dat het oorspronkelijke idee met de grond was om er een zelfbouwproject en later een ander woningbouwproject mogelijk te maken. Dat was echter financieel niet rond te breien. De sanering gaat gewoon heel veel geld kosten en een duurder permanenter plan was dan gewoon niet haalbaar.

De heer Van der Zijden merkt op: de financiële onderbouwing is geheim. Het hele verhaal zou ongeveer 5 miljoen kosten. Het saneringsvoorstel dat ter tafel lag bij de zelfbouwkavels, ligt nu niet ter tafel. Als er met dat plan op de nu voorgestelde manier gesaneerd zou worden, had het ook goedkoper gekund. Er is een wijziging geweest in de visie op saneren. Mw. Ramsoekh geeft aan dat de wijze van saneren afhangt van het bouwplan. Dhr. Vd Zijden geeft aan dat ook bij permanente woningen elders nu op de wijze gesaneerd wordt zoals nu bij dit tijdelijke plan wordt voorgesteld (men maakt gebruik van toedekken).

De voorzitter stelt het punt brandveiligheid aan de orde. Geoordeeld is dat het plan voldoet aan het Bouwbesluit. T.a.v. de LPG installatie wordt dat getoetst aan het Bevi en het Revi. De heer Vd Zijden veronderstelt dat het antwoord van de gemeente in het verweer wel klopt en heeft niet de technische kennis om dit nader te onderbouwen. De heer Vd Zijden wil de grond m.b.t. brandveiligheid i.r.t. het tankstation wel laten varen.

Dan ten aanzien van de sanering: De voorzitter geeft aan dat hij heeft begrepen dat er ook beroep is ingesteld tegen het besluit 'ernst geen spoed'. Daar loopt een aparte rechtsingang. Dat speelt niet in deze procedure. De heer Vd zijden geeft aan dat er sprake is van een salamitactiek. Hij leest voor uit het verweer:

> *Voor het deel met Archeologische waarden geldt dat er een archeologisch onderzoek nodig is. Doordat er in het kader van de bodemsanering een afgraving van 1 meter plaatsvindt/ heeft plaatsgevonden geldt er in het kader de ruimtelijke onderbouwing geen onderzoeksplicht meer. De bodem is daardoor al geroerd.*

De gemeente heeft zich echter zelf in deze positie gemanoeuvreerd.

De voorzitter vraagt: er wordt een meter afgegraven maar dat blijkt niet overal een meter te zijn? Uw vertegenwoordiger geeft aan dat er een stuk is weggevallen in het verweer. Er is een tekening waarin duidelijk is waar hoeveel wordt afgegraven. 1 woning en een klein stukje komt op een deel dat afgegraven moet worden. Dat is minder dan 100 m². dan kom je niet toe aan het opstellen van een waarde rapport. Dat hoeft alleen als het meer is dan 100 m². dan zou er ook geen aanlegvergunning nodig zijn volgens mw. Ramsoekh.

De voorzitter kijkt met uw adviseur naar het BP. Hier staat minder dan 100 m² én minder dan 50 cm diep. Uw vertegenwoordiger geeft aan dat zij dat nog even gaat bekijken. Het hierboven geciteerde stuk tekst komt uit een concept. Dit had niet opgenomen moeten worden in het verweer.

De voorzitter geeft de heer Van der Zijden het woord. Deze leest pleitnota voor die later wordt gemaild en daarmee onderdeel uitmaakt van het dossier.

De voorzitter legt naar aanleiding van het betoog uit dat de Crisis en herstelwet (Chw) niet maakt niet dat dit plan nu wel mogelijk is en zonder die wet niet mogelijk zou zijn. Het gaat puur om een andere voorbereidingsprocedure. De inhoudelijke afweging is niet anders door de Chw.

