

VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 8 APRIL 2010 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Aanwezig de leden:

De heren D.A. Bol (GroenLinks), G. van Driel (CDA), J. Fritz (PvdA), P. Heiliegers (VVD), R.H.C. Hiltemann (SP), W. van Haga (VVD), E. de Jongh (D66), L.J. Mulder (GroenLinks) en de dames I. Crul (Actiepartij), F. de Leeuw (OPH), H. van der Molen (SP), M. Otten (Trots), A. Ramsodit (PvdA), L. van Zetten (D66)

Mede aanwezig:

De heer J. Nieuwenburg (wethouder) en de dames M. Blaauboer (secretaris) en J. Langenacker (voorzitter)

Verslag: M. van de Belt (Notuleerservice Nederland)

1. Opening en mededelingen voorzitter

De **voorzitter** opent om 20.00 uur de vergadering en heet iedereen welkom. Totdat het nieuwe college wordt benoemd en er nieuwe commissievoorzitters zijn, is mevrouw Langenacker voorzitter van de commissie Ontwikkeling.

- Volgende week vindt in de raadsmarkt een extra vergadering van de commissie Ontwikkeling plaats om 19.00 uur over het bestemmingsplan Leidsebuurt met een korte presentatie over het bouwplan van Ymere in de Leidsebuurt en de mogelijkheid voor indieners van zienswijzen om eventuele nieuwe standpunten naar voren te brengen.

2. Spreektijd voor belangstellenden

Er hebben zich geen belangstellenden aangemeld.

3. Revue – vaststellen van de agenda

GroenLinks heeft deze week al via de mail verzocht het bespreekpunt Startnotitie Gebiedsvisie Europawijk Noord van de agenda te halen, omdat het gebruikelijk is dat een demissionair college geen nieuwe, politiek gevoelige onderwerpen behandelt. Dat geldt voor Prisma, voor de onduidelijkheden over de nieuwbouw van scholen en ook voor de sportvelden. De heer **Mulder** stelt voor de besluitvorming aan het nieuwe college over te laten.

Wethouder Nieuwenburg vindt dat er geen controversiële besluitvorming aan de orde is. De belanghebbenden in het gebied willen graag participeren en op deze wijze kan het college actief aan de motie van de raad gevolg geven. Hij ziet dan ook geen enkele reden om het traject niet in te gaan. Het gaat om vervolgstappen en niet om besluitvorming.

Trots is van mening dat dit onderwerp gewoon behandeld kan worden.

De **SP** pleit voor uitstel vanwege de vele onduidelijkheden.

Het **CDA** sluit zich aan bij het voorstel van GroenLinks.

De **VVD** sluit zich eveneens aan.

Dat geldt ook voor **D66**.

De **Actiepartij** idem. De Actiepartij is sowieso altijd tegen de bebouwing van Nol Houtkamp sportpark geweest. Het is beter eerst af te wachten hoe het afloopt met de woningbouw aan de Italiëlaan.

OPH steunt het voorstel van GroenLinks temeer daar alle corporaties de woningbouw temporiseren.

De **PvdA** vindt de startnotitie niet controversieel, maar kan zich voorstellen dat de meerderheid van de raad dit punt met het nieuwe college wil bespreken.

De **voorzitter** concludeert dat dit punt van de agenda wordt afgevoerd en weer wordt geagendeerd wanneer het nieuwe college is geïnstalleerd.

De agenda wordt vastgesteld.

4. Vaststellen conceptverslagen van 4 maart 2010

Het verslag van 4 maart wordt ongewijzigd vastgesteld met dank aan de notulist.

5. Inventarisatie rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden

Er is een rondvraag. Er zijn geen mededelingen.

