

Verslag van Bewonersavond Oude Schouwborglocatie

Zaaknummer : Datum : 20-11-2014
Contactpersoon : M. Boogaard Plaats: : Westerhaven
Notulist : M.M. van Bockxmeer Onderwerp :
Kopie tevens aan :

Aanwezig : Wethouder B. Tap, dhr. V.d. Laan, dhr. Du Prie, mevr. M. Boogaard
Afwezig :

Wethouder Tap opent de avond en geeft aan dat deze avond bedoeld is om de buurtbewoners te informeren over de plannen. De locatie heeft al een geschiedenis. Na het slopen van de Oude Schouwborg is er een prijsvraag uitgeschreven en hieruit is het bouwplan La Parisienne ontwikkeld. Dit plan is niet gerealiseerd, omdat er geen markt bleek voor de woningen. De gemeente is blij met dit initiatief om de locatie weer in te vullen.

Dhr. V.d. Laan en dhr. Du Prie laten het bouwplan zien en vertellen hoe zij daartoe zijn gekomen. Het plan bestaat uit 10 grondgebonden woningen, met achtertuinen en garages en een openbaar gebied in het binnenterrein. Met dit plan wordt ingespeeld op de vraag naar grote, nieuwe woningen, gelegen dicht bij de binnenstad, en naar levensloopbestendige woningen.

Voor het ontwerp is gekeken naar de bebouwingsstructuur om de locatie heen. Er zijn stedelijke bouwblokken te zien, en dit bouwplan vult een hiaat op in deze structuur. Er is gestreefd om de lijn van bebouwing langs de kust mooi te laten doorlopen.

Wethouder Tap legt uit dat de gemeenteraad het Programma Waterfront heeft vastgesteld en licht kort toe wat dit inhoudt. Vervolgens legt hij uit wat de vervolprocedure en planning is.

Het plan wordt voorgelegd aan de gemeenteraad, de bewoners worden met een brief geïnformeerd over het besluit van de raad en over de te volgen procedure. Vervolgens wordt de bestemmingsplanprocedure gevoerd en wordt de grond overgedragen.

Parallel aan dit bouwplan werkt het Hoogheemraadschap (HHNK) aan de plannen voor dijkversterking. Ook heeft dhr. Blokdijk een bouwplan bij de gemeente ingediend voor het bouwen van 2 woningen op de hoek van de Geldersesteeg met de Westerdijk.

Wethouder Tap vraagt de bewoners om een reactie op het gepresenteerde plan. De reacties zijn positief. Vervolgens is de gelegenheid voor het stellen van vragen.

- *We hebben kort geleden een brief van het Hoogheemraadschap gekregen over de plannen voor de dijkversterking, het lijkt erop dat de werkzaamheden bijna gelijktijdig met dit bouwplan starten. Hoe houden we uit elkaar wie de veroorzaker is als er schade ontstaat? Bestaat het gevaar dat partijen onderling de schuld op elkaar afschuiven?*

Antwoord:

Voor de werkzaamheden starten, wordt een nulmeting uitgevoerd. Er mag achteraf geen discussie zijn. Wethouder Tap heeft begrip voor deze zorg nu twee partijen in hetzelfde gebied plannen hebben. Hij zegt toe dat we dit goed gaan uitzoeken en terug komen met een duidelijk antwoord.

- *Tijdens de sloop van de oude schouwborg is schade aan ons huis ontstaan, en ons huis is net gerenoveerd. In die tijd is een schouw op kosten van de sloper uitgevoerd. Maar dit is pas gedaan nadat wij zelf hebben gevraagd om goede foto's.*

Antwoord:

Wethouder Tap zegt nogmaals toe dat voorafgaand aan de werkzaamheden een goede schouw zal plaatsvinden.

Verslag

- *Wij wonen in de Geldersesteeg maar hebben geen brief over de dijkversterking gekregen.*

Antwoord:

Voor deze brief moet u zich tot het Hoogheemraadschap wenden.

