

Verslag

Inspraakavond voorontwerp bestemmingsplan Delflandplein-/Staalmanpleinbuurt

30 juni 2009 van 19.30 tot 21.45 uur

Aanwezig:

De heer F. Dubbeldam	stadsdeel, stedenbouwkundige
Mevrouw A. Groot	projectleider Delflandplein-/Staalmanpleinbuurt
De heer J. Metz	stadsdeel, voorzitter
Mevrouw A. Nieto Diaz	stadsdeel, stedenbouwkundige
De heer M. van Otterlo	planoloog, Bureau Van Riezen & Partners
Mevrouw H. Philippart	stadsdeel, juriste afdeling Ruimtelijke Ordening

Verslag:

De heer G.J. van der Kroon Thea Willemsen Secretariaatsbureau (TWS)

1. Opening

De **voorzitter** opent de inspraakavond om 19.30 uur. Hij stelt de aanwezigen aan zijn kant van de tafel voor. De heren Dubbeldam en Van Otterlo zullen een inleiding verzorgen.

De aankondiging van deze avond heeft tweemaal in de Westerpost gestaan. De eerste keer stond er abusievelijk vermeld dat het zou gaan om de vernieuwing van de Delflandplein-/Staalmanpleinbuurt. Dat wekte ten onrechte de indruk dat het zou gaan over het desbetreffende vernieuwingsplan dat al enkele jaren geleden is vastgesteld. Het gaat echter om het voorontwerp bestemmingsplan Delflandplein-/Staalmanpleinbuurt. Een bestemmingsplan is een juridisch document waarin is vastgelegd wat wel en niet is toegestaan in een bepaald gebied. Een vernieuwingsplan specificeert wat de concrete plannen zijn voor zo een gebied. Over dit laatste gaat het vanavond dus niet.

Er zijn in de Delflandplein-/Staalmanpleinbuurt op dit moment een aantal processen gaande. Één daarvan is de afspraak dat het stadsdeelbestuur met Nieuw Delflandplein vof (Far West & bouwbedrijf De Nijs) heeft gemaakt. Op 1 juli 2009 zal er een besluit worden genomen over de voortgang van de stedelijke vernieuwingsplannen voor het Hart Delflandplein. Die plannen zullen morgen ontvouwd worden door mevrouw Ketelaar tijdens de vergadering van de stadsdeelraad. De voorzitter kan en mag daar vanavond dus geen uitspraken over doen. Morgen ontvangen de bewoners van Hart Delflandplein ook een informatiebrief over dat onderwerp.

Belangrijk is dat de bewoners weten dat het vanavond niet daarover gaat maar over het voorontwerp bestemmingsplan. Sinds vorig jaar is er een nieuwe wet die niet meer toestaat dat bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar worden gebruikt. Daarom moeten alle bestemmingsplannen geactualiseerd worden. Dat betekent dat in het gebied van de Delflandplein-/ Staalmanpleinbuurt, waar allerlei dingen in ontwikkeling zijn, het niet goed mogelijk is te wachten tot men alles weet, want dan worden de proceduredata niet gehaald. Vandaar dat het bestemmingsplan nu aan de orde komt en de verdere procedure na de zomer zal worden afgedaan.

Het komt toevallig zo uit dat er vanavond over een bestemmingsplan wordt gesproken en dat men morgen pas hoort wat de beslissing is van de kant van Nieuw Delflandplein. De voorzitter verwacht echter niet dat die twee zaken elkaar erg gaan bijten. Het gaat nu om de inspraak op het bestemmingsplan. Bij de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan is er wederom kans om reacties in te dienen. Dan zal echter het stadsdeel de verplichting hebben om die tervisielegging te melden in de nieuwsbrief en in de krant.

Inspreker D wil weten of het bestemmingsplan van 1950 nog ingezien kan worden en zo dat het geval is, waar dat dan kan plaatsvinden. De **voorzitter** antwoordt dat dit bestemmingsplan niet op de site staat, maar ter inzage ligt op het stadsdeelkantoor.

