

VERSLAG RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

Datum: 4 juni 2013
Plaats: oude raadzaal
Tijd: 19.30 – 22.00 uur

Aanwezig: mevrouw A. Postma (voorzitter, GroenLinks), de dames E. van Lente (PvdA), A. Kuik (CDA), I.M. Jongman-Mollema (ChristenUnie), K. de Wrede (Partij voor de Dieren), de heren J.D. Hukema (PvdA), R.O. Martens (PvdA), M.D. Blom (VVD), J. Sipma (VVD), W.B. Leemhuis (GroenLinks), A.J. Nolles (GroenLinks), W. Maat (Stadspartij), R.P. Prummel (Stadspartij), J.P. Dijk (SP), B. Benjamins (D66), P.S. de Rook (D66), J.P.A. van Rooij (Student en Stad)

Namens de griffie: mevrouw A. Weiland (commissiegriffier)

Namens het college: de heer R. van der Schaaf (PvdA)

Afwezig m.k.: mevrouw B. Enting (PvdA)

Insprekers: de dames Van den Broek (namens omwonenden Coendersborg), Van Oosten (op persoonlijke titel)

Verder aanwezig: de heren Klaassen (ambtenaar), Michel (voorzitter welstandscommissie), Ruimschotel (ambtenaar)

Verslag: de heer J. Bosma (Notuleerservice Nederland)

A. ALGEMEEN DEEL

A.1. Opening en mededelingen

De voorzitter:

- Opent de vergadering om 19.30 uur en heet iedereen hartelijk welkom.

A.2. Vaststelling agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

B. INHOUDELIJK DEEL

B.1. Ontwikkelingen Coendersborg (collegebrief 15 mei 2013)

Mevrouw Van den Broek (inspreker namens omwonenden):

- Verzamelde 821 bezwaren en toont daarmee aan dat er geen draagvlak in de wijk is voor sloop en bouw van het flatgebouw, terwijl draagvlak juist een van de twee voorwaarden was.
- Is bereid inzage te geven in de 821 bezwaren.
- Vindt dat het de wethouder gesierd zou hebben de brief te beantwoorden en contact te zoeken met organisaties in de wijk om in te gaan op vragen en opmerkingen.
- Wijst erop dat honderd bezoekers van de avond op 19 maart geschoffeerd zijn door boze eigenaren, projectontwikkelaars en architecten.
- Wil op zijn minst een haalbaarheidsstudie zien.
- Constoteert dat de veranderingen aan het park alleen aan de voorzijde in het zicht van de flat liggen.
- Meldt dat wandelaars geen prijs stellen op struiken, versnipperende paden en een brug.
- Is met bewoners genegen te overleggen over snoeien en schoonhouden van een vrij openbaar en opgeknapt park.
- Stoort zich aan leugens over vermeende verkrachtingen en drugsdeals in het park en dat de borg bouwvallig en niet exploitabel zou zijn.
- Wijst erop dat de plannen leiden tot onherstelbare schade aan bijzondere dieren en planten in het beschermde park.
- Herinnert eraan dat de gemeente een pand kan onteigenen, verbouw tegen kan houden en de grond tegen de reële taxatiewaarde terug kan kopen.
- Stelt dat de plannen niet anders zijn dan de afgewezen plannen uit november 2012.
- Roept op het algemeen belang van de wijk te laten prevaleren boven het belang van zes speculanten.

Dhr. Dijk (SP):

- Vond in november dat verdergaan met het plan weinig zin had wegens ontbrekend draagvlak.

- Vroeg toen ook naar de mogelijkheden van een beschermd stadsgezicht.
- Constateerde middels een enquête dat de meeste ondervraagden tegen de plannen zijn. Ze vrezen voor het openbare en historische karakter van het pand en het park. Renovatie, kleinschaliger nieuwbouw, niets doen of opkopen door de gemeente zijn genoemde opties.
- Begrijpt dat de laatste optie niet haalbaar is gezien de financiële situatie van de gemeente.
- Roept het college op opnieuw in gesprek te gaan met de initiatiefnemers. Er is te weinig draagvlak in de commissie en in de wijk.

