

VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 15 OKTOBER 2009 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Aanwezig de leden:

De heren W.A. Catsman (CDA), P. Elbers (SP), J. Fritz (PvdA), J.W. van de Manakker (SP), L. Mulder (GroenLinks), F.H. Reeskamp (D66), C.A.S. de Vries (Partij Spaarnestad), J. Vrugt (Actiepartij), P.A. Wever (SP) en de dames F. de Leeuw (Fractie De Leeuw), D. Leitner (D66) en T.E.M. Hoffmans (GroenLinks)

Afwezig: de heren M. Aynan (PvdA), M. Brander (PvdA), S. Hikspoors (VVD), C.J. Pen (CDA), F. Visser (ChristenUnie-SGP) en J.J. Visser (CDA) alsmede mevrouw D. Eikelenboom (VVD)

Mede aanwezig:

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

Verslag: M. van Hees (Notuleerservice Nederland)

1. Opening en mededelingen voorzitter

De **voorzitter** opent de vergadering om 18.00 uur en heet de commissieleden en de bezoekers op de publieke tribune welkom.

Tijdens deze bijeenkomst worden sprekers in de gelegenheid gesteld hun zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan Leidsebuurt toe te lichten. Nadat de spreker zijn of haar zienswijze heeft gegeven, is er gelegenheid tot het stellen van vragen door de commissieleden.

2. Toelichten van zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Leidsebuurt

De eerste spreker is mevrouw **Philipse**. Zij spreekt in namens de bewoners van de koopwoningen aan de Gasthuislaan. Deze bewoners zijn van mening dat er met hen weinig of geen rekening is gehouden en daarom hebben zij hun zienswijze ingediend.

Nu wil mevrouw Philipse hun reactie geven op de bijlage.

- Bij punten 1 en 3 zijn hun eisen ten aanzien van woongenot, grootte van de woning en comfort niet meegenomen en deze willen zij ook voor de koopwoningen laten gelden.
- Bij punt 3 van de zienswijze wordt niet gereageerd op hun opmerking ten aanzien van de lichtinval met name ten aanzien van de diepte van de woningen.
- Ook ten aanzien van punt 3 geeft zij aan dat de bezonningsstudie dusdanig niet aan de eisen voldoet dat deze voor bewoners geen toegevoegde waarde heeft; de tijden komen namelijk niet overeen. Dit is met Ymere besproken en met hen is afgesproken dat de studie nog wel zal worden uitgebreid maar zolang die er nog niet is, is het niet wenselijk dat er besluiten worden genomen.
- Bij punt 6 willen de bewoners antwoord op hun reactie. De bewoners hechten grote waarde aan de natuur en het groenbehoud achterom. De reactie is nu slechts ter kennisgeving aangenomen.
- Punt 7 gaat over de veiligheid en dit betreft niet alleen de genoemde bestemming T2, waarvan mevrouw Philipse zich trouwens afvraagt wat dit is. Ten aanzien van de brandveiligheid valt namelijk de vluchtruimte achter de schutting weg.
- Ymere is nalatig geweest in haar informatieverstrekking en dit betreft onder andere het te laat aanleveren van de bezonningsstudie.
- De gemeente is onduidelijk over haar informatie ten aanzien van sloop- en bouwvergunningen en daarnaast zijn er bij de koopwoningen geen grondmetingen gedaan; bij de huurwoningen wel. Tot slot wijst zij erop dat er nog steeds geen exacte maatvoeringen zijn gegeven.

Op de vraag van de heer **Fritz** of er specifieke wensen zijn over het bestemmingsplan, antwoordt mevrouw **Philipse** dat die er zijn ten aanzien van een grondig onderzoek naar de diepte van de woningen en de veiligheid.

De heer **Catsman** vraagt hoe het zit met een geplande achterom, waarop mevrouw **Philipse** aangeeft dat er geen achterom is gerealiseerd bij de koopwoningen; er komt een muur van 8 meter tegen de tuin aan.