Inspreker E wil weten of als de hele vergadering tegen het bestemmingsplan is dat plan wel of niet doorgaat. De **voorzitter** zegt de vraag te begrijpen, maar zich niet voor te kunnen stellen dat een hele vergadering tegen het bestemmingsplan zal zijn, omdat veel ervan al gerealiseerd is. De inspraakreacties zullen beoordeeld worden op de vraag of het nodig en/of gewenst is daar dingen mee te doen of niet. Het is zo dat geen bestemmingsplan maken geen optie is. Er móet een bestemmingsplan worden gemaakt in verband met de Wet ruimtelijke ordening.

Inspreker F is van mening dat het geldende bestemmingsplan gewoon gehandhaafd kan worden, omdat het nog geheel up-to-date is. Verder vraagt zij zich af waarom men een ontwerpbestemmingsplan kan voorleggen voor een gebied als daarin al veel is afgebroken en opgebouwd. Volgens haar moet er voordat er ook maar iets kan gebeuren eerst een bestemmingsplan worden gemaakt. De **voorzitter** stelt voor deze laatste, interessante vraag nog even uit te stellen tot de discussie achteraf, na de inleidingen. Het voorontwerp bestemmingsplan ligt nu voor alleen al omdat dat vanwege de nieuwe wetgeving noodzakelijk is. Daarbij moet rekening gehouden worden met nieuwe zaken als bijvoorbeeld milieumaatregelen.

Inspreker G vraagt zich af waarom de twee buurten tegelijkertijd aan de orde worden gesteld, terwijl de bewoners daarvan volgens haar niets met elkaar te maken hebben. Verder mist zij de aanwezigheid van de portefeuillehouder. De **voorzitter** zal deze informatie doorgeven.

2. Inleiding door de heer Dubbeldam

De presentatie aan de hand van dia's gaat over de uitgangspunten. Verder gaat de heer Dubbeldam in op het 'waarom' van hetgeen er allemaal gebeurd is. In de volgende inleiding zal de heer Van Otterlo ingaan op de vertaling daarvan in het bestemmingsplan en de vraag hoe zo een bestemmingsplan eruit ziet. Korthedshalve wordt hierbij voor de inhoud van de inleiding verwezen naar de tekst (sheets) van de inleiding.

3. Inleiding door de heer Van Otterlo

Zoals reeds gemeld, is de heer Van Otterlo werkzaam bij het Bureau Van Riezen & Partners, een planologisch adviesbureau. Dit bureau heeft in opdracht van het stadsdeel het bestemmingsplan opgesteld. Ook zijn bijdrage gaat in de vorm van sheets bij dit verslag.

4. Opmerkingen en reacties

De voorzitter bedankt beide inleiders en zet zich vervolgens aan de beantwoording van de reeds gestelde vragen. Daarna is het woord aan de zaal.

Vraag van **inspreker D**: hoe zit het met de nieuwe stadsdelen en de grenzen daarvan en waarom er een nieuw bestemmingsplan nodig is?

Wegens de nieuwe wetgeving mag een bestemmingsplan tegenwoordig niet ouder zijn dan tien jaar. Verder is er onlangs door de gemeenteraad het besluit genomen om van veertien stadsdelen te komen tot zeven. Dat gaat volgend jaar mei waarschijnlijk geformaliseerd worden.

De juridisch-planologische plannen en ook de procedures blijven overeind en er zijn rechtsopvolgers. De dan ontstane nieuwe stadsdeelraad zal alle verantwoordelijkheden overnemen. Dat betekent dat het proces niet verandert. Dat is ook een kwestie van rechtszekerheid.

Verder is besloten dat er geen nieuwe grenzen zullen worden getrokken. In Nieuw-West bestaat de fusie uit Geuzenveld, Osdorp en Slotervaart. De huidige buitengrenzen blijven bestaan en de binnengrenzen vervallen. Van een nieuw stadsdeelkantoor is nog geen sprake.

Wie gaat er over de kleuren van de baksteen?

Het is de welstandscommissie die daarin een belangrijke rol speelt. Verder kent het stadsdeel supervisors (zijnde stedenbouwkundigen of architecten) die gezamenlijk, vooruitlopend op 'welstand', de samenhang van kleuren en vormen trachten te bewaken. Het stadsdeel heeft voor de Delflandplein-/Staalmanpleinbuurt een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit vormt het toetsingskader voor de supervisors en de Welstandscommissie.