6. Vaststelling bestemmingsplan Land in Zicht

Mevrouw Van der Lem spreekt in namens de Vereniging Woonbootbewoners. Spaarndamseweg/Hekslootpolder. Zij benadrukt dat zeven jaar geleden toen de vereniging plaatsnam in de klankbordgroep Land in Zicht uitgangspunt was dat de bebouwing vanuit de stad naar de Hekslootpolder aflopend zou zijn. Met tegenzin heeft de Vereniging de drie flats van 25 en 40 m hoog geaccepteerd. Het landelijke en maritieme karakter zou behouden blijven. De afgelopen vier jaar is de vereniging niet meer actief geïnformeerd en vonden er geen klankbordgroepbijeenkomsten meer plaats. In maart 2008 liet wethouder Divendal de klankbordgroep weten dat de HJC toch naar de Schoteroog zou verhuizen en dat de vaargeul veel breder zou worden. Ook zou de gemeente meer watervilla's bouwen, maar de waterbeleving zou gewaarborgd blijven. Nu komen er echter drie extra huizenblokken. De Vereniging heeft hiertegen bezwaar gemaakt. Het beleid van de gemeente staat haaks op eerder gemaakte afspraken en er is sprake van onbehoorlijk bestuur. Op het appartementencomplex aan de Spaarndammerweg komen nu extra verdiepingen, waardoor dat complex 19 m hoog wordt. Hiermee is geen sprake meer van aflopende bebouwing. Mevrouw Van der Lem roept de raad op het college te controleren en de insprekers te steunen. De Vereniging stelt zich constructief op, gaat akkoord met de achttien extra woningen, maar wil dat de watervilla's maximaal 6 m hoog worden en het appartementencomplex twee verdiepingen lager.

De heer Van den Boomen vult aan dat het vertrouwelijke stuk een schema is van de maximale bouwhoogte van het appartementencomplex dat 15 meter zou zijn. De gemeente zegt vanaf 2005 dat het appartement 16 m hoog zou zijn en het wordt nu uiteindelijk 19 m hoog.

Vragen uit de commissie:

Mevrouw **Crul** vraagt wanneer de Vereniging geïnformeerd is over deze commissievergadering en of zij over de jongste tekening die is bijgevoegd, beschikt.

Zij vraagt of het vaarwater nu nog smaller is geworden en of er wel eens zeilende boten aankomen.

Mevrouw Van der Lem legt uit dat pas afgelopen vrijdag de Vereniging over deze vergadering is geïnformeerd. Stukken heeft ze niet gekregen. Het vaarwater is niet nog smaller geworden. Boten komen wel eens zeilend aan, maar als de huizen er staan, is er absoluut geen ruimte meer om te zeilen.

De **voorzitter** bedankt de insprekers voor hun inbreng.

D66 betreurt het dat de communicatie zo slecht is geweest. Beloofd was dat de woonbootbewoners bootjes voor de deur zouden kunnen krijgen. De heer **De Jongh** hoort graag of die belofte gestand gedaan wordt. De **PvdA** heeft dit bestemmingsplan al vaker dan normaal gesproken gezien. Als de raad grof in het plan zou hebben gesneden, zouden er juridische consequenties uit zijn voortgekomen. De heer **Fritz** ziet nu wel aanpassingen; de hoogte is afgenomen. Hij hoort graag meer over de toezeggingen die aan de bewoners zijn gedaan.

GroenLinks betreurt het dat de insprekers zich zo voelen. Hij kan zich daar ook iets bij voorstellen. Het project is begonnen om de financiering van de brug mogelijk te maken. Een aantal procedures over de brug

loopt nog en het gevaar bestaat dat de Raad van State de gemeente terugfluit. De heer Bol heeft twijfel bij de verkoop van dergelijke woningen.

De **VVD** heeft een positief beeld gekregen over de financiële haalbaarheid van het project en ook de Industriekring is tevreden met het plan dat er nu ligt. Helaas verdient de participatie geen schoonheidsprijs en hij hoort daarop graag een reactie van wethouder Nieuwenburg.

