



...voor prettig wonen in Santpoort-Zuid

Wijnoldy Daniëlslaan 33  
2082 HB Santpoort-Zuid  
Telefoon: 023 - 537 93 66  
E-mail: [bestuur@woongemeenschapsantpoortzuid.nl](mailto:bestuur@woongemeenschapsantpoortzuid.nl)  
[www.woongemeenschapsantpoortzuid.nl](http://www.woongemeenschapsantpoortzuid.nl)  
Bankrekening: 56.27.33.132  
Kamer van Koophandel: 41224543

---

Santpoort-Zuid, 27 mei 2009

Geachte heer/mevrouw,

De Woongemeenschap Santpoort-Zuid (hierna: "de Woongemeenschap") richt zich op het behouden en waar mogelijk verbeteren van het woon- en leefmilieu in Santpoort-Zuid. In aanloop naar de Gemeenteraadsverkiezingen in maart 2010 zal de Woongemeenschap alle bewoners van Santpoort-Zuid inzicht geven in de naar ons idee belangrijkste projecten in Santpoort-Zuid, en de standpunten van de politieke partijen in Velsen ten aanzien van deze projecten. Dit zullen wij doen door middel van een nieuwe Kieswijzer die u aantreft op [www.woongemeenschapsantpoortzuid.nl](http://www.woongemeenschapsantpoortzuid.nl). Wij verwachten dat dit een grote invloed zal hebben op het stemgedrag van de kiezers in Santpoort-Zuid tijdens de komende Gemeenteraadsverkiezingen. De nieuwe Kieswijzer is voor uw partij een uitgelezen middel om uw standpunten aan de kiezers van Santpoort-Zuid duidelijk te maken, aangezien wij de nieuwe Kieswijzer zowel huis-aan-huis als via krant en televisie aan alle inwoners van Santpoort-Zuid zullen presenteren.

Hieronder volgt een overzicht (in willekeurige volgorde) van de naar ons idee (op dit moment) belangrijkste projecten in Santpoort-Zuid en de visie hierop van de Woongemeenschap. Wij nodigen u hierbij van harte uit om uw standpunten ten aanzien van deze projecten aan ons kenbaar te maken, waarop wij deze ongewijzigd zullen plaatsen op bovengenoemde website.

## **1. NOVA terrein**

### ***Huidige situatie.***

Het huidige plan (RFK Blekersduin) voor het (voormalige) NOVA terrein (het terrein tussen de Dekamarkt en de Brederode Daltonschool, ook wel Blekersduin genoemd) voorziet in een uitbreiding van  $\pm 80\%$  van de huidige Dekamarkt, meer dan 100 nieuwe woningen waarvan 24 woon/zorgappartementen, een grote parkeergarage en een gymzaal voor de Brederode Daltonschool. In september 2008 heeft de Woongemeenschap namens ruim 325 inwoners bezwaarschriften ingediend bij de gemeente. Op 26 mei 2009 is de inspraakrapportage vrijgegeven en op 3 juni 2009 zullen het concept RFK en de inspraakreacties worden besproken in de Gemeenteraad. Vervolgens zal het RFK al dan niet worden aangepast en mogelijk – al dan niet in gewijzigde vorm - definitief worden vastgesteld. Volgens de conclusies in de Inspraak-rapportage zijn alle aangevoerde bezwaren en zienswijzen geen aanleiding tot aanpassing van het RFK.

Inmiddels hebben de Gemeenteraad (hierna: "de Raad") en het College van Burgemeester & Wethouders (hierna: "het College") besloten dat de gymzaal op korte termijn vlakbij de school gebouwd moet worden, los van het NOVA project.

*h* 1

Momenteel is het (voormalige) NOVA terrein een onaantrekkelijk, braakliggend terrein.

### **Onze visie.**

De Woongemeenschap is van mening dat bovengenoemd plan voor het NOVA terrein veel te massaal is. Dit plan is zelfs nog massaler dan een eerder plan dat begin deze eeuw is afgeschoten!