Inspreker F heeft gevraagd waarom er nu pas een nieuw bestemmingsplan moet worden gemaakt omdat volgens haar diverse uitgevoerde bouwprojecten al in strijd met het geldende bestemmingsplan zouden zijn.

De reeds uitgevoerde bouwprojecten passen in het huidige bestemmingsplan en waar dat niet het geval is, is daar via vrijstellingsprocedures binnen de toen geldende wetgeving toestemming voor verkregen via vrijstelling en het aanvragen van de desbetreffende bouwvergunningen.

Dat er nu een nieuw bestemmingsplan voor ligt, vindt mede zijn oorzaak in het feit dat het huidige bestemmingsplan te globaal is en niet goed meer te hanteren valt voor het beheer en ontwikkelingen.

Volgens **inspreker F** zou zijn toegezegd dat de flats aan de Plesmanlaan behouden blijven. De voorzitter wijst erop dat de flats in het voorontwerp bestemmingsplan als uit te werken bestemming zijn bestemd waarbij de huidige flats ook mogelijk zijn binnen deze bestemming. De uit te werken bestemming betekent dus niet dat de flats aan de Plesmanlaan zullen worden afgebroken. In het latere uitwerkingsplan van het bestemmingsplan zal gedetailleerder komen te staan wat er in het gebied komt. Mocht het inderdaad zo zijn dat is toegezegd dat de flats niet zullen verdwijnen, dan kan er naar gekeken worden om de betreffende flats volgens de huidige situatie te bestemmen. De opmerking van de inspreker om de flats aan de Plesmanlaan conserverend (huidige situatie) te bestemmen wordt beschouwd als een inspraakreactie.

Inspreker E wijst erop dat er met de Alliantie een plan is afgesproken waarmee de bewoners hebben ingestemd. Hij kan zich niet voorstellen dat dit plan nu terzijde kan worden geschoven. De **voorzitter** antwoordt dat wanneer plannen voldoende vaststaan zij over genomen kunnen worden in het bestemmingsplan.

Mevrouw **Groot**, projectmanager, wijst erop dat dit bestemmingsplan al een hele tijd geleden is gemaakt. Toen waren alleen de limitatieve randvoorwaarden voor het Hoefijzer bekend. Die randvoorwaarden hebben als uitgangspunt gediend voor dit bestemmingsplan. In de afgelopen periode heeft de Alliantie met participatie van bewoners een stedenbouwkundig plan gemaakt, dat in stemming is geweest en dat daarbij door het merendeel van de bewoners is geaccepteerd. Dat plan wordt nu door de Alliantie verder verwerkt tot een stedenbouwkundig uitwerkingsplan. Het plan wordt aan de stadsdeelraad voorgelegd nadat er inspraak op is geweest. Pas daarna zal het stedenbouwkundig uitwerkingsplan vastgesteld worden. Op dit moment heeft dat plan nog onvoldoende status om nu al opgenomen te worden in het voorontwerp bestemmingsplan. Op het moment dat het zo ver is, kan het stedenbouwkundig uitwerkingsplan worden meegenomen in het bestemmingsplan. Het stedenbouwkundig uitwerkingsplan moet voldoen aan de bepaalde eisen ten aanzien van het bestemmingsplan.

De Alliantie werkt zeer hard aan het stedenbouwkundig uitwerkingsplan, zodat het in september kan worden voorgelegd aan het stadsdeel. Daarna gaat het de inspraak in. Geprobeerd wordt in ieder geval het zo snel mogelijk vast te stellen.

Inspreker H, secretaris van de Vereniging van Eigenaren Toren 3 Maassluisstraat, is van mening dat dit het moment is waarop iedereen zijn inspraakreactie naar voren kan brengen, zodat daar rekening mee gehouden kan worden. Naar zijn mening is de overheid er voor de burgers en dit is het moment waarop de burgers de overheid kunnen beïnvloeden.

Inspreker G vindt dat bestemmingsplan slecht in te zien is omdat het niet aanwezig zou zijn bij het stadsdeel.