Mw. Wildschut geeft aan dat de geluidsoverlast over het water echt heel erg is. Dit draagt echt heel ver. Zij hebben hier ervaring mee. Industrie was in het verleden ook prima. Want dat was gewoon opslag en daar had je totaal geen last van. 25 gezinnen (van de wijzigingsbevoegdheid) is echt iets anders dan bijv. 120 studenten. Dat zou er in principe kunnen komen. Zij vraagt om te kijken naar andere oplossingen om het geluid op te vangen i.p.v. het eilandje met riet.

Zij spreekt ook haar zorgen uit over het verkeer. Het is een heel onoverzichtelijk stukje. Het gaat niet alleen om 7 auto's maar ook om fietsers en voetgangers. Er is nu wel een oversteekplaats. Daar hebben ze al jaren om gevraagd. Die is nooit gekomen en nu kan het opeens wel. Je krijgt 4 uitgangen die samenklonteren.

Dhr. Van essen geeft aan dat er daklozen/krakers in een bootje woonden waar jarenlang over geklaagd is en daar werd naar niets aan gedaan. Maar nu er opeens dit plan is, waren die daklozen/krakers opeens binnen een week weg. Het kan dus wel. Dit voelt erg als meten met 2 maten Of je saneert, of niet. Maar niet half. Regelt het goed voor de toekomst.
Zij hebben heel veel in hun woning geïnvesteerd. Van het gas af, warmtepomp, zonnepanelen, diesel weg. En opeens viel alles uit. Toen moesten ze stroom kopen, want de panelen deden het niet. En nu gaat het nieuwe project ook op het elektriciteitsnet aangesloten worden. Liander zegt wel dat het

geen probleem is, maar als het nu wel problemen geeft, waar kunnen ze dan terecht? Kan er een garantie gegeven worden dat het niet meer mis gaat?

De heer De Bree vergelijkt ook de openbare buitenruimte met 24 privé tuinen. Dat is iets wezenlijks anders.

De heer Helmich woont het dichtstbij het project. De omvang weegt zwaar. Het grenst recht aan zijn achtertuin. Dit heeft gevolgen voor de privacy. Ook vreest hij voor lichtoverlast in de nacht. En daarnaast ook geluidsoverlast omdat het lijkt op een stadsstrand wat op mooie dagen flink uitnodigt tot recreëren en niet alleen door de bewoners zelf. Riet planten om zwemmen te ontmoedigen gaat niet helpen. Het gaat enorme drukte geven in onze achtertuin. Bedrijven zijn alleen overdag en doordeweeks actief als zij zelf ook werken en er vindt geen recreatie plaats. Het is naïef om te denken dat er niet gezwommen zal worden omdat het niet mag. Juist over punten die er heel erg toe doen (geluidsoverlast etc.) daar wordt in het verweer gezegd: daar gaan we het nog wel even over hebben. Dat voelt als vooruitschuiven. We zitten nu in de procedures. Dat willen we niet tijdens een inloopbijeenkomst bespreken. Dat lukt ook niet op zo'n bijeenkomst. Er zijn gewoon oplossingen. Zet er gewoon een hek neer bijvoorbeeld om zwemmen te voorkomen.

Mw. Ramsoekh reageert op het voorgelezen betoog van mw. Van Straaten. De Appelweg is anders dan de Oostzanerdijk. hoogbouw aan de appelweg is juist zo ontwikkeld omdat het richting Oostzanerdijk minder wenselijk is. Daarmee is juist rekening gehouden met de opmerkingen vanuit de CRIK. Het was juist de bedoeling om dit stuk bebouwing zich te laten onderscheiden van de kleine woningen aan de Oostzanerijk waar het beschermd stadsgezicht geldt.

Geluidsoverlast is iets waar de gemeente juist naar kijkt en graag ook met elkaar wil kijken naar de inrichtingsaspecten. Het is vervelend dat bewoners dit zien als vooruitschuiven/niet serieus nemen. Omdat het niet perse vergunningsplichtig is, kan dit buiten deze procedure nog opgelost worden met elkaar. De input van de bewoners is daarbij zeker welkom. Bezwaarmakers zijn ook van plan massaal te komen. Van der zijden geeft aan: de walkant zou hoe dan ook openbaar worden.