Het (voormalige) NOVA terrein is eigendom van VOF Nova, een combinatie van supermarkt-/vastgoedonderneming DKV Beheer (Dekamarkt) en bouwonderneming /projectontwikkelaar Scholz Groep. Uitsluitend vanuit commerciële motieven streeft VOF Nova naar (1) een zo groot mogelijke Dekamarkt en (2) zo veel mogelijk woningen. Op geen enkele wijze is echter aannemelijk gemaakt dat in Santpoort-Zuid behoefte aan - of noodzaak tot - uitbreiding van de Dekamarkt bestaat. Uit objectieve openbare bronnen blijkt juist het tegendeel: de huidige supermarkt voldoet reeds meer dan volledig aan de vraag en behoefte van de bewoners van Santpoort-Zuid en de gemeente Velsen.

Uitvoering van het huidige plan (het zogeheten concept Ruimtelijk Functioneel Kader Blekersduin) zal zeer ingrijpende negatieve gevolgen hebben voor Santpoort-Zuid, waaronder:

- Grote toename van vrachtverkeer van en naar de Dekamarkt
- Grote toename van autoverkeer van en naar het (voormalige) NOVA terrein
- Grote toename van gevaarlijke verkeerssituaties
- Grote kans op verkeersongelukken rond de Brederode Daltonschool
- Files bij de spoorwegovergangen en de rotonde's richting de N208
- Onomkeerbare aantasting van het dorpskarakter van Santpoort-Zuid.

Gezien de bovengenoemde grote nadelen is de Woongemeenschap tegen een uitbreiding van de Dekamarkt. De Woongemeenschap is voorstander van een evenwichtige en duurzame ontwikkeling van het (voormalige) NOVA terrein in harmonie met het stijlvolle (groene) karakter van Santpoort-Zuid, inclusief woonzorg/ appartementen, hooguit enkele tientallen woningen, en hierbij passende kleinschalige parkeervoorzieningen.

De Woongemeenschap heeft net voor verzending van onderhavige brief kennis genomen van de Inspraak-Rapportage. **De weergegeven conclusies in de Rapportage zijn verbijsterend, onjuist, onlogisch en niet of slecht onderbouwd**, waarbij bovendien regelmatig wordt verwezen naar niet nader gespecificeerde onderzoeken of analyses die niet bij de Rapportage zijn gevoegd en waarvan de achtergrond en werkwijze (vraagstelling / opdrachtgever / methode / ondervraagden / gebruikte gegevens / etc., etc.) de Woongemeenschap niet bekend (en dus niet controleerbaar) zijn. Op korte termijn zal de Woongemeenschap een inhoudelijke reactie geven.

## **2. Gymzaal Brederode Dalton School**

### **Huidige situatie.**

Leerlingen van de Brederode Daltonschool gaan al vele jaren dagelijks met een bus naar een gymzaal in Velsbroek voor hun gymnastieklessen. Hierdoor wordt veel kostbare en belangrijke lestijd verloren. Gelukkig heeft de Raad een motie aangenomen om zo snel mogelijk een gymzaal te bouwen vlakbij de school, deels op het terrein van de school en

deels op het Oranjeveldje, waarbij het Oranjeveldje zo veel mogelijk gespaard moet blijven. Het College heeft dit besluit overgenomen, met de opmerking dat een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk is, en dat zij verwacht dat de gymzaal niet eerder dan 2012 gerealiseerd zal kunnen worden.

### **Onze visie.**

De Woongemeenschap is blij met bovengenoemd besluit, met de volgende kanttekeningen, die uiteraard ook uitgebreid met de directie van de Brederode Daltonschool en andere belanghebbenden zijn besproken:

- Spoed. De Woongemeenschap pleit ervoor dat de gymzaal zo spoedig mogelijk wordt gerealiseerd aangezien de huidige onwenselijke situatie al veel te lang duurt. In dit verband is het College door de Gemeenteraad begin dit jaar opgedragen om de gymzaal uiterlijk in 2010 te realiseren. De Woongemeenschap ondersteunt elke activiteit gericht op een zo spoedig mogelijke realisatie.
- Breed inzetbaar. De Woongemeenschap pleit voor een gymzaal die behalve voor gymnastieklessen ook geschikt is voor buitenschoolse opvang en voor andere activiteiten, bijvoorbeeld toneelvoorstellingen van de school.
- Grenzend aan de school. De Woongemeenschap pleit voor een gymzaal die direct grenst aan de school, zodat goed toezicht gehouden kan worden op de kinderen.
- Fraai. De Woongemeenschap pleit voor een gymzaal die het dorpsgezicht zo min mogelijk verstoort, goed past bij de omliggende gebouwen en het Oranjeveldje zo veel mogelijk in tact laat.

