

VERSLAG RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

Datum: 11 januari 2016
Plaats: oude raadzaal
Tijd: 19.30 – 20.15 uur

Aanwezig: mevrouw **K.W. van Doesen-Dijkstra (voorzitter, D66)**, de dames F. Woudstra (D66), M. van Duin (SP), P. Brouwer (GroenLinks), M.E. Woldhuis (Stadspartij), I.M. Jongman-Mollema (ChristenUnie), S.T. Klein Schaarsberg (Student en Stad), L.H. Brokken (Partij voor de Dieren), de heren K.D.J. Castelein (D66), M. van der Laan (PvdA), M. van der Glas (GroenLinks), M.D. Blom (VVD), H.P. Ubbens (CDA)
Namens de griffie: mevrouw A. Weiland (commissiegriffier)
Namens het college: de heer R. van der Schaaf (PvdA)
Verslag: de heer J. Bosma (Notuleerservice Nederland)

A. ALGEMEEN DEEL

A1. Opening en mededelingen

De voorzitter:

- Opent de vergadering om 19.30 uur en heet iedereen hartelijk welkom.
- Meldt dat alleen B1 wordt behandeld, woensdag wordt de agenda vervolgd.

B. INHOUDELIJK DEEL

B.1. Bouwplannen Haddingestraat 17 (collegebrief 18 december 2015)

Mw. Van Duin (SP):

- Hekelt dat het toestaan van de plannen niet in lijn ligt met afspraken en verwachtingen.
- Vindt het geen argument dat het nieuwe plan minder slecht is en verwacht een strenger college wat betreft kamerverhuurpanden op binnenplaatsen.
- Herinnert zich het met veel bombarie en terechte trots invoeren van strenger toetsen van op- en aanbouw. Bewoners maakten zich hier sterk voor. Waarom ontbreken dit staand beleid en criteria?
- Wijst erop dat bewoners meer zeggenschap zouden krijgen over hun woonomgeving. In dit geval zijn zij niet geïnformeerd en ontdekten het door een aanvraag op internet aan te treffen.
- Ziet dat de fietsenstalling via de brandgang wordt bereikt en nu nog inpandig is. Hoe wil het college overlast voorkomen?
- Begrijpt niet waarom het college mee zou willen werken. Een derde optie is geen verhoging toestaan.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Kiest niet voor de strategische benadering het minst slechte plan te kiezen, maar wil zich principieel aan de afgesproken regels houden. 50% hoger bouwen gaat te ver.
- Vindt het aan de rechter om over het oude plan en de ingetrokken vergunning te oordelen.
- Vreest precedentwerking en meer onderhandelingen.

Dhr. Castelein (D66):

- Begrijpt dat het college het nieuwe beleid wil laten landen in een al vergunde situatie door een compromis te sluiten. Het voorliggende compromis is redelijk.
- Is benieuwd of en welke alternatieven op tafel lagen en welke afwegingen het college maakte.
- Informeert naar de verwachte gevolgen van de rechtszaak voor de gekozen strategie.
- Oppert tijdens een technische bijeenkomst soortgelijke gevallen te behandelen.

Dhr. Van der Laan (PvdA):

- Vindt dat het college zou moeten meewerken aan het plan dat het meest in lijn is met het bestemmingsplan vanuit een pragmatische opstelling.
- Wijst op het risico van een starre houding: de rechter kan het eerste hogere plan alsnog toestaan.
- Vraagt hoe hard de mondelinge overeenkomst over het terugtrekken van het eerste plan is.

Dhr. Ubbens (CDA):

- Wijst erop dat geen sprake is van een vergunde situatie, maar van een ingetrokken vergunning en een alternatief dat ook niet binnen het oude of nieuwe bestemmingsplan past.
- Vraagt waarom het college de rechtszaak niet afwacht om de procedure netjes af te maken.

Mw. Woldhuis (Stadspartij):

- Verwacht dat de rechter de intrekking van de vergunning goed zal keuren en vindt een compromis daarom onzinnig.
- Vindt het niet wenselijk te tornen aan de rechtszekerheid van het bestemmingsplan. Een goede ruimtelijke onderbouwing en afweging van belangen van omwonenden zijn nodig.

Dhr. Blom (VVD):

- Kan zich voorstellen dat het voor omwonenden onduidelijk is met een vergunning, een intrekking en nu een nieuw plan.
- Zou een eventuele goedkeuring door de rechter van het eerste plan nadeliger vinden.
- Steunt daarom het tweede plan, dat meer in de buurt komt van het bestemmingsplan.