Mevrouw Hoogland en de heer Koelman spreken namens de potentiële kopers van de woningen aan de Oranjeboomstraat 1, 3 en 5 en geven hun zienswijze.

Mevrouw **Hoogland** geeft aan dat op basis van een vergunning verbouwingen zijn doorgevoerd in deze panden waardoor het drie atelierwoningen zijn geworden. In de vergunning staat opgenomen dat het niet is toegestaan om de ruimte op de begane grond als woning te gebruiken voordat is aangetoond dat de grond hiertoe geschikt is. Inmiddels heeft mevrouw Hoogland een bodemonderzoek laten verrichten en daaruit blijkt dat de bodemkwaliteit geen belemmering is voor het gebruik van de locatie als woonbestemming. Daarom verzoekt mevrouw Hoogland om de bestemming van de begane grond voor de drie woningen om te zetten van bedrijfsdoeleinden naar wonen aangezien de bovenwoningen erg klein zijn, samenvoeging goede woningen creëert en de samenvoeging beter past binnen de woonvisie 2006-2012. Mocht samenvoeging niet gewenst zijn, dan verzoekt zij om de bestemming te wijzigen van Gemengde Doeleinden 3 naar Gemengde Doeleinden 1 zodat er naast kleinschalige bedrijvigheid ook wonen aan huis mogelijk is.

De heer **Koelman** verwijst naar de bouwvergunning, die overigens pas na zes maanden is verleend, waarin staat aangegeven dat deze locatie is ingepland als GD3, inhoudende dat er niet mag worden gewoond op de begane grond. De heer Koelman vindt het van het grootste belang dat de toekomstige bewoner zowel goed kan wonen als zijn/haar bedrijf uitoefenen en hij verwijst naar de doelstelling die is geformuleerd in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Door de bestemming GD3 in het ontwerpbestemmingsplan voldoet de afgegeven bouwvergunning niet aan het bouwbesluit maar wanneer dit wordt gewijzigd in GD1, voldoet het hieraan wel. Zodoende wordt voldaan aan de wettelijke verplichting en wordt een betere invulling gegeven aan de doelstelling van het ontwerpbestemmingsplan Leidsebuurt.

De heer **Vrugt** vraagt of de wijziging van GD3 naar GD1 ook voor andere adressen van toepassing is, waarop de heer **Koelman** aangeeft van één andere situatie af te weten.

Er is geen voorbehoud van resultaten van een bodemonderzoek.

Het verkooptraject van de woningen is bijna afgerond.

De heer **Koopmanschap** woont aan de Voorzorgstraat 53. Hier heeft hij tot voor kort een kookstudio gehad op de begane grond terwijl hij boven woont en voor zijn gezin kookt. Inmiddels is hij nagenoeg met de kookcursussen gestopt en is hij zich meer gaan oriënteren op culinaire productontwikkeling. De heer Koopmanschap vreest dat hij onvoorzichtig is geweest bij de formulering van zijn zienswijze; de keuken beneden gebruikt hij nu voor zowel zakelijke als privé doeleinden. Hij wil de keuken beneden nu intensiever gaan gebruiken, zodat het keukenblok op de eerste etage kan vervallen. Daarom verzoekt hij om de bestemming van het pand te wijzigen zodat er ook beneden gewoond mag worden.

Vanuit de commissie zijn er geen vragen voor de heer Koopmanschap.