De projectleider geeft aan dat daar nog wel over gesproken kan worden. De bijeenkomst maandag is ook geen inloop, maar er zijn ook echt thematafels waaraan met elkaar gezeten kan worden om ideeën te bespreken. Er wordt ook nog gekeken naar een beheerplan zodat je mensen ook kan aanspreken op gedrag. Het woonprogramma heeft ook een diversiteit dus er komen geen 120 studenten. 35% reguliere woningzoekenden, 35% jongeren en 30% vergunninghouders. Plan is om alleen vanaf 23 en ouder te plaatsen. Er ligt daarnaast nog een voorstel voor speciale (maatschappelijke) doelgroepen.

De voorzitter geeft aan dat in het bestemmingsplan ter plaatse van het bouwplan geen bouwvlak ligt. Uw vertegenwoordiger geeft aan dat dit klopt dat er in de buitenlucht ook bedrijven mogelijk zijn zoals een scheepswerf o.i.d..

De projectmanager geeft aan dat het aanpakken van de kruising echt nodig was. Dat is daarom nu opgepakt. Bezwaarmakers denken dat het onvoldoende is. De projectmanager geeft aan dat er deskundigen naar gekeken hebben en daar moet je op een gegeven moment vanuit kunnen gaan. De Appelweg gaat ook naar 30 km/u en er komen wegversmallingen.

Uw vertegenwoordiger geeft aan dat er inderdaad overlast was door krakers. Maar je kunt 10 krakers niet vergelijken met wat er nu gaat gebeuren. Het is wel een groter plan maar er komt een beheerplan en er gaat een community gecreëerd worden.

Met betrekking tot Liander geeft zij aan dat er met een trafo die geplaatst moet worden, geen probleem zou moeten zijn. Daar moeten we dan vanuit gaan.

De projectmanager van Ymere gaat in op het beheerplan. Er komen ook 4 woningen voor communitybuilders. Een soort huismeesters. Dat zijn geen handhavers, maar wel de ogen en oren van een project. Er is ook niet gekozen voor de standaardmix van 50% jongeren en 50% vergunninghouders. Maar hier worden ook reguliere woningzoekenden geplaatst, bijvoorbeeld gescheiden ouders. Er is ook een sociaal ondersteuningsteam zoals vluchtelingenwerk die al voor de bewoning aan de slag gaan met afspraken.

De voorzitter oppert of het mogelijk is om voorwaarden aan de vergunning te verbinden over een beheerplan. Bezwaarden staan daar positief tegenover.

De projectmanager van Ymere refereert aan Nieuw Vennep waar een vergelijkbaar project al gerealiseerd is en geeft ook aan dat er met de opbouw van het project rekening is gehouden met hoe groepsgedrag werkt. Max 70 woningen, verdeeld over 2 gebouwen zodat mensen de buren nog kennen en elkaar aanspreken op gedrag etc. Alle balkons zijn uit het plan gehaald. De galerijen zitten aan de Appelweg kant. Er wordt dus veel gedaan om alle leefruimtes aan de Appelweg kant te situeren.

De voorzitter vraagt waar de cijfers van de verkeersbewegingen vandaan komen. Uw adviseur geeft aan dit uit het stikstofrapport komt. Vermoedelijk hebben die weer de CROW gebruikt. Dat zijn dus alleen de bewegingen van voertuigen die stikstof produceren. Dus motorvoertuigen.

De voorzitter geeft aan dat het feit dat de aanvulling op het rapport gemaakt is door iemand van de gemeente voor hem geen reden is om aan te nemen dat het niet zou kloppen. Hij vraag bezwaarmakers of zij inhoudelijk nog punten hebben waarom het rapport niet zou kloppen? Zij antwoorden ontkennend.