De **SP** constateert dat de inspraak kennelijk gebrekkig is verlopen. De SP heeft moeite met de hoogte van 19 m op die locatie. Kennelijk moet de verkoop van de woningen nu zeker gesteld worden. De heer Hiltmann hoort graag welke risico's daaraan vast zitten.

Het **CDA** vindt het plan mooi met al het water dat erin verwerkt is. De participatie is helaas niet tweezijdig naar tevredenheid verlopen. Het valt de heer Van Driel op dat over het parkeren in dit gebied niet wordt gesproken. Hij hoort daar graag meer over.

De **OPH** maakt zich zorgen over de participatie die niet goed verlopen is, over de bouwhoogte en over de verkoopbaarheid van de woningen.

Trots staat terughoudend tegenover dit plan. Het is heel jammer dat de participatie zo gebrekkig is verlopen en dat verdient nadere uitleg.

De **Actiepartij** vindt de gebrekkige participatie een kwalijk punt. Bovendien is het onbegrijpelijk dat er hangende de inspraak nog zo veel gewijzigd wordt. In de ter kennisname nota Beleidsregels hogere waarden geluidshinder staat dat stringente toepassing van deze regels onevenredige gevolgen heeft. Het gaat kennelijk niet meer om de belangen van de omwonenden. Mevrouw Crul roept de wethouder op in gesprek met omwonenden te gaan over hun reële eisen. De Schoterbrug ligt er al, dus een actualisering is op z'n plaats.

Reactie van de wethouder:

Wethouder Nieuwenburg benadrukt dat het om een langdurig proces gaat. Over de oeververbinding is lang geleden al een besluit genomen en daar zitten allerlei belangen aan vast. Uiteraard spelen financiën daarbij een rol. In deze fase van de vaststelling van het bestemmingsplan is gekeken naar een haalbaar plan waarbij zo goed mogelijk rekening is gehouden met de omgeving.

Bij dit plan spant het erom, zeker gezien de economische crisis. De bouwcombinatie kan en wil het plan realiseren en verwacht dat er interesse is in de koop. Er is een marktverkenning gedaan. Voor de gemeente is de grondafdracht belangrijk, want die is nodig voor de financiering van de brug. De rijkssubsidie is termijngebonden. De Rijksoverheid stelt de termijn op 1 juli en ook daarom zet de gemeente er vaart in. Die vaart in het project gaat niet ten koste van de kwaliteit. Er is draagvlak voor in de omgeving en het is een toegangspoort van een deel van de stad. Wethouder Nieuwenburg begrijpt de bezwaren van de woonbootbewoners, maar er is wel degelijk geprobeerd aan die belangen tegemoet te komen. Met de HJC is de gemeente eruit gekomen, ook met de Hengelsportvereniging en de Scouting. Wat rest zijn de belangen van de woonbootbewoners. Er komt inderdaad een heel andere invulling, maar er is wel degelijk gekeken naar een aflopende woningbouw en ondanks de economische druk is dat gelukt. Het resultaat is een plan dat de toets der kritiek goed kan weerstaan. Problemen met de Raad van State verwacht wethouder Nieuwenburg niet. De Waarderbrug wordt wederopengesteld en daardoor is de geluidsbelasting zelfs nog omlaag gegaan.

Een oplossing voor het parkeren staat in het bestemmingsplan zelf. De normen zijn gehanteerd in dit plan. Het project zelf is doorspekt met allerlei vormen van communicatie. Wethouder Nieuwenburg weet dat er ook momenten zijn geweest waarop die communicatie niet goed is verlopen. Er zijn belanghebbenden in het gebied die daar zeer positief over zijn en de woonbootvereniging is dat niet. Wethouder Nieuwenburg betreurt dat, maar nu is de vaststelling aan de orde en er is wel degelijk rekening gehouden met de bewoners. Het college vindt dit plan aanvaardbaar en verdedigbaar.