Helaas komt het volgens de **voorzitter** voor dat bestemmingsplannen die op het stadsdeel ter inzage liggen door enthousiaste bewoners worden meegenomen om het thuis nog eens nader te bestuderen. Het stadsdeel heeft dan het nakijken en dan duurt het even voordat er weer een nieuw exemplaar van het bestemmingsplan ligt.

Inspreker A zag in de presentatie van de heer Van Otterlo dat in de Poeldijkstraat iets met het bestaande groen gaat gebeuren. Zij zijn daar over bezig richting HVO en stadsdeel waarbij de bewoners de toezegging is gedaan dat er een heg om het bestaande groen heen komt. Zij meent nu gezien te hebben dat dit toch weer verandert.

Mevrouw **Nieto Diaz** antwoordt dat de bestemming 'Verkeer-3' (V3) niet betekent dat de betreffende gronden allemaal rijbaan zullen worden. De bestemming geeft alleen meer ruimte voor de herinrichting van de straat. Een deel van de gronden blijft in ieder geval groen. Het is nu nog niet precies bekend hoe het gaat worden, vandaar dat het gebied ruimer is bestemd door middel van V-3.

Mevrouw **Groot** vertelt dat een veiligheidsplan is opgesteld naar aanleiding van de gesprekken die zijn gevoerd over de bouwvergunning en de bezwaren. Daarnaast is aangegeven dat de bewoners graag een heg wensen. Het stadsdeel heeft toegezegd dat men zich daarvoor gaat inspannen. Het stadsdeel heeft daarmee dus niet gezegd dat die heg er hoe dan ook zal komen. Er zijn inmiddels gesprekken geweest met ontwerpers over de wens ten aanzien van een heg en het is nog steeds de bedoeling dat de heg er komt. De reden waarom dat in het bestemmingsplan niet concreet is overgenomen, is dat er op deze manier van bestemmen meer ruimte overblijft om het straks in overeenstemming met de uiteindelijke ontwerptekeningen aan te leggen. **Inspreker A** zegt haar zorg te hebben, omdat hetgeen nu voorgesteld wordt er toe kan leiden dat het groen opgeofferd wordt. **Inspreker A** wijst erop dat het groen waar zij het over heeft aan de kant ligt waar de slaapkamers zich bevinden. Daarom moet dat groen daar gehandhaafd worden. Volgens mevrouw **Nieto Diaz** is het niet de bedoeling van het stadsdeel om dat groen helemaal weg te halen. **Inspreker A** hoopt dat haar punt wordt meegenomen als inspraakreactie en dat de betreffende groenstrook als "Groen" wordt bestemd in plaats van als "Verkeer-3".

Inspreker I wil weten of de bouwhoogten in het gebied, dat nu als 'conserverend' wordt beschouwd, altijd zullen worden gehandhaafd of dat het over bijvoorbeeld tien jaar mogelijk is dat er hogere gebouwen neergezet gaan worden. De **voorzitter** antwoordt dat dit inderdaad kan. Daarbij zal er echter wel een procedure gevolgd moeten worden wegens de verandering ten opzichte van het bestemmingsplan. Daar kunnen op dat moment bezwaren tegen gemaakt worden, waarbij het wederom gaat om de afweging van de belangen van alle betrokken partijen. Daarnaast bestaat er nog zoiets als planschade. Planschade is schade die voortkomt uit de wijziging van een bestemmingsplan. Daarop kan men zich dan beroepen.

Inspreker B vraagt zich af in hoeverre bestaande bedrijven zijn beschermd. Hierop wordt geantwoord door de heer **Van Otterlo** dat er in een bestemmingsplan geen rekening gehouden mag worden met branchering, dat wil zeggen dat niet mag worden aangegeven wat voor soort winkels/bedrijven waar moeten komen. Er mag dus niet bepaald worden dat op een bepaald adres alleen een slager of een bakker mag komen. Voor de gebieden die als conserverend zijn aangegeven wordt uitgegaan van de bestaande situatie. Dat betekent dus

dat de bestaande bedrijfssituatie kan worden voortgezet. Waar het gaat om een ontwikkelingsgebied is in de betreffende uit te werken bestemming en in de toekomst in het uitwerkingsplan van het bestemmingsplan aangeven waar functies als wonen, groen, verkeer, bedrijven en dergelijke precies zullen komen.