Dhr. Maat (Stadspartij):

- Benadrukt dat park en pand twee verschillende zaken zijn.
- Beoordeelt het belang van de eigenaren vooral als financieel.
- Vertrouwt erop dat de eigenaren het park op willen knappen conform de wensen van omwonenden.
- Ziet als valide argumenten tegen de plannen dat het pand historisch en passend in de omgeving is en dat wandelaars in het park zich bekeken voelen. Aan het laatste is de architect tegemoetgekomen.
- Constateert dat de exploitant in het pand wil blijven en de noodzaak van groot onderhoud bestrijdt.
- Wijst op het risico van sloop en nieuwe horeca bij het tegenhouden van de plannen, met mogelijk meer drukte en geluidsoverlast tot gevolg.
- Vraagt waarom de gemeente sloop van het pand niet tegen kan houden.
- Weegt de belangen van omwonenden en exploitant zwaarder en is daarom tegen het collegevoorstel.

Dhr. Sipma (VVD):

- Reageerde tot nu toe terughoudend, omdat het draagvlak moest blijken. Dat blijkt nu onvoldoende.
- Gaat daarom niet akkoord met een wijziging van het bestemmingsplan.
- Hoopt dat de initiatiefnemers hiermee verder kunnen en wil het dossier voorlopig sluiten.

Dhr. Leemhuis (GroenLinks):

- Juicht ecologische verbeteringen toe en accepteert om die reden wel vaker ontwikkelingen.
- Ging bijvoorbeeld akkoord met woningbouw in een deel van het openbare Bessemoerpark vanwege ecologische verbeteringen.
- Kan niet inschatten hoe reëel de vrees is voor beperking van de openbaarheid van het park.
- Weegt ook af dat de huidige horeca een publieke functie heeft in de omgeving.
- Verbaast zich erover dat het college zich niet zelf vergewist heeft van draagvlak in de buurt.
- Wil weten waarom de collegebrief geen melding maakt van de 821 bezwaren uit de omgeving.
- Hoopt dat omwonenden zich realiseren dat zonder dit plan ook sloop en grotere nieuwbouw plaats zou kunnen vinden.
- Kan niet de conclusie trekken dat er draagvlak is.
- Sluit zich daarom aan bij het verzoek van de VVD om duidelijkheid te bieden en daar voorlopig aan vast te houden.

Dhr. Martens (PvdA):

- Vraagt wie het park gaat onderhouden, wat dat kost en wat dit de gemeente oplevert.
- Is benieuwd in hoeverre de publieke toegankelijkheid geborgd is, de natuurwaarden verbeteren en de archeologische waarde van het park beschermd wordt volgens het college.
- Denkt dat het tekenen van de stad in 3D (initiatiefvoorstel PvdA) meer duidelijkheid had gegeven.
- Wijst erop dat het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt het pand te slopen om er een pand tot 11 m bouwhoogte voor terug te bouwen met andere horeca. De gemeente kan dat niet tegenhouden.
- Stelt daarom vast dat het afwijzen van de plannen tot een nieuwe vorm van onduidelijkheid leidt.
- Vindt het onduidelijk hoeveel mensen tegen de plannen zijn door de verschillende metingen, al valt de 33% uit de collegebrief mee. De enquête van de SP levert echter een ander beeld op.
- Vraagt zich af of het eisen van draagvlak niet een onhandige voorwaarde was.
- Is van mening dat de ruimtelijke kwaliteit verbetert en dat de openbaarheid gewaarborgd blijft.
- Hecht er ook aan dat er gebouwd wordt in de stad en dat eigenaren de kans krijgen te ontwikkelen.
- Weegt de weerstand tegen het plan mee, maar ziet de voordelen ervan ook in het algemeen belang.

Mw. Kuik (CDA):

- Vindt het een lastig dilemma tussen het plan van de eigenaren, die daarmee ook het park opknappen, en de bewoners, die een toegankelijk park willen houden. Het hoeft elkaar niet uit te sluiten.
- Mist een duidelijke onderbouwing van het draagvlak, al is duidelijk dat er geen grote meerderheid

voor het plan is.

- Weegt het belang van draagvlak het zwaarst en gaat daarom niet mee met het collegevoorstel.
- Verzoekt het college te overleggen met bewoners, die bij willen dragen aan onderhoud van het park.

