

RAADSCOMMISSIE RUIMTE EN WONEN

Besluitenlijst 5 juli 2006

Plaats: nieuwe raadszaal

Tijd: 16.30 uur tot 19.00 uur

Aanwezig: H.P. Klijsma (voorzitter), F. de Vries (wethouder), J. van Schie (wethouder, t/m punt B.1), J. Spakman (PvdA), A. Prins (PvdA), H. van der Heijdt (PvdA), G. Wulfers (PvdA), J. Vogel (CDA), R. van Gijlswijk (SP), J. Schaaf (SP), D. de Jong. (ChristenUnie), G. Spieker (Stadspartij), J. Bolhuis (Stadspartij), S. Antuma (Student & Stad), L. Voortman (GroenLinks), D. de Haan (GroenLinks), P. van der Wilt (D66), B. de Boer (VVD), L. van Mameren (VVD) en H. Dijksterhuis (griffie).

Overige aanwezigen: J. Zaal, Tj. van Riemsdijk, Tj. Ruimschotel, G. Hanekamp (RO/EZ) en J. Raatjes (Nijestee)

Opening en mededelingen

Mededelingen voorzitter

- Veel sprekers, max. 2 minuten per spreker
- Korte besloten bijeenkomst na afloop openbaar deel
- Bijeenkomst GRAS op 6 juli
- Weth. van Schie aanwezig voor discussie Kluiverboomlocatie

Mededelingen wethouder

- Bijeenkomst Piccardthof na afloop van deze commissie
- In raadsvoorstel Grote Markt wordt dictum aangepast
- Nieuw ontwerp bestemmingsplan Korrewegwijk/de Hoogte na de zomer

A. Algemeen deel

A.1 VASTSTELLING CONFORMSTUKKEN

Voorstel inzake hernieuwde vaststelling bestemmingsplan Westpoort

Dhr. de Jong – geen consequenties ? – waarom geen overleg over geluidsproblematiek

Weth. de Vries – geen consequenties – achteraf iets te voorbarig gehandeld

Voorstel inzake planschade art. 49 WRO HOV-as Peizerweg

Geen opmerkingen

Voorstel inzake planschade art. 49 WRO Hoendiepskade

Geen opmerkingen

Voorstel inzake planschade art. 49 WRO Helper Westsingel

Geen opmerkingen

Voorstel inzake planschade art 49 WRO Klooslaan

Geen opmerkingen

De voorzitter concludeert dat alle 5 voorstellen als conformstuk naar de raad gaan

A.2 RONDVRAAG

Mevr. de Boer – stand van zaken drijvend paviljoen, info – bouw Peizerweg t.o. Vesta, info – welke afspraken gemaakt met Noorderpoortcollege in Euroborg; ontstemd nu ook Alfacollege zich hier vestigt

weth. de Vries – zegt toe schriftelijk terug te komen op stand van zaken rond drijvend paviljoen en bebouwing Peizerweg t.o. Vesta – ook bij college enige verbazing over

bouwplannen Alfacollege bij Euroborg; zodra het college daarover een standpunt heeft ingenomen komt dat uiteraard ook terug bij de raadscommissie

B. Inhoudelijk Deel

B.1 VOORSTEL STEDENBOUWKUNDIG PLAN KLUIVERBOOMLOKATIE

Dhr. Oldenburg (namens verontruste bewoners Lichtboei en Vaargeul) – bewoners straks achter een muur van scholen – liever aan de andere kant van de Kluiverboom – versterking entree Lewenborg? – Kimkiel liever naar en andere locatie verhuizen.

Dhr. Barssema (namens verontruste bewoners Lichtboei en Vaargeul) – kinderen hebben rust en ruimte nodig, wat ze hier niet zullen vinden – onvoldoende toegankelijk voor hulpdiensten – openbaar vervoer naar school onvoldoende geregeld – verkeersdruk op de Kluiverboom?

Mevr. Venema (namens bewoners Lichtboei 59 t/m 66) – grenst met tuinen op bewuste locatie; loopt nu over in openbaar groen (stadstuingedachte) – moet nu wijken voor dit omvangrijk plan – waarom geen gelegenheid tot mondelinge inspraak

Dhr. Schaaf – verhuizing lijkt onvermijdelijk – afstand tot bestaande bebouwing voldoende – akkoord met dit plan

Mevr. Voortman – geen grote bezwaren tegen dit plan – graag info over hoogte van het gebouw – afstemming tussen gemeentelijke diensten onderling liet te wensen over

Dhr. Vogel – overlast samen met bewoners bespreken; overleg daarover met bewoners nodig – bereikbaarheid voor hulpdiensten, info – op hoofdlijnen akkoord met dit plan

Dhr. v.d.Wilt – instemming met dit plan – openbaar vervoer voldoende? – ontstaat hier onderwijsboulevard; overlast zoveel als mogelijk beperken – de Wingerd gaat niet mee, info – bestemming groen en water wordt gewijzigd; elders compenseren?