Mw. Brouwer (GroenLinks):

- Is geen voorstander van optoppingen in binnenplaatsen en stadstuinen. Het nieuwe bestemmingsplan toepassen zou ideaal zijn.
- Gaat akkoord met het betere alternatief met als voorwaarden de fietsenberging, het intrekken van het beroep en behoud van de boom, ook tijdens de bouw.
- Vraagt hoe ondanks de verhoging uitzicht en lichttoetreding geborgd blijven.

Mw. Klein Schaarsberg (Student en Stad):

- Sprak zich ook uit tegen optoppingen om excessen aan te pakken, maar begrijpt ook dat wanneer steeds minder mag ontwikkelaars rare sprongen maken.
- Vraagt aandacht voor de kern van het probleem te voldoen aan de vraag naar dergelijke kamerbewoning en stemt daarom in met het voorgestelde compromis.
- Dringt aan op voldoende breedte zodat er geen fietsen de brandgang blokkeren.

Mw. Brokken (Partij voor de Dieren):

- Begrijpt niet waarom de overschrijding van bouwhoogten nodig is.
- Had het op prijs gesteld wanneer de mening van omwonenden was meegenomen.
- Vindt het belangrijk ook de esthetiek mee te wegen, een hoog gedrocht zou nog erger zijn.
- Sluit zich aan bij GroenLinks wat betreft behoud van de boom.

Wethouder Van der Schaaf:

- Dankt voor de medewerking het vanavond voor de rechtszaak nog te kunnen bespreken.
- Raadpleegt de raad zoals in december toegezegd.
- Begrijpt de principiële keuze van sommige partijen, maar wijst erop dat het bestemmingsplan weliswaar uitgangspunt is en blijft, maar dat de wet de mogelijkheid biedt binnen- of buitenplans af te wijken. Dit zal in de toekomst blijven voorkomen.
- Kan met het meer conserverende bestemmingsplan binnenstad bij buitenplans vergunnen een goede afweging maken. Bij een ruim bestemmingsplan kan dat minder.
- Woog zowel de behoefte aan kamerbewoning als de belangen van woongenot af. Het alternatief verbetert de woonkwaliteit en schaadt de belangen van bezwaarmakende omwonenden niet of nauwelijks vanwege de ligging van het blok.
- Ziet de overlast beperkt mede door maatregelen voor de fietsenberging. De vormgeving moet gebruik aantrekkelijk maken en de brandgang niet blokkeren.
- Antwoordt dat omwonenden aangaven ook in dit plan niets te zien.
- Keek bij de afweging juist naar de criteria voor binnen- en buitenplanse afwijkingen en heeft de indruk de overwegingen vrij uitgebreid te hebben opgeschreven.
- Is bereid de toelichting in de toekomst nog uitgebreider te doen.
- Legt uit dat het college aanvankelijk de indruk had dat het eerste plan binnen het oude bestemmingsplan viel. Na bezwaren bleek dit niet het geval. De rechtszaak gaat over het intrekken van de vergunning en geeft aan dat de beoordeling niet zo eenvoudig was.
- Voegt toe dat ook bij een weigering in eerste instantie een beroep en rechtszaak hadden kunnen

volgen.

- Zegt toe de aanvrager mee te geven de boom zo min mogelijk aan te tasten door de bouw.
- Reageert dat het uiteindelijk aan de aanvrager is uiterlijk voor morgen een vergunning aan te vragen voor het voorgestelde compromis.
- Concludeert dat het college in dat geval de raad gehoord hebbende de vergunning zal verlenen onder voorwaarden (fietsenberging, afzien van beroep en boom).
- Legt uit dat meer wijken nieuwe bestemmingsplannen kennen en aanvragen die nog onder het oude regime zijn ingediend. Dit zijn complexe maar eindige vraagstukken.
- Kijkt in deze gevallen altijd naar een balans tussen oude rechten enerzijds en nieuw beleid en belangen van omwonenden anderzijds.
- Noemt als voorbeelden het aanstaande debat over het Pythagoras-complex en vragen over de Blekerstraat.
- Is van harte bereid andere overgangssituaties tijdens een technische bijeenkomst te bespreken.

De voorzitter:

- Peilt voldoende interesse voor de voorgestelde technische bijeenkomst.
- Sluit de vergadering onder dankzegging om 20.15 uur.