Commissie-advies

Naam commissie: Commissie Ruimte

Datum commissievergadering: 23 mei 2024

Fracties afwezig bij commissiebehandeling:
☐ LVR ☐ GL ☐CDA ☐DS ☐SPR ☐VVD ☐D66 ☐PvdA ☒ SP

Onderwerp: Bestemmingsplan Roertoren

Advies commissie:
Is dit onderwerp rijp voor behandeling in de gemeenteraad? Ja ☒ Nee ☐

Wijze van agendering voor de raad:
☐ hamerstuk ☒ bespreekstuk ☐ n.v.t.

Woordvoering vindt plaats door de vertegenwoordiger van LVR, GL, CDA, DS, SPR, VVD, D66 en PvdA.

Enkele door de fracties gemaakte opmerkingen zijn:
GL merkt op dat er 59 zienswijzen zijn ingediend en roept op om mensen aan de voorkant van het proces mee te nemen zodat ze niet voor een voldongen feit komen te staan. GL merkt op dat er maar 18 sociale huurwoningen in de plannen zijn opgenomen en vraagt aandacht voor de duurzaamheid in de toren en in de omgeving en het vergroenen van de hele omgeving. De hoogte van de toren roept vragen op maar verticale vergroening is ook een mogelijkheid. Groen moet serieus worden genomen.
D66 informeert of de hoogte van 68 inclusief installatiesystemen, bekabeling ed. is. D66 merkt op dat er voldoende parkeerplekken zijn voor bewoners en gasten en informeert in hoeverre ook het parkeren door toeristen en recreanten zijn meegenomen in de berekening. D66 informeert naar de voortgang van deze kansenkaart en of op de resultaten van deze kansenkaart kan worden gewacht. D66 verzoekt om de realiseringsovereenkomsten vóór de raadsvergadering te mogen inzien en constateert dat er geen lokaal draagvlak is.
DS merkt op dat er aan de ene kant een woningbouwopgave ligt, maar aan de andere kant een voorstel voor de bouw van een zeer hoge toren die bepalend is voor de skyline. DS uit zorgen over de hoogte en informeert waar nog speelruimte zit, is minder hoog bouwen een mogelijkheid en kan meer ingezet worden op groen. DS informeert hoe het college naar het participatieproces kijkt en wil graag een toelichting op punt 5 van het besluit.
CDA informeert of bij het parkeren ook rekening is gehouden met de bezoekers van het ziekenhuis. CDA informeert of de ruimte voor vestiging van gemaksdiensten mogelijk gaat concurreren met de voorzieningen in de omgeving.
SPR merkt op dat er behoefte is aan huisvesting maar dat wat nu wordt voorgesteld een lelijk ding is. SPR is niet tegen woningbouw maar wel op die plek en in die massaliteit. SPR informeert naar de eisen die gesteld zijn aan de projectontwikkelaar voor het omvormen van vergunning.
VVD is niet bepaald gecharmeerd van dit ontwerp maar erkent tegelijkertijd dat het een dossier is met een behoorlijke looptijd. De vraag is of er bereidheid is om de kantoorbestemming te wijzigen naar

woonbestemming. VVD informeert in hoeverre het college het mogelijk acht om de toren verder te vergroenen dan het ontwerp wat nu voorligt, dus een groenere inpassing te realiseren. VVD legt de relatie met de hoogbouwnota, wat voor skyline willen we als stad. VVD informeert of er vanuit stedenbouwkundig gebied visualisaties zijn die een beeld geven van de toren.
PvdA merkt op dat er behoefte is aan uitbreiding van het aantal woningen en hiermee een aardige toevoeging wordt gerealiseerd. Er is aansluiting op het stationsgebied en daarmee met het openbaar vervoer. PvdA plaatst vraagtekens bij het groen. In het voorstel wordt gesproken over een groene plint. PvdA pleit voor meer aandacht voor het groen, ook in de omgeving van de toren. PvdA vindt het van belang dat er een actualisatie van de hoogbouwnota plaatsvindt.
LVR merkt op dat de leus ‘bouwen, bouwen, bouwen’ mooi is om te roepen bij verkiezingen maar dat bij concrete projecten er andere zaken om de hoek komen kijken. LVR deelt mede dat de trend die we in Nederland zien is dat er meer de hoogte in wordt gebouwd om de woningbouwdoelen te halen en inbreiding in plaats van uitbreiding. LVR informeert of er op het moment dat het plan doorgang vindt, er nog infrastructurele werkzaamheden moeten worden verricht. En zo ja, hoe deze worden betaald.

Wethouder Franssen geeft eerste een algemene introductie van het voorstel, deelt mede dat het vertrekpunt het wijzingen van de bestemming van kantoor naar woningen betreft, en gaat vervolgens in op de gestelde vragen en gemaakte opmerkingen. Hij gaat onder andere in op vragen over de kanskaart Vrijveld, het aantal zienswijzen, verschillen tussen oud en nieuw (wijziging in functie maar ook in omvang), de verzonden CIB over het aspect van de doelgroepen en stedelijke ruilverkaveling.

Tevens merkt hij op dat er ruimschoots voorzien kan worden in de benodigde parkeerplaatsen, het Groenonderzoek het dek van de parkeergarage betreft en inbreiden gaat voor uitbreiden. Hij deelt mede dat er binnen het huidige bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid is van 15% ten opzichte van de toren van 68 meter. Conform het voorliggende voorstel heeft de toren een hoogte van 68 meter en is er een afwijkingsbevoegdheid van 1 meter voor ondergeschikte zaken als bijvoorbeeld ventilatie.

Wethouder Franssen merkt op dat de huidige Hoogbouwnota in 2004 is vastgesteld en dat het logisch is om in deze bestuursperiode nog eens naar de nota te kijken. De Hoogbouwnota wordt op de voorraadagenda van de commissie Ruimte geplaatst, tot dan is de nota uit 2004 nog vigerend.

Wethouder Franssen zegt toe nog een keer in gesprek te gaan met de initiatiefnemer over een groenere inpassing. Hij doet zijn best om dit gesprek vóór de komende raadsvergadering te plannen. Tevens zegt hij toe de realiseringsovereenkomst ter inzage te leggen bij de griffie.

Mevrouw Voncken geeft een toelichting op punt 5 van het besluit, betreffende het verzoek aan de provincie verzocht om het vastgestelde bestemmingsplan eerder te publiceren.

Commissie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, agendering als bespreekstuk.

Standpunt college:

Uit bovenstaande blijkt dat de door de raadsleden gestelde vragen afdoende zijn beantwoord en dat er geen aanvullende beantwoording of standpuntbepaling door het college aan de orde is.