Mw. De Wrede (Partij voor de Dieren):

- Heeft als belangrijkste zorg het park te behouden als bijzondere leefwereld voor mens, dier en plant. Cultiveren met paadjes en een brug komt de ongereptheid niet ten goede.
- Vraagt of het een mogelijkheid is met bewoners en exploitant te kijken of er een plan met meer draagvlak is, met in het achterhoofd het aanbod van bewoners bij te dragen aan onderhoud.
- Ziet graag de paradox toegelicht dat bewoners vrezen voor ecologische waarden en openbaarheid van het park, terwijl de initiatiefnemers juist zeggen het park op te zullen knappen.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Pleitte in mei 2012 al voor het behoud van groene parels in de stad.
- Vindt de functieverandering fundamenteel. Wonen gebeurt 24 uur per dag, terwijl horeca piekmomenten kent. De initiatiefnemers willen ver gaan in de herbestemming van groen.
- Noemt het tegenstrijdig dat de initiatiefnemers aangeven dat de horeca niet rendabel is, terwijl een argument voor de woonplannen is dat er anders mogelijk grotere horeca voor terugkomt.
- Is niet vatbaar voor het dreigende element in die veronderstelling.
- Vraagt waarom wonen per se hier moet, terwijl er voldoende geschikte locaties zijn in de stad. Krijgt de gemeente terugkijkend geen spijt van een dergelijk besluit?
- Ziet verschillen tussen de bevindingen van de initiatiefnemers over draagvlak in de buurt en de eigen contacten met de buurt en het onderzoek van de SP.
- Wil alles overwegend een park met horeca behouden en geen park met wonen toestaan.

Dhr. Van Rooij (Student en Stad):

- Is door de collegebrief niet overtuigd van draagvlak. Het college kan alleen verwijzen naar de eigenaren, die draagvlak veronderstellen, terwijl de commissie massaal om draagvlak vroeg.
- Kan zonder onomstotelijk aangetoond draagvlak niet akkoord gaan met de plannen.

Dhr. De Rook (D66):

- Vindt de dominante voorliggende vraag of er woningbouw moet komen waar nu een publieke functie zit, rekening houdend met belangen van omwonenden, eigenaar en het algemeen belang.
- Mist naast de randvoorwaarden draagvlak, ecologische waarde en openbaarheid aandacht voor de referentiearchitectuur en beeldkwaliteit. Zo kent het plan geen schuin dak, wat voor de uitstraling van het park Coendersborg belangrijk is.
- Stelt dat afwijzing van de plannen geen garantie is voor een mooier park. De ontwikkelaar kan overgaan tot sloop en het bouwen van een nieuwe horecabestemming binnen het bestemmingsplan.
- Wijst erop dat het huidige gesprek tussen ontwikkelaar, gemeente en omwonenden gevolgen heeft gehad voor het huidige plan.
- Vreest dat de ontwikkelaar bij afwijzing naar eigen inzicht zal gaan ontwikkelen. Dat kan minder gunstig uitpakken voor het park dan het huidige plan.
- Vraagt of het college openingen ziet om bij afwijzing van het plan het gesprek met ontwikkelaar en omwonenden over de ontwikkeling van het park voort te zetten.

Wethouder Van der Schaaf:

- Wijst erop dat het geen collegevoorstel betreft. De initiatiefnemer meldde zich ruim een jaar geleden met het voornemen om woningen te bouwen.
- Kan bij een bestemmingsplanwijziging een overeenkomst opstellen die de eigenaar verplicht tot het opknappen van het park.
- Antwoordt dat zonder bestemmingsplanwijziging de gemeente sloop niet kan voorkomen en geen invloed heeft op eventuele nieuwbouw binnen het huidige bestemmingsplan. De toekomst is dan ongewis.
- Kan zich voorstellen dat andere horecaconcepten wel rendabel zouden kunnen zijn.
- Wil als college meewerken aan het plan om zo met randvoorwaarden invloed uit te oefenen en zo de gewenste verbeteringen te kunnen realiseren.
- Is zich goed bewust van de gevoeligheden in de buurt en wees de initiatiefnemer op zijn verantwoordelijkheid aan draagvlak voor zijn plan te werken. Een plan kan hierop sneuvelen.