- *Hoe wordt het openbaar gebied, het voorplein ingericht?*

Antwoord:

Op dit moment is er geen geld voor de invulling van het voorplein gereserveerd. Op het moment echter dat het bouwplan en de dijkversterking klaar zijn, is het goed voor te stellen dat er dan iets aan het openbaar gebied gebeurt.

- *Waarom is gekozen voor een nieuw bestemmingsplan? Past het plan niet in het huidige bestemmingsplan?*

Antwoord:

Het huidige bestemmingsplan is gebaseerd op de plannen van La Parisienne. Volgens dit bestemmingsplan mogen appartementen gerealiseerd worden. De bouwplannen van dhr. V.d. Laan met grondgebonden woningen passen niet in de geldende bestemming. Het verschil zit in het type woning

- *Heeft dit gevolgen voor de hoogte?*

Op grond van het huidige bestemmingsplan mag tot 19,5 meter worden gebouwd. In het plan van dhr. V.d. Laan is het hoogste huis rond de 17 meter.

- *Dhr. Blokdijk stelt zich voor en vraagt: waarvoor kiest u ervoor om juist op de hoek deze hoogte toe te passen? Hierdoor ontstaat een overgang van enkele meters met het bouwplan ernaast (van dhr. Blokdijk)*

Antwoord:

Dhr. V.d. Laan geeft aan dat hij eerder niet wist van de plannen van dhr. Blokdijk. Zijn plan had oorspronkelijk op de hoek een poortwoning met een torentje. Later is deze woning vervallen. Het is puur vanuit stedenbouwkundig oogpunt dat het bouwblok op deze bijzondere manier eindigt, zoals je vaker ziet in de stad.

- *Past deze hoogte in het nieuwe bestemmingsplan? Waarom is niet gekozen om de hoogte van het huidige bestemmingsplan aan te houden?*

De hoogte wordt aangepast aan het bouwplan. De maximale bouwhoogte wordt lager.

- *Is dit dakhoogte of nokhoogte?*

Dat is nokhoogte.

- *Wat gaan de woningen kosten?*

Antwoord:

Dhr. V.d. Laan geeft aan dat hij nog bezig is om alles in kaart te brengen. Maar de richtprijs zal zijn rond de 7 ton. Sommige woningen zullen iets meer kosten, andere minder.

- *Hoe hoog komen de tuinen en garages? Gaat de tuin aflopen, en het terras ook?*

Antwoord:

Het niveau van de tuinen en garages zullen blijven zoals het terrein er op dit moment bij ligt. Verder geeft de maquette een goed beeld van de verhoudingen. Kanttekening is dat de maquette een schets is. Het poorthuis is bijvoorbeeld vervallen. De tekeningen zijn actueel.

Verslag

- *Als je geïnteresseerd bent in een woonlaag is dat mogelijk?*

Antwoord:

Dhr v.d.Laan geeft aan dat hij ervoor heeft gekozen de mogelijkheid open te houden om appartementen te maken. De woningen kunnen worden opgesplitst.

Op deze manier kan de woning worden gedeeld met bijvoorbeeld ouders of grootouders. Dit hangt af van de belangstelling. Het bestemmingsplan laat in ieder geval deze mogelijkheid toe. Daarbij moet wel rekening worden gehouden met de parkeernorm.

- *Zijn er al reserveringen voor de woningen?*

Antwoord:

Nadat het plan in mei in de krant gestaan heeft, heeft dhr. V.d. Laan veel reacties gehad. En nog steeds zijn er veel belangstellenden die zich melden. Maar er zijn nog geen definitieve afspraken gemaakt. Wie belangstelling heeft, kan zich na deze bijeenkomst melden bij dhr. V.d. Laan

- *In bouwplan La Parisienne is geschreven over sanering van de grond. Zit in de planning ook sanering van de grond?*

Antwoord:

Ja, dit wordt ook meegenomen.

