Commissie-advies

Naam commissie: Commissie Ruimte

Datum commissievergadering: 19 mei 2021

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

Onderwerp: Gebiedsvisie Vrijveld Noord en voormalig Philipsterrein

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

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

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

Alle fracties spreken hun lof uit voor het voorliggende plan. Enkele andere door de verschillende fracties gemaakte opmerkingen zijn:
LVR vindt het bijzonder mooi dat een private initiatiefnemer het voor elkaar krijgt om dit project op te pakken en is tevreden over het participatietraject. LVR wijst op de hoeveelheid aan platte daken in het gebied en de mogelijke kansen voor de duurzaamheidsdoelstellingen. LVR informeert naar de lobby van de gemeente naar provincie, rijk en Europa voor het verkrijgen van subsidies. De initiatiefnemer heeft daarin ook een rol, maar de LVR is van mening dat de gemeente voorop moet lopen. LVR vraagt aandacht voor een goede en veilige verkeersontsluiting van het gebied in de definitieve maar zeker ook in de tijdelijke voorfase. LVR verzoekt om een analyse van de punten waarop de huidige plannen knellen met het bestaande beleid. Vanwege het belang van deze ontwikkeling zou de raad de uitspraak kunnen doen om uitzonderingen te maken.

GL merkt op dat het plan mogelijkheden biedt voor inbreiding. GL informeert wat overeind blijft van het sociale woningbouwconcept. GL hoopt niet dat er high society wordt gecreëerd en het straks niet meer betaalbaar is voor de starter. GL informeert naar de mogelijke financiële consequenties van de bodemverontreiniging voor de gemeente.

CDA is verheugd dat er een initiatiefnemer is die erin slaagt om het perceel te kopen en het wil herontwikkelen. CDA informeert hoe de bedrijven in de schil hebben gereageerd op de visie. Tevens informeert het CDA waarom op sommige onderdelen kort is ingegaan en op andere onderdelen weer uitgebreid. CDA had bijvoorbeeld graag meer informatie verkregen over het onderwerp wonen en de gevolgen voor andere winkels.

DS merkt op dat de huidige status van het gebied niet de schoonheidsprijs verdient. Het is al lang tijd voor verbetering en is verheugd dat dat nu gaat gebeuren. DS spreekt de complimenten uit voor de communicatie en participatie. DS is zeker positief over de ontwikkeling van het gebied, maar plaatst vraagtekens bij het tijdelijk gebruik. DS merkt op dat de tekst in bijlage 4, betreffende het programma tijdelijk gebruik, niet duidelijk is en verzoekt om deze tekst naar het project toe te schrijven en het daarvoor kloppend te maken.

VVD merkt op dat het participatietraject tot op heden goed is verlopen, de omwonenden voelen zich bijvoorbeeld serieus genomen. VVD informeert naar de mogelijke effecten van de financiële omstandigheden van de gemeente op de realiseringsovereenkomst met de ontwikkelaar, wat betekent het bijvoorbeeld voor de onderhandelingspositie. VVD is van mening dat de overheid faciliterend moet zijn voor deze ondernemer en een subsidie-lobby moet opzetten.

SP vindt het van belang dat het plan van onder op tot stand is gebracht. Het betreft een dynamisch plan dat niet in zijn geheel als af kan worden beschouwd. Met de nieuwe omgevingswet voor ogen is het logisch dat nog niet alles is geconcretiseerd. SP blijft positief over het raadsvoorstel.

SPR merkt op dat het een project betreft van de lange adem. SPR is blij dat er nu beweging is in de ontwikkeling van het terrein, waarbij het gebied stukje voor stukje wordt aangepakt. SPR hoopt dat er ook plek komt voor mensen met een kleine beurs en ruimte wordt geboden voor ambachten. SPR informeert naar de reactie van de ondernemers in de omgeving.

Wethouder Waajen spreekt haar dank uit voor de complimenten en gaat in op de diverse vragen en antwoorden. Wethouder Waajen gaat onder andere in op het gebruik van de daken in het kader van duurzaamheid, de subsidielobby, de verbindingen, het beeldkwaliteitsplan en het tijdelijk gebruik. Tevens merkt ze op dat de verkeerssituatie moet passen binnen de kaders (dus veilig), dat de reactie van de omliggende bedrijven is verwerkt in de voorliggende visie, dat er nog geen realiseringsovereenkomst is gesloten met initiatiefnemer (deze staat in de planning voor 4e kwartaal van dit jaar) en dat de provincie bevoegd gezag is op de wet bodembescherming. Eventuele risico's bij bodemvervuiling liggen bij de ontwikkelaar en niet bij de gemeente.

Wethouder Waajen deelt mede dat er nu geen investeringsmiddelen beschikbaar zijn voor het Philipsterrein. In het geval de raad van mening is dat er toch geïnvesteerd moet worden, dan moet gekeken worden waar er middelen kunnen worden vrijgemaakt.

De heer Toebosch deelt mede dat de thema's in de gebiedsvisie een weergave zijn van hetgeen is besproken met de omgeving. Dat verklaart waarom het ene onderwerp uitvoeriger is beschreven dan het andere. De paragraaf 'juridische haalbaarheid' in bijlage 4 heeft onder andere betrekking op waar voor tijdelijk gebruik nog een vergunning moet worden gevraagd.

Wethouder Waajen zegt toe dat op de groene flap een verduidelijking van de wettekst in bijlage 4 wordt opgenomen.

De commissie acht dit stuk rijp voor behandeling in de raad. Agendering als bespreekstuk.

Standpunt college:

Bijlage 4 is aan de hand van de Commissie behandeling op 19 mei jl. aangepast. De tekst in de laatste alinea van pagina 14 tussen de aanhalingstekens betreft een volledige passage uit het Besluit omgevingsrecht artikel 4, lid 9. Voor de gebiedsvisie Vrijveld Noord heeft de tekst tussen de aanhalingstekens geen toegevoegde waarde. In de planologische uitwerking die volgt in de vervolgfase(n) zal toetsing aan het Besluit omgevingsrecht aan de orde komen.