De heer **Boele** brengt vanuit de wijkraad Leidsebuurt een aantal zaken naar voren. De wijkraad wilde eigenlijk dat het bestemmingsplan werd ingetrokken en is nu verbaasd over het voorliggende resultaat. De heer Boele verwijt de medewerkers van de gemeente slecht werk te hebben geleverd, maar dankzij de inbreng van de wijkraad zijn er fouten hersteld en procedures voorkomen. Hij uit zijn verontwaardiging dat er dwars door het proces van het tot stand komen van het bestemmingsplan een bouwvergunning is vergeven voor het Krelageterrein en dat er bijna 1000 wijzigingen op de verbeelding zijn doorgevoerd, waarvan 379 op de beschrijving van goot- en nokhoogte. Deze wijzigingen, waardoor er muren van 9 meter hoog mogen worden neergezet, zouden trouwens wel eens desastreuze gevolgen kunnen hebben voor het beeld van de Leidsebuurt. Tot slot wijst de heer Boele er op dat de wijkbewoners onvoldoende zijn geïnformeerd over deze inspraakbijeenkomst en hij geeft in overweging om het voorliggende plan niet goed te keuren en in te trekken zodat er een hoop bezwaarprocedures wordt voorkomen.

De heer **De Bruin** gaat gedetailleerder in op de inspreekreactie van de heer Boele c.q. de wijkraad Leidsebuurt. Hij is stedenbouwkundige en heeft lang in de Leidsebuurt gewerkt. Hij geeft een aantal argumenten waarom er wel degelijk veranderingen zijn terwijl de toelichting aangeeft dat dit niet het geval is. Doordat de gevels opgetrokken mogen worden, ontstaat er een ander gevelbeeld. Vanuit de gemeente kon niet worden aangegeven op basis van welke jurisprudentie deze wijzigingen zijn doorgevoerd, en de definitie van waar een goot zich juridisch gezien bevindt in het bestemmingsplan

ontbreekt. De onverwachte wending dat een traditionele dakopbouw met een helling aan de voor- en achterkant van 70 graden en afgedekt met een plat dak niet meer kan, zorgde voor veel consternatie. De heer De Bruin heeft dan ook ernstige twijfels over de jurisprudentie waaraan wordt gerefereerd. Een stedenbouwkundige visie op het gebied ontbreekt. De heer De Bruin constateert dat er veel gewijzigd is ten opzichte van het ontwerpplan, dat er onduidelijkheid bestaat over een aantal wijzigingen met grote gevolgen voor de buurt, dat het plan door de vele wijzigingen zeer ingewikkeld is geworden en dat het bestemmingsplan niet gereed is voor definitieve besluitvorming door de raad. Gezien bovenstaande dringt de wijkraad erop aan om het plan terug te trekken.

De heer **Vrugt** vraagt in hoeverre het vorige bestemmingsplan volstond, waarop de heer **Boele** antwoordt dat de aangegeven hoogte van 7 meter niet doorgevoerd moet worden maar dat 6,5 meter aangehouden moet worden.

De heer **Fritz** vraagt de wethouder om ten behoeve van de commissieleden een brief op te stellen met een toelichting over de goothoogtes (jurisprudentie). Wethouder **Nieuwenburg** zegt dit toe.

Mevrouw Van Pinxteren is niet aanwezig bij de vergadering. Haar zienswijze is weergegeven in een brief naar de heer Frusch, gedateerd 2 juli 2009. Deze brief is eerder aan de commissieleden gemaild.

3. Rondvraag

Dit agendapunt wordt niet behandeld.

4. Sluiting

De **voorzitter** wijst erop dat het bestemmingsplan Leidsebuurt op 29 oktober aanstaande inhoudelijk wordt besproken door de commissie. Zij nodigt de bezoekers op de tribune uit om hierbij aanwezig te zijn en verwijst naar de website voor de exacte aanvangstijd. De voorzitter bedankt de sprekers voor hun bijdrage.

De heer **Reeskamp** wijst erop dat er veel onduidelijkheden zijn rondom dit bestemmingsplan en vraagt of er bij de behandeling nog vragen gesteld kunnen worden. De **voorzitter** adviseert de heer Reeskamp om bij vragen contact op te nemen met individuele sprekers en om de commissie te informeren over belangrijke informatie. Zij zal hierop terugkomen.

De **voorzitter** sluit de vergadering om 18.55 uur.