### **3. Velsierend**

#### ***Huidige situatie.***

Al bijna 15 jaar zijn tussen de gemeente en de grondeigenaren (sinds 2007 Bokx Vastgoed) gesprekken gaande om het terrein van het voormalig natuurbad Velsierend te ontwikkelen. Gelijktijdig zijn er vergaande ontwikkelingen op het naastgelegen voormalige PZ-terrein waar meer dan 300 woningen gebouwd gaan worden met eveneens grote gevolgen voor Velsierend, Santpoort-Zuid en de gemeente Velsen. Kortom: dit prachtige natuurgebied met als kroonjuweel de Ruïne van Brederode, staat onder zeer grote druk.

Het laatst gepresenteerde plan van Bokx Vastgoed (april 2007) beoogt een landschappelijk ingericht woongebied met een drietal appartementengebouwen (A, B en C) in verschillende grootte, vrijelijk gedrapeerd rondom het sauna complex Ridderode. In dat plan zouden ook ondergrondse parkeergarages voor bewoners en saunabezoekers moeten komen. Ten opzichte van eerder gepresenteerde plannen lijkt het gebouwde bruto grond oppervlak (thans wel) in overeenstemming met het Ruimtelijk Functioneel Kader, lijkt gebouw C wat minder volumineus en wat verder van de Ruïne gesitueerd en is het aantal uitritten beperkt tot twee.

#### ***Onze visie***

De Woongemeenschap plaatst de volgende kanttekeningen bij het plan (april 2007) van Bokx Vastgoed:

- De Woongemeenschap pleit voor zo min mogelijk volumineuze bebouwing op deze prachtige maar kwetsbare locatie, vlak bij de Ruïne en fraaie natuur.

- De Woongemeenschap pleit voor een veel meer aansprekende en met de omgeving harmoniërende architectuur en uitstraling. Door de herhaling van drie gebouwen in verschillende lengten ontstaat een beeld van eenvormige herhalende en grote massa's. De drie gebouwen krijgen een identieke architectuur. Dichte kopgevels, open, repeterende langgevels en zeer sombere kleuren roepen het beeld op van herhalende flatwijken met een saaie en treurige, totaal niet met de omgeving harmoniërende, architectuur.
- De Woongemeenschap pleit ervoor dat tenminste de volgende vragen duidelijk en ondubbelzinnig worden beantwoord alvorens definitieve besluitvorming zal plaatsvinden over het plan:
  - Blijft het plan binnen de maximale bouwvolumes en toegestane afmetingen?
  - Is een minder massale/volumineuze uitvoering mogelijk?
  - Wat zijn de effecten op de waterhuishouding en het grondwaterpeil – mede gezien de waterhuishouding bij de Ruïne - bij het bouwen van de gebouwen en de ondergrondse garages?
  - Is voldoende rekening gehouden met de nieuwbouw op het aangrenzende voormalige PZ-terrein en komen de gebouwen niet te dicht op elkaar te staan c.q. wordt het geheel (toch) niet te volumineus ?
  - In hoeverre is de medewerking van sauna Ridderode vereist voor de uitvoering van het plan en zou dit nog een beletsel kunnen opleveren?

#### **4. Groenbeleidsplan**

##### ***Huidige situatie.***

Begin mei 2009 is een herzien Groenbeleidsplan door het College gepresenteerd. In dit herziene plan is afgezien van het aanvankelijke voorstel om het College de bevoegdheid te geven om zelfstandig de classificatie van percelen met openbaar groen tot maximaal 1000 m<sup>2</sup> te kunnen wijzigen. Een dergelijke bevoegdheid blijft in het huidige voorstel voorbehouden aan de Gemeenteraad. Verder zijn in het herziene Groenbeleidsplan enkele groengebieden in Santpoort-Zuid alsnog voorzien van de classificatie "Te behouden groen".