- Koos daarom ook voor deze afwijkende procedure. Normaal gesproken zou het college al dan niet een wijziging van het bestemmingsplan voorleggen.
- Wijst erop dat de raad het college juist verzocht geen partij te kiezen en de initiatiefnemer zijn werk te laten doen. De raad zou de uitkomsten duiden en een uiteindelijk oordeel vellen.
- Peilde de vorige keer expliciet dat de raad bij deze bespreking een opvatting van het college wenste.
- Ziet de plannen met randvoorwaarden als een kans het park op kosten van de ontwikkelaar op te knappen. De ontwikkelaar is nadrukkelijk bereid omwonenden te betrekken bij verdere uitwerking.
- Heeft het idee dat het gevoel van openbaarheid van het park niet wordt aangetast. Er komt zelfs park bij door het verdwijnen van parkeerplaatsen. Ook wordt in de toegankelijkheid geïnvesteerd.
- Ziet dat veel mensen in de buurt tegen de plannen zijn, al lopen de cijfers uiteen.
- Gaat bij het duiden van draagvlak verder dan een cijfermatige analyse en kijkt ook of het plan voldoet aan de eisen van de buurt. Openbaarheid en kwaliteit van het park zijn gegarandeerd of verbeteren zelfs, al zijn blijkaar niet alle omwonenden daarvan overtuigd.
- Constateert dat het plan niet voldoet aan de wens het pand niet te slopen. Afwijzing van de plannen biedt zoals gezegd echter geen enkele garantie voor behoud van het pand.
- Adviseert alle belangen af te wegen bij dergelijke vraagstukken en niet draagvlak als criterium te verabsoluteren. Dan zouden er weinig studentenwoningen gebouwd kunnen worden in de stad.
- Wijst erop dat de gemeente ervoor koos draagvlak belangrijk te maken, gezien de recente geschiedenis van het park en ingediende plannen. Nu moet alles geduid en afgewogen worden.
- Antwoordt dat de gemeente zelf de openbaarheid van het gemeentelijke park garandeert.
- Verwacht beter afspraken te kunnen maken over openbaarheid bij een wooninvulling dan bij horeca.
- Kent de genoemde 821 bezwaren niet en wil zich nader informeren.
- Beamt dat het schetsontwerp niet geheel voldoet aan het referentiebeeld. Aan andere uitgangspunten van het college is wel tegemoetgekomen.
- Zal de initiatiefnemers meedelen dat voortzetten van het plan geen zin heeft wanneer er geen meerderheid in de raad is voor een bestemmingsplanwijziging. Het is dan eerst weer aan hen.

B.2. Nota ruimtelijke kwaliteit informatie (collegebrief 26 april 2013) + Actualiseren welstandsbeleid en Jaarverslag 2011 Welstandscommissie (collegebrief 18 april 2013)

Wethouder Van der Schaaf:

- Beoogt met de integrale nota tegenstrijdigheden op deelterreinen tegen te gaan en meer inzichtelijk, helder en aan de voorkant de discussie met de raad en de samenleving te voeren over ruimtelijke kwaliteit.

Dhr. Klaassen (ambtenaar):

- Houdt een presentatie over trends, de noodzaak anders te gaan werken, dilemma's en de toekomst.

Mw. Van Oosten (inspreker op persoonlijke titel):

- Staat ervan te kijken dat van particulieren minder kwaliteit wordt verwacht, aangezien kwaliteitseisen voor bepaalde gebieden niet voor hen gelden.
- Is verbaasd over het feit dat handhaving geen succes was, omdat regelmatig niet toegestane zaken worden gerealiseerd en blijven bestaan. Dit zou echter moeten gelden voor alle particulieren, niet alleen voor mensen met goede contacten.
- Vindt het idioot om aan bewoners van een bepaald moment beslissingen over te laten over bijvoorbeeld wel of geen bomen in de straat. Latere bewoners hebben die keus niet.
- Vraagt zich af wat bescherming van de binnenstad betekent. De garages aan het Damsterdiep en het Forum mogen op papier mooie ontwerpen zijn: in de praktijk zijn het puisten in de binnenstad.
- Ziet de PvdA ontbrekend draagvlak bij de Coendersborg wegpoetsen en omschrijven als weerzin, omdat het niet uitkomt. Wat verstaat de partij precies onder draagvlak?
- Is zeer tegen welstandsvrij bouwen. Het leverde bijvoorbeeld blokkendozen langs de snelweg op.

Dhr. Martens (PvdA):

- Herinnert eraan dat het beleid van ruimtelijke kwaliteit en welstand goed heeft gefunctioneerd. Het gaat om verbeteringen waar nodig.
- Is terughoudend wat betreft welstandsvrij bouwen, maar ging bij Meerstad akkoord.

