

**Verslag overleg tussen Buurtoverleg PbO en Wethouder R. v/d Schaaf  
Inzake bouwplannen Oosterhamrikkade nz  
5 november 2012**

---

Op 5 november 2012 heeft een overleg plaatsgevonden tussen de commissie Groen, Grijs en Verkeer van het Buurtoverleg Professorenbuurt-Oost (PbO) en Wethouder R. v/d Schaaf over de voorliggende bouwplannen aan de Oosterhamrikkade noordzijde.

Algemeen wordt geconcludeerd dat de procesgang rond het bouwplan van Kooi niet goed is geweest. De buurt is te laat geïnformeerd over de planvorming, namelijk pas op het moment dat de omgevingsvergunning werd aangevraagd in maart van dit jaar. Dit had beter gemoeten. Het proces rond het opstellen van de Routekaart (de nieuwe visie op het gebied) moet dit voor de toekomst ondervangen.

De PbO geeft aan dat de communicatie nu goed gaat, met de kanttekening dat ook bij de aanpassing van het bouwplan van Kooi (aan de achterzijde) geen overleg is geweest met de omwonenden.

De PbO geeft aan wat de belangrijkste knelpunten bij de buurt zijn:

- De plannen van Kooi en Nijhuis zijn in strijd met de motie uit 2007 en de verwachtingen die daarmee zijn geschapen. Buurt (en Raad) zijn niet goed geïnformeerd.
- Doelgroep studenten- en jongerenhuisvesting: het percentage studenten in de buurt is nu al zeer hoog, met name doordat veel huizen tot 3 studenten huisvesten zonder vergunning.
- Parkeren: de parkeerdruk neemt toe, mede door de zeer lage parkeernorm van 0,3 pp/woning.
- Hoogte: de vrijstelling van 1,2 meter om een 5e bouwlaag toe te staan wordt gezien als een provocatie en zal naar verwachting een precedent scheppen voor de rest van de strook.

De PbO geeft aan dat zij en enkele verontruste buurtbewoners niet het slachtoffer willen worden van het niet adequaat handelen van de gemeente. Weeg de belangen van de buurt daarom goed mee, de buurt vraagt zich af of dat in dit stadium nog kan. De gemeente heeft de kans gehad het pand aan te kopen. Dit kan nog steeds (of grondruil). Het bedrag van € 0,5 mln vindt de PbO acceptabel om de gedane verwachtingen na te komen.

Wethouder v/d Schaaf geeft aan dat er begrip is voor de standpunten van het PbO. We willen in de toekomst op een meer transparante wijze communiceren over de voorgenomen bouwplannen in de Oosterhamrikzone. Echter het college zal, gezien de financiële situatie van de gemeente, niet zelf de raad adviseren om de gronden van Nijhuis en Kooi aan te kopen. Binnen het bestemmingsplan is wonen mogelijk, met daarbinnen studenten- en jongerenhuisvesting. Het weigeren van het bouwen voor deze doelgroep is om die reden binnen het door de raad vastgestelde bestemmingsplan, niet mogelijk. Voor parkeren geldt er een parkeernorm, ook daaraan dient getoetst te worden. Wat betreft de hoogte dient een binnenplanse vrijstelling verleend te worden, het tegenhouden van deze vrijstelling is juridisch een lastige zaak.

De Wethouder zegt toe dat op basis van de reactie van de raadscommissie een gesprek met Kooi wordt ingepland. Hierbij zal zeker het hoogteaccent en het parkeren onderwerp van gesprek zijn.

Wat betreft de gronden in de strook die nu van de gemeente zijn wordt toegezegd dat deze gronden niet verkocht worden aan een ontwikkeling t.b.v. studenten- en/of jongerenhuisvesting.

Afgesproken wordt elkaar te blijven informeren over het vervolg.