Tweede termijn:

Het **CDA** hoort dat er rekening gehouden is met parkeervoorzieningen, maar zijn het er genoeg?

De **SP** vraagt waar de recreanten kunnen parkeren.

GroenLinks hoort dat het plan een toegangspoort voor de stad dient en GroenLinks blijft bezorgd voor de verkoop van de woningen en de reactie van de Raad van State.

De **Actiepartij** houdt ook haar zorgen. Diverse clubs zijn kennelijk tevreden, maar de bewoners zijn dat niet. Wellicht is het interessant na te gaan of de waterwoningen roerend of onroerend goed zijn.

Wethouder Nieuwenburg neemt de zorgen die zijn geuit voor kennisgeving aan. Op bladzijde 51 van het stuk staat aangegeven waar geparkeerd moet worden. De aanduiding is in de tekst nog niet aangepast, maar wel op de plankaart als SGD-PG. De norm is contractueel vastgelegd en daaraan houdt de gemeente vast.

De **voorzitter** verzoekt de commissie advies uit te brengen.

Trots gaat akkoord.

De **SP** blijft haar bedenkingen houden, maar het stuk kan als bespreekstuk naar de raad.

Het **CDA** sluit zich hierbij aan.

De **VVD** gaat akkoord.

De **PvdA** is positief en ziet dat het niet anders kan.

De **OPH** is positief.

De **Actiepartij** adviseert negatief.

GroenLinks is positief, maar houdt er rekening mee dat de rechter de gemeente gaande het proces nog terugroept.

D66 begrijpt dat het een lang proces is geweest en adviseert positief.

De **voorzitter** concludeert dat dit punt als bespreekpunt naar de raad gaat.

7. Startnotitie gebiedsvisie Europawijk Noord

Dit punt is bij de vaststelling van de agenda afgevoerd.

8. Antwoord van wethouder Nieuwenburg op de vraag inzake gestippeld wonen

De **PvdA** zou graag met het college van gedachten wisselen over haar ingediende motie. Veel ouderen geven aan graag in woongroepen te willen wonen. De **PvdA** vindt dat het college niet actief genoeg reageert op de motie. Het zou actiever kunnen onderzoeken bij diverse groepen in de stad waaraan behoefte is.

De **OPH** is benaderd door een groepje Turkse ouderen. Zij zouden graag – net als de Marokkaanse ouderen – in een Turks bejaardencomplex willen wonen.

De **SP** ziet dat het om woongroepen gaat waarbij verzorging nodig is, maar de **PvdA** doelt op gezonde ouderen die gezamenlijk willen wonen. Mevrouw Van der Molen ondersteunt dit plan van de **PvdA**.

De **Actiepartij** steunt dit ook. Er is ook een landelijke federatie die zich hiermee bezighoudt.

Wethouder Nieuwenburg is niet tevreden met de notitie die voorligt. Er is inderdaad een actievere houding nodig. Het bijgevoegde lijstje is onvolledig. De inzet van de corporaties is voldoende, maar dat kan in de komende jaren beter.

De **PvdA** is blij met de toezegging van wethouder Nieuwenburg dat hij zijn best blijft doen.

9. Agenda komende commissievergadering(en)

Er zijn geen aanvullende punten voor de volgende vergadering(en).

10. Rondvraag

De heer **Bol** leest in een nota ter kennisname ontvangen, dat Zuidschalkwijkerweg 30 niet op de gemeentelijke monumentenlijst wordt opgenomen. Hij hoort graag waarom het advies van de **BKR** niet gevolgd is.

Wethouder Nieuwenburg kan zich de teleurstelling voorstellen. De gemeente is bezig met de aanwijzing van 2000 panden. Het aantal bezwaren tot nu toe is zeer beperkt. Er is veel draagvlak, maar er zijn situaties waarbij je niet onder in het verleden verwekte verwachtingen uitkomt. Het gaat dan om verleende

bouwvergunningen die zo ingrijpend zijn dat er geen sprake meer is van een monument. De gemeente heeft inmiddels 700 monumenten aangewezen. Telkens wanneer het college panden afvoert, beargumenteert het dat.