Inspreker B denkt dat hij zijn tandartspraktijk op het Staalmanplein niet kan vestigen in de nieuwbouw van de Staalmanpleinbuurt, want hem is verteld dat in de nieuwbouw geen maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. Die zijn wel toegestaan in de Spoorzone nieuwbouw aan de Ottho Heldringstraat, maar niet aan de Johan Huizingalaan, terwijl dat, tegenover de ziekenhuizen, juist een geschikte plek is. In de Johan Huizingalaan komen voorzieningen, zo staat in het plan, dus waarom niet een tandarts of fysiotherapeut. De heer **Van Otterlo** meldt dat de Staalmanpleinbuurt de bestemming heeft van GD-U-1, gemengd - uit te werken bestemming - 1 en dat daarin maatschappelijke voorzieningen niet zijn opgenomen, terwijl die bijvoorbeeld wel in GD-U-2 staan. De heer **Van Otterlo** zou het onderzoeken,

Inspreker C zegt de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan te hebben gelezen. Hij beschikt ook over de oude beleidsdocumenten. Hij wijst erop dat het altijd de bedoeling was om het tuinstadkarakter van het gebied te handhaven. Op pagina 50 van de toelichting staat dat ten aanzien van het Hoefijzer uitgegaan zal worden van het tuinstedelijke karakter van het gebied.

Hij vraagt zich af of voorzieningen en dergelijke in de Staalmanbuurt zijn meegenomen. De heer **Van Otterlo** antwoordt dat ter plaatse van de aanduiding 'centrumvoorzieningen' diverse niet-woonfuncties zijn toegestaan.

Inspreker C vindt de bedoeling van een tuinstedelijk karakter niet duidelijk blijken uit de plankaart. Naar zijn mening ontstaat er nu toch een gesloten bouwblok. Er blijkt in ieder geval niet uit de plankaart dat er sprake moet zijn van een open verkaveling. Hij zou dat graag op de plankaart ingetekend willen zien.

Verder wijst hij op het uitgangspunt dat de bebouwing langs de Johan Huizingalaan hoger zal worden dan zes à zeven bouwlagen, namelijk dertien lagen. Dat vindt hij te hoog en hij wijst daarbij op de schaduwwerking van die bouw op de daarachter gelegen bebouwing. Naar zijn mening is dat strijdig met het idee van tuinstad. Hij wil ook dat het bestemmingsplan dat gaat waarborgen. De **voorzitter** antwoordt dat het door inspreker C gevraagde genoteerd zal worden als inspraakreactie. Daar gaat dus naar gekeken worden en daar komt een antwoord op.

Naar aanleiding van een vraag uit de zaal, geeft de voorzitter aan dat alle opmerkingen die betrekking hebben op het voorontwerp bestemmingsplan beschouwd worden als inspraakreacties. Het stadsdeel zal een antwoord geven op deze reacties. Die reacties zijn echter geen zienswijzen in de zin der wet, want daartoe is pas in de volgende fase (ontwerp bestemmingsplan ter inzage) gelegenheid.

Inspreker E wijst erop dat aan 50km-wegen zoals de Johan Huizingalaan geen parkeergelegenheid zou zijn toegestaan. Hij wil weten of dat betekent dat de parkeergelegenheid die er nu is, weggehaald gaat worden. Verder wil hij weten of het ooit de onderheiding van de A10 en het gegraven grote gat nog in dit plan gebruikt gaat worden. Volgens de **voorzitter** is een bestemmingsplan er niet om het al dan niet opheffen van parkeergelegenheid te regelen. Daarvoor is er het verkeersbeleid. De uitvoering van dat verkeersbeleid vindt ook niet plaats als gevolg van dat bestemmingsplan. Het zou wel uitgevoerd kunnen worden in samenhang met de herontwikkeling. Over de herinrichting van straten bestaat een apart inspraaktraject. Dat gebeurt overigens pas als er een grotere herinrichting aan de orde is en dat voorziet hij vooralsnog niet. Het gat onder de A10 maakt deel uit van de plannen.