Dhr. Spakman – mooi plan; mede gezien samenhang met VMBO operatie – voldoende parkeergelegenheid voor bewoners? – alternatieve locaties ook bekeken?

Dhr. Antuma – akkoord met dit plan

Dhr. de Jong – akkoord, sluit aan bij GroenLinks – is dit de enig beschikbare locatie?

Mevr. de Boer – op hoofdlijnen akkoord met dit plan – haalbaarheidsstudie met bewoners bespreken en indien nodig bijstellen

Dhr. Bolhuis – kritisch t.o.v. dit plan – ongerustheid bij bewoners over mogelijke overlast – communicatie met bewoners kan beter

Weth. de Vries – geen alternatieve locaties beschikbaar – lawaai en verkeersoverlast op deze locatie zeer beperkt – voor hulpdiensten voldoende bereikbaar – hoogte van het gebouw is al verminderd nu “de Wingerd” niet mee over gaat – communicatie met bewoners is niet optimaal geweest; op 13 juli gesprek gepland met betrokken bewoners – geen formele inspraakprocedure plaatsgevonden

Weth. van Schie – relatie met VMBO operatie – vestiging Kimkiel brengt ca. 150 extra leerlingen met zich mee; voor vestiging VMBO gaat het om ca. 750 leerlingen; in totaal gaat het om 3500 – 4000 leerlingen.

De voorzitter concludeert dat het voorstel als conformstuk naar de raad gaat

B.2 VOORSTEL STEDENBOUWKUNDIG PLAN GRUNOBUURT-NOORD

Dhr. Stuit (namens Het Wilde Klubje) – blij met stedenbouwkundig plan maar twee bedenkingen: de maximale bouwhoogte zou niet 7 maar 5 bouwlagen moeten zijn, gezien ook de opbouw van het overige deel van de wijk – het Nelf-terrein zou direct mee ontwikkeld moeten worden

Dhr. Sloot – woont al tientallen jaren in de buurt – veel mensen met beperkte financiële draagkracht voor deze dure woningen – veel bomen gekapt – ook de tuinen zijn straks finito
Dhr. Geerdink (namens Gruno Mulock Houwer) – veel bewoners zijn voor behoud huidige stedenbouwkundige opzet: renovatie waar dat mogelijk is en pas daarna afbraak en vervangende nieuwbouw – deze benadering is nooit door Nijestee onderzocht – plan voorkomt groot aantal parkeerplekken – bij behoud bestaande stedenbouwkundige opzet geen nieuwe en dure infrastructuur nodig
Dhr. Polhof – dit plan is niet sociaal voor huidige bewoners – wel sloop, geen nieuwe huizen – geen sprake van sociale woningbouw

Dhr. Prins – ook Nelf-terrein toevoegen aan het plangebied (anders motie om dit alsnog in te voegen) – ook info over bouwhoogte van 7 bouwlagen en inrichting van openbare ruimte – bewoners zien meer in 5 bouwlagen gezien aansluiting bij overig deel van de wijk – hoe verhouden de voordelen en (exploitatieve) nadelen zich tot elkaar – toelichting op aantallen woningen, prijzen van de woningen, parkeerdruk en effecten op de openbare ruimte

Dhr. Schaaf – bewoners blij met dit plan nu behoud vs. sloop een achterhaalde discussie is – bouwhoogte, info – plan alsnog zo inpassen dat een gemiddelde ontstaat van 5 bouwlagen met waar mogelijk accenten van 7 bouwlagen – Nelf-terrein hierbij te betrekken ? – zorg om prijzen woningen

Mevr. van Mameren – Nelf-terrein betrekken bij dit plan – 1 ondernemer (Martini ijs) heeft moeten afhaken i.v.m. lange procedure – *mevr. van Gijlswijk: ook bewoners zitten in onzekerheid door deze procedure !* – bewoners hebben wel een terugkeergarantie, geldt dat ook voor ondernemers ? – studenten- en starterswoningen te weinig opgenomen