Mevrouw **Van Zetten** denkt nog na over agendering van deze brief.

De heer **Mulder** wijst erop dat er eerder is gevraagd naar een toelichting op de anterieure overeenkomst (*actienummer 1445*). Die zou komen wanneer de nieuwe raad was aangetreden. Hij hoort graag wanneer dit gebeurt.

Wethouder Nieuwenburg neemt dit mee.

De heer **Van Driel** informeert naar de motie uitvoering Slachthuisterrein.

Wethouder Nieuwenburg heeft op verzoek van de raad stappen ondernomen naar de erfpachter en de corporatie. Beide hebben behoefte aan meer duidelijkheid over de buurtsuper. De erfpachter ziet daarin een mogelijkheid voor een mega Jumbo, maar daar heeft de buurt nooit om gevraagd. De corporaties denken aan een buurtsuper in het zuidelijk deel. Er is meer helderheid nodig over de maximale omvang van een supermarkt in dit Slachthuisgebied. Het is nodig dat er een nieuw distributieplanologisch onderzoek (DPO) plaatsvindt en dat de raad dat vaststelt zodat alle partijen weten waar ze aan toe zijn. Wethouder Nieuwenburg informeert de raad nog schriftelijk over het DPO. Ook de wijkraden worden hierbij betrokken.

Mevrouw **Van der Molen** vindt de motie wel helder. Het is prima dat de gemeente met een DPO komt, maar dan is het nodig dat de termijn van drie maanden voor de uitvoering van de motie indien nodig wordt opgerekt.

Wethouder Nieuwenburg gaat ervan uit dat het niet past binnen die driemaandentermijn. Maar de gebiedsvisie kan worden uitgevoerd en de gemeente wil er vaart achter zetten om de verloedering tegen te gaan. Voor de ontwikkelaars moet helder zijn met welk plan zij moeten komen. Wethouder Nieuwenburg zal de wijkraden bij de besluitvorming betrekken.

11. Verkoop van een gemeentelijk pand

De **secretaris** licht toe dat dit punt is geagendeerd op de openbare vergadering vanwege de uitvoering van een eerdere bijstelling van het protocol Actieve informatieplicht. Er waren erg veel geheime stukken en vastgelegd werd om die geheime stukken in eerste instantie met een algemene omschrijving te agenderen in een openbare vergadering. Zodra er over bedragen wordt gesproken, dient behandeling alsnog in beslotenheid plaats te vinden.

D66 merkt op dat de brief over de Tetterodestraat op de agenda van de commissie Samenleving stond. Het pand is verkocht aan de Onderwijsbegeleidingsdienst voor een beperkt bedrag en nu moet de gemeente het pand voor een hoog bedrag terugkopen. Het was niet duidelijk om welk pand het ging. Ambtenaren konden geen helderheid verschaffen. Dit proces is niet goed verlopen en dat moet in de toekomst echt anders.

Verder hoort mevrouw Van Zetten of bij het pand Nieuwe Gracht 16 de afspraak van toepassing is dat de gemeente niet het maximale bedrag vraagt voor gebouwen met een maatschappelijke bestemming.

GroenLinks vindt dat het beleid van de afdeling Vastgoed niet goed wordt gevoerd. Het zou om consoliderend beleid gaan, niet gericht op het maken van winst en de heer Mulder vraagt zich af of dit in het beleid past.

De **VVD** hoort graag hoe marktbeoordeling en de marktprijs wordt gehanteerd bij verkoop.

De voorzitter besluit dat verdere behandeling in beslotenheid plaatsvindt.

12. Sluiting

De **voorzitter** sluit de vergadering om 22.05 uur.