Inspreker G wijst erop dat de Ottho Heldringstraat de enige ontsluitingsweg wordt van het Staalmanplein. Zij vindt dat een gevaarlijke ontwikkeling, omdat er volgens haar altijd minstens twee ontsluitingswegen moeten zijn. Volgens mevrouw **Nieto Diaz** heeft het te

maken met het beleid van de centrale stad. De **voorzitter** wijst er nog op dat de Ottho Helderingsstraat wel twee ontsluitingen kent. Dus wanneer de ene kant geblokkeerd is, is de andere kant nog wel bereikbaar. Het is inderdaad aan de magere kant, maar tegelijkertijd geeft dat wel een hoop rust in de buurt.

Inspreker J, voorzitter bewonerscommissie Staalmanplein, reageert op de uitlating dat de herinrichting van straten open staat voor inspraak. Als dat zo is, wil hij weten waarom de tramhaltes op de Johan Huizingalaan zonder inspraak verplaatst worden. Bij de centrale stad werd hem hiervoor de deur gewezen, want daar vindt men niet dat bewoners daar inspraak bij nodig hebben. De **voorzitter** wijst erop dat het stadsdeel inspraak hanteert bij herinrichtingen van straten die onder het regime van het stadsdeel vallen. De tramhaltes vallen echter onder het regime van de centrale stad die inderdaad een ander beeld heeft van inspraak.

Inspreker F heeft nog een tekst die zij als inspraaktekst voor wil lezen. Daarbij wijst zij er onder andere op dat de plannen in strijd zijn met het bestemmingsplan van 1935 van Van Eesteren met zijn ideeën rond de tuinstad. Zij noemt dat cultureel erfgoed, dat volgens haar behouden moet blijven. Dit plan gaat volgens haar in tegen het recht van de huidige bewoners. De huizen zijn over het algemeen niet slecht en hoeven helemaal niet te worden afgebroken. De **voorzitter** wijst er in zijn reactie op dat de grieven die inspreker F naar voren heeft gebracht voornamelijk de Alliantie gelden en niet het stadsdeel. Zij zal haar grieven vooral tegen de Alliantie moeten uiten. De besluiten rond Van Eesteren zijn al bestuurlijke en politieke feiten. Hij kan weinig anders doen dan dit door te geven aan het bestuur.

Een inspreker wil weten of de besluitvorming de wil van de bewoners vertegenwoordigt. Hij constateert dat er door de overheid vaak besluiten worden genomen die niet overeenkomen met de wens van de bewoners. Volgens de **voorzitter** is deze vraag lastig te beantwoorden. Het stadsdeel kent inspraak en dat betekent dat het bestuur eerst de oren te luisteren legt om te horen wat er leeft onder de mensen. Dat wil nog niet zeggen dat het stadsdeel altijd doet wat de bewoners in de inspraak aangeven te willen. Het kan zijn dat het om belangen gaat die deze van de bewoners overstijgen. Daardoor kan het gebeuren dat er beslissingen worden genomen die ingaan tegen de wensen en belangen van de direct getroffen. Op een wat hoger niveau is het daarbij duidelijk dat de beslissing wel in het belang is van een zeer grotere groep. De bestuurders zijn overigens wel gekozen door de bewoners.

Inspreker A wijst erop dat ondanks het streven om alles in de buurt te verfraaien de studentenflats in haar buurt ongemoeid worden gelaten, terwijl die flats wel voor veel overlast zorgen. Zij wil weten of daar door het stadsdeel over nagedacht is. De **voorzitter** weet dat sommige mensen de studentenflats van een bijzondere architectonische waarde vinden en allerlei moeite doen om die gebouwen te bewaren, terwijl er ook mensen zijn die dat minder vinden. Hij weet dat de studenten voor overlast zorgen. In het kader van de planvorming en het bestemmingsplan zijn de studentenflats echter niet weggedacht. Daarom staan de flats er nog. Deze studentenflats staan in ieder geval niet op de monumentenlijst. Als er sprake is van overlast kunnen de omwonenden daar wel iets tegen doen door meldingen.

Inspreker G wijst erop dat er in de Staalmanpleinbuurt veel Marokkanen wonen. Zij geeft aan dat er van die mensen niemand verschenen is op deze bijeenkomst. Zo goed gaat het volgens haar dus kennelijk niet met de integratie. De **voorzitter** zegt het punt te begrijpen, maar dat dit geen onderwerp is om in het kader van dit bestemmingsplan te bespreken.