- Wil duidelijk stellen dat het doel van het beleid is een mooie stad te bouwen. Het moet aansprekend en enthousiasmerend werken, al kan het beleid ook als een beperking worden ervaren. Toch is het goed dat je een huis niet zomaar roze mag verven.
- Wijst erop dat een mooie stad bedrijven en burgers lokt en behoudt.
- Wil graag nadenken over een totaalbeeld wat de gemeente met bijvoorbeeld het Stadspark wil.
- Versterkt graag de unieke mix van Groningen om de historie goed te bewaken en tegelijkertijd gewaagde architectuur mogelijk te maken of zelfs aan te moedigen.

Dhr. Hukema (PvdA):

- Leest in de brief over het welstandsbeleid dat burgers op alle mogelijke manieren betrokken moeten worden bij beleid. Maar waarom mogen ze dan toch niet in de welstandscommissie plaatsnemen?

Dhr. Leemhuis (GroenLinks):

- Vindt het goed de vele ontwikkelingen vanuit een bepaald kader te benaderen.
- Denkt dat niemand tegen duidelijke regels is die niet knellen en beter faciliteren.
- Is daarnaast ook voor het beschermen van kwaliteit in de compacte stad. Dat is een dilemma.
- Is benieuwd waar de andere aanpak in sommige wijken concreet toe leidt. Zijn er voorbeelden? Wat kan de raad precies meer en minder bepalen? Welke keuzes zijn er?
- Wijst op de lastige vraagstukken op het snijvlak tussen het beschermen van oude kwaliteiten en het toestaan van nieuwe ontwikkelingen.

Dhr. Nolles (GroenLinks):

- Vraagt zich af hoe verstandig het is welstandsvrij te bouwen in Meerstad. Het kan toekomstige bouw ook blokkeren, terwijl de gemeente er voor honderden miljoenen euro's in zit.

Dhr. Prummel (Stadspartij):

- Informeert hoe de gemeente verenigingen van eigenaren kan ondersteunen om veranderingen aan een complex aan burgers over te laten, zonder dat er te veel verschillen ontstaan.
- Wijst op de forse bouwhoogtes die in de binnenstad zijn toegestaan. Daardoor is het lucratief om bijvoorbeeld een schippershuisje te slopen voor nieuwbouw.
- Voelt er weinig voor in te stemmen met beleid waarbij burgers geen zitting krijgen in de welstandscommissie. Is er niet een raadsmeerderheid voor deelname door burgers?

Dhr. Maat (Stadspartij):

- Heeft grote twijfels bij welstandsvrij bouwen. Kleine projectontwikkelaars kopen steeds vaker huizen om ze om te vormen tot blokkendozen.

Dhr. Blom (VVD):

- Wijst erop dat de Gerbrand Bakkerstraat in dezelfde kleurstelling is geschilderd. Mogen mensen daar nu ook hun kozijntje in een kleur naar keuze schilderen?
- Vindt Maastricht een goed voorbeeld van hoe reclame-uitingen en beeldkwaliteit samen kunnen gaan.
- Hecht aan een evenwichtig welstandsbeleid, waarbij de binnenstad een aparte status heeft zonder een openluchtmuseum te worden.
- Wil vervelende toestanden als bij een dakkapel in Selwerd, die tot op de centimeter is bevochten, zo veel mogelijk voorkomen.
- Stelt prijs op de manier waarop dit beleid nu behandeld wordt.

Dhr. De Rook (D66):

- Pleit voor een meer gedifferentieerd model dan het huidige, dat of te vrij of te stringent is.
- Noemt als voorbeeld karakteristieke schippershuisjes in de binnenstad, die of allemaal wel of allemaal niet beschermd kunnen worden. Geleidelijkheid of een percentage per straat ontbreekt.
- Vraagt zich af hoe de overheid omgaat met collectieve particuliere initiatieven om onderhoud te plegen of gezamenlijk wijzigingen aan te brengen aan de straat.
- Pleit voor een structureel beleid voor de lange termijn én een tijdelijk crisisbeleid, waarbij tijdelijke maatregelen de hard nodige ontwikkelingen los kunnen trekken. Ziet het college dit ook zo?

Mw. De Wrede (Partij voor de Dieren):

- Vindt de belangrijkste vraag hoe de stad zo groen mogelijk is te houden.
- Wijst op de positieve effecten van natuur op gezondheid, welzijn en arbeidsproductiviteit van mensen, zoals aangetoond in de oratie van Agnes van den Berg en de oproep van zorgverzekeraars.

