Bespreekpunten GroenLinks:

1. In onze verordening kapbeleid staat dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning een BEA moet worden bijgeleverd. In de aangeleverde stukken staat echter dat deze later volgt. Hoewel hij inmiddels is verschenen en er zorgvuldig uitziet is het wenselijk dat de BEA voortaan meegeleverd wordt bij de melding aan de raad. Kan het college dat toezeggen.
2. Meer in het algemeen is de aanlevering van stukken waarop de raad zich moet baseren bij de afweging of hij de VvGB alsnog aan zich wil trekken zeer summier. Niet alleen in dit geval, maar meestal. Dat is storend. De raad hoort zich een goed beeld te kunnen vormen van de ruimtelijke implicaties van een plan, omdat zij immers borg moet staan voor een 'goede ruimtelijke ordening'. Bij de vaststelling van de categorieën-lijst op 26 juni vorig jaar zegde de wethouder toe dat de omschrijving van een melding verbeterd zou worden. Voor zover het formulier van zo'n melding uitgebreid wordt ingevuld zit het daarmee wel goed. Ook in dit geval, maar helaas niet altijd. Kan het college toezeggen dat de formulieren voortaan altijd net zo uitgebreid worden ingevuld als in dit geval.
3. Na een flink aantal meldingen moeten we constateren dat ook de omschrijving in het formulier alleen niet voldoet om te kunnen beoordelen of de aanvraag in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Dat vereist toch plankaarten en schetsen waaraan je juist kunt beoordelen of het plan in de bestaande ruimtelijke en functionele structuur past. In dit geval gaf uiteindelijk de BEA wat meer inzicht, maar de oorspronkelijke stukken niet. Het toezenden van tekeningen met de ruimtelijke inpassing van een gebouw of plan is nuttig, maar ontbrak in dit geval. Kan het college toezeggen dat dit verbeterd wordt.
4. Het plan vereist een VvGB, omdat het in strijd is met het bestemmingsplan. Het gaat dan om een plan dat in categorie D past. Die luidt: 'Het bouwen van woningen of andere gebouwen ter opvulling van een reeds bestaande open plek in een bestaande bebouwingsstructuur, mits:
1. het project naar aard en schaal in de bestaande ruimtelijke en functionele structuur past;
2. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten beperkt blijft tot de categorieën 1 en 2, bedoeld in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering.

- De mate van 'overschrijding' van de grenzen die het bestemmingsplan aangeeft vind ik nogal fors: van 66% bebouwing en 11 meter hoogte naar 88% en 45 meter. Ook verandert de functie nogal behoorlijk, van uitsluitende dienstverlening, naar ook wonen, horeca en detailhandel. Gaat dat niet de kaders van categorie D te buiten?

5. Pagina 4 van omgevingsvisie stelt: 'We kiezen voor verdichting om de stad compact te houden. Vooral de ontwikkelzones, stedelijke knooppunten en de voorzieningencentra zien we als plekken voor verdichting. Daar horen ook functies bij als daghoreca en winkels. Dat combineren we met veel aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit en de beleving vanaf het maaiveld. Verdichting gaat samen met intensief beleefbaar groen.

- met die verdichting zit het wel goed in dit plan. Hoe kijkt het college aan tegen de 'beleving vanaf het maaiveld' met deze hoogbouw en 'het intensief beleefbaar groen', als het bebouwingsoppervlak toeneemt naar 88% .
- overigens is nergens te vinden dat de Van Ketwich Verschuurlaan een ontwikkelzone zou zijn. De verwijzing naar de intensieve stad is misplaatst; navraag leert dat dit idee nooit door de raad is vastgesteld. In Next City wordt deze straat of dit type verbinding niet genoemd. Hoe ziet het college dit?

Hans Sietsma
GroenLinks