Inspreker D wijst erop dat in de presentatie van de heer Dubbeldam gezegd zou zijn dat er in de Staalmanpleinbuurt niet hoger dan 20 meter zal worden gebouwd, terwijl er toch in het bestemmingsplan sprake blijkt te zijn van hogere bouw. De heer **Dubbeldam** antwoordt gezegd te hebben dat de meeste bouw niet hoger wordt dan 20 meter en dat er slechts op enkele plaatsen hoger gebouwd mag worden. Langs het spoor is het zeker hoger. Voor de Johan Huizingalaan geldt een hoogte van 40 meter.

Volgens **inspreker H** is het hondenpad op de spoordijk in de Maassluiszone juist niet aangewezen als hondenpad. Als het die bestemming krijgt, is het misschien een idee om daar inderdaad een pad aan te leggen, zodat ook mensen die iets minder goed ter been zijn daar ook gebruik van kunnen maken. Verder wijst hij op de wegprofielen op de Maassluisstraat. Daar zou een tweerichtingsweg komen met bomen en de mogelijkheid om in het midden van de weg te parkeren. Dit terwijl het wel een van de belangrijkste toegangswegen zou worden in dat gebied en als 50km-weg zou gelden. Dat blijft volgens de heer **Dubbeldam** echter 30 km.

Inspreker H heeft horen zeggen dat een aantal delen van de vernieuwingsplannen niet past in het huidige bestemmingsplan. Hij hoort graag aangegeven welke delen dat zijn. De **voorzitter** antwoordt dat de vraag van het hondenpad meegenomen zal worden, maar dat dit niet iets is dat in een bestemmingsplan geregeld wordt.

De heer **Van Otterlo** kan zo niet precies aangeven welke delen van het vernieuwingsplan niet in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan. Hij weet wel dat de zogenoemde Parade niet paste in het geldende bestemmingsplan. Daarom is daarover toen een artikel 19-vrijstellingsprocedure gevoerd.

De volgende vraag van **inspreker H** is dat bij de aanduiding van de groene zone in de Maassluiszone staat dat die zones als zodanig gehandhaafd worden. Er staat ook bij dat de bestaande parkeerplaatsen gehandhaafd zullen worden. Hij wil ook graag als randvoorwaarde aangegeven zien in het bestemmingsplan dat er op die plek een halfondergrondse parkeergarage gebouwd kan worden. Hij pleit ervoor om in de Maassluiszone in ieder geval niet minder parkeercapaciteit te realiseren, gezien de behoefte aan zo een voorziening in de buurt. De **voorzitter** antwoordt dat in de plannen voor de stedelijke vernieuwing afspraken zijn gemaakt over het aantal parkeerplaatsen dat bij woningen, voorzieningen en kantoren gerealiseerd wordt. Als er gesloopt en opnieuw gebouwd gaat worden in de Maassluiszone is de ontwikkelaar verplicht te zorgen dat het aantal parkeerplaatsen in de nieuwe situatie overeenkomt met de desbetreffende parkeernormen die daarbij horen.

Het gaat daarbij om één parkeerplaats voor elke woning plus $\frac{1}{4}$ parkeerplaats voor bezoekers. Grosso modo zal er aan dat aantal worden voldaan. Dat betekent dat het stadsdeel denkt dat het niet nodig is om parkeergarages te gaan bouwen in gebieden waarvan aangegeven is dat ze groen moeten zijn. Het zou **inspreker H** wat waard zijn om nu de mogelijkheid open te laten om later onder dat groene gebied een parkeergarage aan te leggen. Dat vergroot namelijk de speelruimte voor andere bouwwerken in dat gebied. Volgens hem is dat ook een wens van de betrokken architecten. De **voorzitter** zegt die geluiden dan graag te horen van hen, omdat er dan een aantal onderhandelingen moet plaatsvinden over de manier waarop het parkeren moet worden opgelost. Het stadsdeel hecht ook veel belang aan goed groen in de buurt.

Geconstateerd wordt dat er geen verdere opmerkingen en reacties meer zijn. Hiermee sluit de voorzitter de bijeenkomst om 21.45 uur.