Tevens staat een bestemmingsplanwijziging op stapel met betrekking tot het plangebied 'Agrarisch gebied Santpoort' (dat kortweg het gebied Burgemeester Rijkenspark – Wüstelaan – en het open gebied tussen de A-208, spoorbaan en de Van den Bergh van Eysingaplantsoen omvat). Het is nog onduidelijk in hoeverre alle groen in dit gebied gehandhaafd blijft.

Gegeven de projectontwikkelingen die reeds gaande zijn, waaronder het voormalige Novaterreinterrein, Velserend, de uitbreidingsplannen van de Dekamarkt, Sintenie en Landgraaf, staat het openbaar groen in Santpoort-Zuid op dit moment onder zeer grote druk.

##### ***Onze visie:***

De Woongemeenschap is van mening dat alle openbaar groen zoveel mogelijk behouden moet blijven. De Woongemeenschap gelooft niet in de "compensatie"-gedachte waarbij bestaand groen mag verdwijnen in ruil voor nieuw (compensatie) groen, simpelweg omdat er geen plek is voor nieuw groen in Santpoort-Zuid.

De Woongemeenschap wil dat het aanwezige openbare groen per terrein benoemd wordt en de status krijgt van "Te behouden groen" (dus zonder compensatieregeling), zodat

h  
4  
1

maximale duidelijkheid ontstaat en het (groene) dorpskarakter, dat voor een belangrijk deel wordt bepaald door het aanwezige openbare groen, behouden blijft. Het gaat hier veelal om ecologisch belangrijke percelen, zowel voor flora als fauna en om gebieden van landschappelijke en cultuurhistorische waarde. De Woongemeenschap pleit voor het classificeren met "Te behouden groen" van tenminste de volgende groengebieden:

**Zuid** (ten zuiden van de Duinweg of Duivelslaan en ten westen van de spoorlijn):

- het 'Oranjeveldje' als hart van Santpoort-Zuid; de gymzaal voor de Brederode Daltonschool moet hier zoals hiervoor beschreven wel gebouwd worden, maar met zo min mogelijk impact voor het Oranjeveldje.

**West** (ten noorden van de Duinweg of Duivelslaan en ten westen van de spoorlijn):

- de bosstrook tussen de Willem de Zwijgerlaan en de spoorlijn vanaf station Santpoort-Zuid
- de bosdriehoek Louise de Colignylaan / Charlotte de Bourbonlaan
- de groenstroken langs de Anna van Saksenlaan, de Louise de Colignylaan en de Willem de Zwijgerlaan
- het gebied rond de ruïne van Brederode / Velsenderlaan

**Oost** (alles ten oosten van de spoorlijn):

- het open gebied langs de A-208 en grenzend aan het Van den Bergh van Eysingaplantsoen en de Wüstelaan
- het talud langs de Wüstelaan
- het Burgemeester Rijkenspark inclusief de bosstroken ter weerszijde van de Wüstelaan
- de bosdriehoek Wijnoldy Daniëlslaan / Harddraverslaan
- de groenstrook langs de Harddraverslaan

## **5. Tenslotte**

Met het voorgaande hopen wij u (voorlopig) een goed beeld te hebben geschetst van de belangrijkste projecten van dit moment in Santpoort-Zuid, projecten die naar onze mening ook van belang zijn voor de gehele gemeente Velsen. Wij verwachten dat de Kieswijzer een grote invloed zal hebben de uitslag van de Gemeenteraadsverkiezingen in Velsen, omdat wij hiermee zoveel mogelijk publiciteit zullen gaan zoeken. Vanzelfsprekend zijn wij graag bereid over al het voorgaande in een persoonlijk gesprek met u van gedachten te wisselen.

De Woongemeenschap kijkt uit naar uw reactie!

Met vriendelijke groet,  
namens de Woongemeenschap,

Kees Kan (Voorzitter)

