

Verzoek tot interpellatie over **bouwplan Bloemhof (locatie Waterbedrijf Van Kerckhofstraat/Singelweg)** bij de raadsvergadering van 25 april 2007 (spoedeisend vanwege de mogelijkheid dat deze of komende maand een bouwvergunning wordt afgegeven)

Geacht college,

In de afgelopen week heeft een aantal fracties uit de gemeenteraad een bezoek gebracht aan bewoners van de Singelweg in het kader van de plannen voor de bouw van het project de Bloemhof van de ontwikkelaar Proper Stok (andere fracties deden dat al eerder)

Bij dit bouwplan is het opnieuw noodzakelijk dat gebruik wordt gemaakt van artikel 19.2 WRO vanwege overschrijding van de rooilijn aan de Van Kerckhofzijde van het gebouw. Overigens zouden er qua bestemmingsplan geen beletselen zijn om een bouwvergunning te verstrekken. Het bestemmingsplan dateert van 2001 (CiGa)

Het is buiten twijfel dat het college en de gehele raad de bouw van CiBoGa zo spoedig mogelijk wil hervatten. Het feit dat morgen de eerste paal wordt geslagen voor de Trezoor, zeer nabij de locatie waar we nu over spreken, wordt zeer gewaardeerd.

De plannen voor de Bloemhof zijn in een laat stadium aan de omwonenden voorgelegd (september 2006) en de bezwaren die zijn ingediend lijken gezien het bestemmingsplan voor een deel hout te snijden. In het bestemmingsplan is voor deze locatie een bouwhoogte aangegeven van 3/5 etages. Het hele bouwplan bestaat uit 5 etages, maar in het bestemmingsplan is ook aangegeven:

“Aan de randen van de bouwblokkenstructuur dient aansluiting te worden gezocht bij de lagere bebouwing in het bestaande gebied, met uitzondering van te realiseren hoogteaccenten ter markering van het CiGa-terrein als geheel van een belangrijke ontsluiting van het bronpunt (alinea 6.2, pagina 62.)”

Deze zin lijkt aan te geven dat een logische overgang tussen de Singelweg en de nieuwbouw dient te worden gemaakt en in eerdere plannen en de alternatieven van de buurt was ook sprake van drie bouwlagen ter hoogte van de Singelweg.

De nu geplande bouw van 5 etages ter hoogte van de Singelweg heeft een stevige impact op de bestaande bebouwing en lijkt daarmee niet tegemoet te komen aan de tekst van het bestemmingsplan.

Verder geeft het bestemmingsplan aan dat op de begane grond slechts 25% mag worden gebruikt voor niet-woondoeleinden. Op deze locatie is ook het voormalige GEB-gebouw gevestigd dat alleen al 37% van deze ruimte gebruikt.

Citaat:

Andere functies dan wonen zijn uitsluitend toegestaan:

- tot een maximum oppervlakte van 25% per bouwblok op de begane grond, en
- mits deze functies georiënteerd zijn op de openbare ruimte rond het bouwblok

In de Bloemhof is de gehele begane grond gereserveerd voor niet-woondoeleinden.

De ChristenUnie-fractie wil graag dat er zo spoedig mogelijk kan worden begonnen met de bouw van starterswoningen op deze locatie, maar is er niet van overtuigd dat de bezwaren van omwonenden terzijde geschoven kunnen worden op basis van het vigerende bestemmingsplan. Liever zien wij dat wanneer de plannen niet in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan, deze in overleg met de bewoners zodanig worden aangepast, dat ze passen binnen het bestemmingsplan en zijn besproken met belanghebbenden en omwonenden.

Daarom willen we het college verzoeken om een extra toets op de juridische haalbaarheid van onderhavig plan wordt uitgevoerd door een terzake deskundige externe partij, voordat de bouwvergunning wordt verleend en dat de raad hiervan op de hoogte wordt gebracht.

We hebben hiervoor een motie gemaakt, maar we hopen dat het college bereid is deze toezegging aan de raad te doen.

Namens de ChristenUnie-fractie,

David de Jong