Dhr. de Haan – veelomvattend plan – jammer dat Vensterschool geen plek heeft gekregen in dit plan, wat betekent dat uitbreiding dan in het Stadspark moet – vragen over bouwhoogte en aantallen woningen zijn al gesteld – aandacht nodig voor groen en ecologie

Dhr. Spieker – niet negatief t.o.v. dit plan – Nelf-terrein opnemen in plangebied – geen voorstander van Vensterschool in Stadspark – terugkeergarantie voor bewoners belangrijk

Dhr. Vogel – sluit bij vragen van PvdA-fractie – vragen over bouwhoogte en Nelf zijn al gesteld

Dhr. Antuma – ziet er mooi uit – geen probleem met 7 bouwlagen zoals opgenomen in dit plan – betaalbaar parkeren nodig – vestiging Vensterschool, info !

Dhr. v.d.Wilt – Nelf-lokatie bij betrekken – te weinig studenten- en starterswoningen – hoogbouw daar waar mogelijk – vestiging Vensterschool, zorg

Dhr. de Jong – 3D-presentatie van de wijk beschikbaar, graag bekijken – om hoeveel woningen op 6^e en 7^e verdieping gaat het – zorg om vestiging Vensterschool in Stadspark; nog andere opties ? – Nelf-terrein erbij betrekken; kostenaspect

Weth. de Vries – bijzondere vorm van samenwerking met Nijestee – ingrijpend plan voor Grunobuurt-Noord – zeker geen wijk voor de rijken – bewust voor deze vorm van bouwhoogte gekozen met in totaal ca. 10 woningen op de zevende bouwlaag – nu nog geen uitspraak over de vestigingsplaats voor uitbreiding van de Vensterschool; wel zoveel als mogelijk in de buurt van de wijk houden – hij zegt toe te zullen bezien of de Nelf-lokatie bij de planvorming van dit gebied betrokken kan worden

Dhr. Raatjes – benadrukt dat het hier gaat om realisatie van 507 woningen in de sociale koop en sociale huursector – de bouwhoogte met een wisselend aantal bouwlagen is bewust zo gekozen en niet beoogd om nu over te gaan tot een maximum van 5 bouwlagen – met de betrokken ondernemer in dit gebied is overleg gevoerd met het voorliggende resultaat.

De voorzitter concludeert dat het voorstel als discussiestuk naar de raad gaat

B.3 STAND VAN ZAKEN BOUWONTWIKKELINGEN LANGS HELPERDIEP

Dhr. Spoeltman (vz. Wijkcomité Helpman) – raadscommissie heeft destijds in overleg met wijkcomité nadere eisen gesteld – het vanavond getoonde plan voldoet niet aan die nadere eisen: (afstand tot het water – bouwhoogte – monolithisch karakter van het bouwwerk – geen doorkijk) – ecologisch pad langs het water vorig jaar geopend door weth. Smink die toen meldde dat een bouwwerk als de Helperveste niet meer mogelijk zou zijn, gelet op vastgestelde nadere eisen – continuïteit van bestuur ?

Dhr. Meijer – destijds voorzitter en betrokken bij wijkoverleg met gemeente – belangrijkste bezwaar in twee delen: 5 meter afstand is in een Waterschapskeur terechtgekomen, niet gelukkig mee (onthefing geen enkel probleem) – gedachte doorkijk tussen gebouwen is een onderdoorkijk geworden vanaf de parkeerplaats – nu ook weer grotere bouwhoogte (5 lagen)

Dhr. Gerbenzon – opnieuw gekozen voor max. bouwomvang; kan heel anders – past niet in de schaal van het huidige Helpman

Mevr. de Boer – nadere eisen van 2003 in feite een reactie op bebouwing aan de westkant van het Helperdiep (daarmee viel het authentieke karakter langs het Helperdiep weg) – dit plan kent “overkraging” tot aan het water en opnieuw een (deels) vijfde bouwlaag terwijl de nadere eisen dat feitelijk uitsluit – belangrijker wellicht nog is wat hiermee bedoeld en beoogd werd destijds en waarover geen enkele onduidelijkheid bestond – verzoek aan het college om het bouwplan aan te passen aan de nadere eisen en ook in de geest van die nadere eisen.

Mevr. Voortman – sluit aan bij VVD – geen vrijstelling verlenen voor dit bouwplan gezien de uitdrukkelijke wens van de gemeenteraad om voorzichtig om te gaan met dit gebied – wijze van omgang met verlenen van vrijstelling opnieuw bezien (van ja, mits... naar nee, tenzij...)