- *Om het plan is openbare ruimte ingepland. Betekent dit in de praktijk dat iedereen er omheen kan lopen, en geeft dat geen overlast?*

Antwoord:

Dhr. V.d. Laan geeft aan dat het geen openbare ruimte van de gemeente gaat worden. Er komt een afscheiding die duidelijk maakt dat dit niet vrij toegankelijk is. Als er toch onbevoegden op het terrein komen kan eventueel een hek worden geplaatst.

- *Bij de presentatie van La Parisienne waren veel geïnteresseerden. Toch is het plan niet doorggegaan. Wanneer is bij dit bouwplan het moment van go nog go?*

Antwoord:

Dhr. V.d. Laan geeft aan dat hij met de gemeente heeft afgesproken dat wanneer het bestemmingsplan akkoord is en de grond milieukundig geschikt is, hij de grond van de gemeente koopt. In het contract is vastgelegd dat binnen 3 jaar gebouwd moet zijn. Hiermee geeft dhr. V.d. Laan dus een garantie.

- *Is er voordat de overeenkomst wordt getekend ook een go no go moment?*

Antwoord:

Dhr. Vd Laan geeft aan dat hij zoveel geld en energie heeft uitgegeven dat hij zich niet zomaar zal terugtrekken.

- *Bij het bouwplan La Parisienne waren bijna 50 parkeerplaatsen gepland. Ik zie hier 10 plekken, hoeveel komen er en wordt daarmee voldaan aan de parkeernorm?*

Antwoord:

Dhr. V.d. Laan geeft aan dat hij met de afdeling Verkeer van de gemeente heeft overlegd over de parkeernorm. Ieder huis heeft een dubbele garage. De parkeernorm is 2 parkeerplaatsen per woning. Uitgangspunt was 1,8. Daarnaast kan op het terrein ook geparkeerd worden en is er ruim voldoende voldaan aan de norm.

- *Wat gebeurt er met de palen die nog in de grond zitten?*

Antwoord:

Dhr v.d. Laan geeft aan dat er niet zal worden gegraven, de palen kunnen in de grond blijven. Het bouwplan voorziet in een souterrain op stadsniveau. Wanneer tijdens de bouw een paal in de grond wordt ontdekt, is dit goed op te lossen.

Verslag

- *Een tip: er moet in de bouwvergunning van de schouwburg na te gaan zijn waar de palen in de grond zitten.*
- *Er is door de brandweer destijds een dammetje gemaakt, om water uit te kunnen halen bij grote brand in de binnenstad. Ik hoop dat ze dit meenemen in de plannen?*

Antwoord:

Wethouder Tap geeft aan dat het Hoogheemraadschap moet terugbrengen wat er is. Op deze plek gaat dat om een blusvoorziening. Uitgangspunt op dit moment is dat de blusdam behouden blijft dan wel terugkomt op deze locatie.

- *Onze woningen staan op staal. Er was ons bij het bouwplan van La Parisienne beloofd dat er geboord zou worden. Wat doet u om schade aan de woningen te voorkomen?*

Antwoord:

Wethouder Tap geeft aan begrip te hebben voor de zorg voor schade aan de woning. Maar zegt dat als er schade optreedt, deze altijd is te verhalen. Maar het is in ieders belang om de kans op schade zo klein mogelijk te maken. Dus natuurlijk zullen wij ons best daarvoor doen en u daarover te informeren.

- *Is het mogelijk voor ons als aanwonenden om grond aan te kopen?*

Antwoord:

Wethouder Tap zegt dat het plan is het gehele gebied te verkopen aan dhr. V.d. Laan. Dus met deze wens moet u zich tot hem wenden.

- *Bouwplan La Parisienne was de winnaar van een wedstrijd, waarom is dat nu niet gebeurd?*

Antwoord:

Wethouder Tap geeft aan dat de gemeente destijds blij was met de plannen van La Parisienne. De marktomstandigheden zijn echter veranderd. Dhr. V.d. Laan heeft eerder op de avond verteld hoe hij tot zijn plannen is gekomen. De gemeente was blij dat iemand initiatief nam en gelooft ook in de haalbaarheid van het plan.

Tot slot is er nog de gelegenheid de maquette te bekijken en met elkaar na te praten.