- Legt uit dat er indirecte (stress verlagen) en directe (fijnstof, verkoeling, wateropname) verbanden zijn.
- Hecht aan het belang van de stad voor dieren in de regio. Juist binnenterreinen spelen een rol.
- Stelt voor projectontwikkelaars te verplichten een deel van het oppervlak van muren en daken groen te maken of een voorkeursbeleid te voeren voor architecten die groen integreren.
- Wil af van de scheiding tussen natuur en cultuur en verwijst naar het werk van Leroy in Lewenborg.
- Is voor Intense Stad, zolang het niet ten koste gaat van groen. De hoogte in bouwen helpt daarbij.
- Stelt dat bewonersparticipatie in de jaren tachtig niet alleen tot mooie bouw heeft geleid.
- Ziet graag een focus op aansluiten op de behoefte in het bestaande in plaats van op nieuwbouw.
- Adviseert groen niet te zien als een obstakel, maar als een te koesteren pluspunt.

Dhr. Dijk (SP):

- Is eerder voor regie voeren dan voor loslaten als sturingsprincipe.
- Pleit tegen de wildgroei van reclame-uitingen in de binnenstad en voor een reflectie op het nut ervan. In Zuid-Amerikaanse steden is het teruggedrongen en gaat het juist beter met binnensteden.

Dhr. Van Rooij (Student en Stad):

- Wil welstand niet loslaten, maar handhaven. Zeker voor nieuwbouw moeten onwenselijke ontwikkelingen voorkomen worden.
- Pleit voor meer flexibiliteit richting de gebruikers van de stad.
- Wil ondernemers wel de ruimte geven zich te profileren.

Mw. Kuik (CDA):

- Deelt de hoofdlijnen van de presentatie.
- Ziet verschillende uitgangspunten, zoals flexibel maatwerk en strikter handhaven in de binnenstad. Is de visie nu differentiatie?
- Vindt het reclamebeleid in sommige gebieden juist strikt, zoals bij Martiniplaza.
- Vraagt meer aandacht voor co-creatie, ook in relatie tot bezuinigingen.
- Hecht belang aan leefkwaliteit naast ruimtelijke kwaliteit, zoals pleintjes in de stad.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Ziet een mogelijke discrepantie tussen het vaststellen van een totaalvisie en maatwerk, waarbij iedereen een andere mening heeft. Maatwerk vergt veel capaciteit. Bovendien is de stad ook van de Stadjes zelf. Daarom is het goed dat er over burgerbetrokkenheid wordt nagedacht.
- Wijst op het voorbeeld van Maastricht wat betreft reclamebeleid. Ondernemers hebben de mogelijkheid zich te uiten, zonder dat het een schreeuwerig beeld oplevert.

Wethouder Van der Schaaf:

- Antwoordt dat Nijestee in de koopcontracten van de Gerbrand Bakkerstraat privaatrechtelijk een aantal zaken geregeld heeft.
- Helpt het misverstand uit de wereld dat heel Meerstad welstandsvrij zou worden, zoals media suggereren.
- Komt in het najaar met een voorstel voor een pilot welstandsvrij bouwen in een deel van Meerstad. De medewerking van de gemeente Slochteren is tot op zekere hoogte nodig.
- Nuanceert dat niet hele stadswijken welstandsvrij worden. Het gaat om de discussie over variatie in de mate van welstandszorg, met een strengere regime voor de binnenstad dan voor buitengebieden.
- Stelt dat bouwen binnen het bestemmingsplan wel kan. Dat is een andere discussie dan welstand.
- Beschermt een aantal straten met karakteristieke schipperswoningen in de Hortusbuurt en staat verhogingen in centrale straten met meer ontwikkelingen juist meer toe. De raad beslist uiteindelijk over de bestemmingsplannen met bouwhoogtes.
- Vindt de suggestie collectieve initiatieven soms wel toe te staan, omdat ze gezamenlijk kwaliteit hebben en individueel niet, een nuttige en wil hiernaar kijken bij de verdere uitwerking.
- Ziet een meerderheid voor de hoofdlijn van een meer gedifferentieerd welstandsbeleid.
- Wijst erop dat het goede afwegingen en precieze besluiten vergt om ervoor te zorgen dat het resultaat zo natuurlijk mogelijk aanvoelt voor mensen en misschien ook tot minder discussie leidt.
- Zegt een informatieve notitie toe over de genoemde schuifjes waar de raad per gebied meer of minder op kan sturen. Deze notitie verschijnt na de zomer vóór de definitieve nota.
- Begrijpt dat welstandsbeleid als hinderlijk kan worden ervaren en tegelijk regels eenvoudiger kan

maken. Daarnaast is het van belang met het beleid het elan van de stad als historisch, vernieuwend en aantrekkelijk te behouden door het goed uit te voeren en het enthousiast te brengen.