Dhr. de Jong – met twee dingen niet blij: afstand tot het water en de bouwhoogte met 5 bouwlagen – college zou moeten proberen die wijzigingen alsnog er in te krijgen en die 5^e laag bijv. naar achteren te brengen – bezonningssituatie ?

Dhr. Prins – sluit aan bij dhr. de Jong – wat is de juridische status van de vastgestelde nadere eisen (zijn die afdwingbaar of niet) – huidige stand van zaken verlenen bouwvergunning ?

Dhr. Vogel – sluit aan bij VVD

Mevr. van Gijlswijk – sluit aan bij VVD (afpraak is afspraak)

Dhr. Antuma – sluit aan bij VVD

Dhr. Bolhuis – sluit aan bij VVD

Dhr. v.d.Wilt – sluit aan bij VVD

Weth. de Vries – destijds aanvullende eisen gesteld waarvan de status vrij beperkt is (en zeker in de richting van derden) – in overleg met de bouwer is eerste plan ook aangepast na nadere eisen – nu volgens college sprake van aanvaardbare afstand tot het water – resultaat bespreking van vanavond terug naar college (bouwplan heeft college ook nog niet bereikt) – Welstand moet er nog een oordeel over geven en kijken naar status Waterschapskeur – ook bezonningssituatie hierbij betrekken – lastige positie voor college

voorzitter – discussie in vorige periode gevoerd – wens van de raad: deze bebouwing niet, maar aanpassing bestemmingsplan – college antwoordde toen: met nadere eisen is dat te regelen en *dat zou dezelfde statuur hebben als het bestemmingsplan* – dat laatste wordt nu ontkend en daar kan de raad niets mee – sprake van “kluitje in het riet” ?

weth. de Vries – deze aanvullende eisen hebben geen juridische status in de richting van derden (wel in het verkeer tussen college en raad...) **dhr. de Jong** – dat laatste is in de praktijk feitelijk ook nul...

de voorzitter – graag schriftelijke toelichting wat nu de status van het bestemmingsplan is en de nadere eisen die *nadien* zijn vastgesteld – hoe gaat het college hiermee om ook gezien de

(eigenlijk unanieme) opstelling van de raad in de discussie van vanavond over de wenselijkheid van dit bouwplan

weth. de Vries zegt toe met een schriftelijke toelichting te zullen komen

dhr. Prins – naast status bestemmingsplan en nadere eisen ook ingaan op relatie indienen van een bouwaanvraag op deze locatie

voorzitter – dat laatste is wel helder: aan bouwontwikkeling aan de westzijde was niets meer te doen – de lopende bouwaanvraag aan de oostzijde is pas ingediend nadat de nadere eisen waren vastgesteld en nogmaals: de geest van die discussie is steeds heel helder geweest: geen directe bebouwing langs het Helperdiep

weth. de Vries herhaalt de bestaande afspraak dat het college geen gebruik zal maken van zijn bevoegdheid totdat de kwestie met de raadscommissie is afgewikkeld

B.4 STAND VAN ZAKEN “WONEN BOVEN WINKELS”

Afgevoerd; na de zomer komt college met een nieuw voorstel, dan discussie

C.1 LANGE TERMIJN AGENDA

Mevr. Voortman – initiatiefvoorstel leerling bouwplaatsen; graag schriftelijke toelichting van college in hoeverre uitvoering al wordt toegepast

Mevr. de Boer – evaluatie toekenning € 700.000 Gold'n Raand; particulier opdrachtgeverschap de Linie; beide graag toevoegen aan LTA

dhr. v.d.Wilt – excursie met KUUB aan de Linie: de Linie nodigt uit...

C.2 INGEKOMEN STUKKEN / STUKKEN TER KENNISNAME

Geen opmerkingen

C.3 VASTSTELLING VERSLAG

Het verslag van 10 mei 2006 wordt ongewijzigd vastgesteld.

De voorzitter sluit de vergadering die wordt voortgezet met een korte bijeenkomst in beslotenheid (19.00 uur)

TOEZEGGINGEN:

- **Het college komt schriftelijk terug op de stand van zaken rond het drijvend paviljoen en de bebouwing aan de Peizerweg t.o. Vesta, alsmede de nieuwbouwplannen van het Alfa-college bij de Euroborg**
- **Het college zal bezien of de Nelf-locatie bij de planontwikkeling van de Grunobuurt-Noord betrokken kan worden**
- **Het college komt met een schriftelijke toelichting op de status van het bestemmingsplan en de nadere eisen, zoals die nadien zijn vastgesteld**