Ten aanzien van de genoemde vogels merkt de voorzitter op dat geen van de nesten die genoemd worden jaarrond beschermd zijn. Hooguit de ijsvogel, maar alleen als die een nest heeft en dat is niet gezien door bezwaarmakers.

Ten aanzien van de bunzing geldt dat de bossages en het struweel volledig moeten worden afgeschermd en ontzien worden en als dat gebeurt wordt hun woon- en leefomgeving niet aangetast. Als er aan die maatregelen wordt voldaan hoeft er geen ontheffing te worden gevraagd. Hij vraagt bezwaarmakers of zij die grond willen handhaven. De heer Vd zijden geeft aan dat door het kappen etc. er al 90% van het leefgebied ter ziele is. Dus hij handhaaft dit punt wel.

Uw vertegenwoordiger geeft aan dat de bunzing in het noordelijke deel zit. Daar is het struweel niet verwijderd. Eventueel willen we dat wel als voorschrift aan de vergunning verbinden.

Uw vertegenwoordiger geeft aan dat de Chw alleen is aangewend zodat de procedure sneller doorlopen kan worden omdat er haast is bij het project. Inhoudelijk maakt die Chw dus inderdaad niet uit. Zij nodigt verder bezwaarmakers uit om vooral in gesprek te gaan.

De secretaris informeert nog naar de grond over het pijlbuiswaarnemingsrapport. Bezwaarden geven aan dat dit mag vervallen.

De heer Vd zijden herhaalt dat hij graag serieus de dialoog met de gemeente aan wil gaan en hij ziet dat niet gebeuren op een inloopavond.

Mevrouw wildschut heeft niet zoveel vertrouwen in handhavingsmogelijkheden maar wil ook meer preventief nadenken over een geluidswal of iets dergelijks.

De heer Van Essen geeft aan dat alles in kannen en kruiken is en dat het gewoon gaat gebeuren. We kunnen nu alleen nog praten over een stukje cosmetische invulling. Ik maak me toch echt zorgen over het netwerkgebeuren. Uw vertegenwoordiger vraag wat het belang van Liander zou zijn om te beweren dat ze het aan kunnen terwijl het niet zo is. De heer Van Essen vult nog aan dat het begrip tijdelijk lastig is omdat mensen zich doorgaans anders gedragen als ze ergens maar tijdelijk wonen. Mevrouw Van Essen vraagt: wie spreken we dan aan als er overlast is? De wijkbeheerder of communitybuilders? De projectmanager van Ymere geeft aan dat dat maandag tijdens de inloopbijeenkomst besproken zal worden.

Mevrouw Bergins geeft aan dat 15 jaar tijdelijk is, maar erg lang. We zijn een georganiseerde groep, dus in die zin is het niet zo onpraktisch om 1 op 1 gesprekken te voeren met de buurt.
Uw vertegenwoordiger geeft aan dat zij niets meer heeft toe te voegen, maar biedt aan om terug te komen op het archeologische aspect.

De projectmanager van Ymere geeft aan dat zij vaak vragen wie er mee willen denken en daar komt dan doorgaans geen tot weinig respons op. Zij doet een oproep aan bezwaarmakers om zich hier maandag voor aan te melden.

De voorzitter geeft aan dat de commissie nog wat vragen heeft en die zullen gesteld worden per mail. De termijn die gegeven wordt voor het beantwoorden daarvan is 3 weken. De reactie namens het college gaat door naar bezwaarmakers. Die krijgen dan ook weer 3 weken voor een reactie. Dan gaat de commissie advies uitbrengen en dat gaat naar het DB Noord. Indien men het met de beslissing op bezwaar niet eens is, kan men in beroep, maar hou rekening met de Chw, dat betekent dat alle gronden al in het beroep moeten staan. Pro forma mag dan niet.

De voorzitter dankt iedereen voor zijn of haar aanwezigheid en toelichting en sluit vervolgens de hoorzitting.