- Hecht aan het belang van groen voor de stad en besteedt hier aandacht aan, al kan niet alles in de nota geregeld worden. De trend van verticaal groen speelt zeker en de grenzen tussen natuur en cultuur vervagen inderdaad.
- Komt met een aparte notitie over reclamebeleid. Smaken verschillen en het is misschien goed nog meer te differentiëren. Op sommige plekken kan veel reclame juist meerwaarde bieden. Bij Martiniplaza maakte Rijkswaterstaat bezwaar. Er spelen verschillende belangen.
- Hecht aan co-creatie, ook als er geen bezuinigingen zouden zijn. Goede co-creatie van welstandsbeleid kan leiden tot meer draagvlak.
- Wijst erop dat de raad recent nog sprak over de rol van burgers in de welstandscommissie. De lijn is om eerst de criteria veel meer samen op te stellen om daarna eventueel de discussie te voeren over burgers in de welstandscommissie.

De heer Ruimschotel (ambtenaar):

- Wijst op de jarenlange transformatie per kavel en pand in de binnenstad, die geleid heeft tot dusdanige kwaliteiten dat de gemeente die wil beschermen door de transformatie deels te bevriezen.
- Stelt anderzijds dat de stad zich functioneel moet blijven ontwikkelen.
- Ziet in de buitenwijken juist een ontwikkeling per complex in de jaren vijftig tot en met zeventig. De overheid kan ervoor zorgen dat huiseigenaren niet allemaal wat anders doen.
- Denkt dat de stad inspiratie en interpretatie kan bieden aan ontwikkelaars om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Jurisprudentie van de welstandscommissie kan een hulpmiddel zijn.
- Stelt dat de liberalisering vanuit het Rijk veel acties vanuit burgers vergunningvrij maakt. Privaat- en publiekrechtelijk kun je dan andere arrangementen bedenken om kwaliteiten te beschermen. Daarom is juist behoefte aan deze nota, om vanuit nieuwe kaders bepaalde vrijheid te kunnen geven.
- Antwoordt dat maatregelen generiek moeten zijn vanuit het oogpunt van rechtsgelijkheid, tenzij beleid specifiek een bepaalde mate van transformatie toestaat.
- Legt uit dat er steeds meer op straatniveau geregeld kan worden, waar maatregelen eerst op stadsniveau golden. Politieke argumenten kunnen in beleid juridisch verantwoord worden.
- Voegt toe dat beleidsuitgangspunten in welstandsbeleid verwerkt kunnen worden buiten het bestemmingsplan om.
- Vervolgt dat, wanneer gewenst, collectief particulier opdrachtgeverschap opgenomen kan worden als beeldkwaliteitskader.
- Geeft in de nota aan welke beleidsschuifjes de raad heeft om meer of minder mee te sturen. Niet alles hoeft generiek geregeld te worden.
- Somt op dat passend in de omgeving, hoge ruimtelijke kwaliteit en een beeldkwaliteitskader voor een gebied criteria voor de welstand zijn om ontwikkelingen toe te staan.

Dhr. Michel (voorzitter welstandscommissie):

- Pleit voor verdere specialisatie in gebieden in de stad, waarbij de vorm en intensiteit van welstand en handhaving verschillen. Dat geldt ook voor reclamebeleid.
- Ziet als voordeel dat mensen dan bewust kunnen kiezen voor de karakteristieken van een buurt, een historische beschermde of juist een welstandsvrije buurt. Het overkomt ze dan niet meer.
- Denkt dat de atlas ruimtelijke kwaliteit een prima instrument kan zijn om die karakteristieken in vast te leggen. Zo veel mogelijk mensen moeten de kern van de karakteristieken onderschrijven.
- Is sterk van mening dat het toetsen van welstand, bijvoorbeeld maten van een dakkapel, weinig expertise vereist, maar dat beoordeling en interpretatie juist moet gebeuren door een commissie van professionals. Het moet uiteindelijk ook bij de rechtbank stand kunnen houden wanneer nodig.

De voorzitter sluit de vergadering om 22.00 uur onder dankzegging.