

Kort voortgangsverslag van de volggroep Piushaven t.b.v. de raadscommissie Fysiek van 11 juni 2007.

In de vergadering van de commissie Fysiek van 7 mei 2007 is verslag gedaan van de werkzaamheden van de werkgroep Piushaven in de eerste maanden van 2007 (zie verslag van 17 april 2007).

Een enkele punt hieruit:

- Met de projectleider is afgesproken dat de raad / commissie wordt geïnformeerd over de inrichting van het planproces, zodat dit in de commissie geagendeerd kan worden (zie de inmiddels geplande bijeenkomst van 12 juni 2007).

Thans doen wij u verslag van de werkzaamheden van de volggroep ná 17 april 2007. Hierbij merken wij op dat mevr. Buijssen, in verband met haar verblijf in het buitenland, tijdelijk niet aan de werkzaamheden van de volggroep heeft deelgenomen. Haar vervanger, de heer Huijgen, heeft om hem / zijn fractie moverende redenen er voor gekozen om niet mee te doen aan de werkzaamheden van de volggroep.

De volggroep heeft op 30 mei 2007 een gesprek gehad met het projectteam Piushaven en was, evenals een aantal andere raadsleden, aanwezig bij de bewonersavond, die het Bewoners Platform Piushaven op 31 mei 2007 heeft georganiseerd.

In dit verslag wordt ingegaan op:

- de voortgang van de planontwikkeling;
- het inspraakproces.

I. Voortgang Planontwikkeling

1. De volggroep gaat uit van het volgende toetsingskader:

In het verslag van 17 april 2007 is reeds gemeld dat de raadsnotitie "stand van zaken Piushaven" op 19 maart 2007 in de commissie Fysiek aan de orde is geweest. De commissie heeft besloten dat de notitie niet meer aan de raad behoefde te worden voorgelegd.

Het college heeft daarop het ontwerp-besluit op 3 april 2007 omgezet in een definitief besluit.

Het college heeft toen de Stedenbouwkundige Visie Piushaven 2007 vastgesteld. Deze zal worden gehanteerd als het nieuwe ruimtelijke toetsingskader voor art. 19-procedure (CD-rom met tekeningen). De Stedenbouwkundige Visie Piushaven 2007 is de doorontwikkeling van het Regiedocument, waarmee het Regiedocument als toetsingskader is vervallen.

Voor de verdere planontwikkeling gelden daarmee de volgende stukken als toetsingskader:

- de Stedenbouwkundige Visie Piushaven 2007;
- de Ontwikkelingsvisie (van 2002);
- de beoordelingscriteria van 18-11-2005 (ook als bijlage opgenomen bij de raamovereenkomst 2005);
- de raamovereenkomst van 15 december 2005; het programmatiese en planeconomische toetsingskader voor de ontwikkeling van het gebied Piushaven. (de raamovereenkomst is op 20 februari 2006 in de commissie Fysiek aan de orde geweest).

Op 2 april 2007 heeft het college verder ondermeer besloten om de ontwikkelaars van het project "De Havenmeester" , waarvoor een art. 19-procedure wordt voorbereid, uit te nodigen om de raad schriftelijk te informeren over dit plan.

2. De volggroep heeft op 30 mei 2007 een gesprek gehad met het Projectteam Piushaven, mede ter voorbereiding van de bewonersavond die het Bewoners Platform Piushaven op 31 mei 2007 heeft georganiseerd.

Daarbij heeft de volggroep zich laten informeren over het plan Havenmeester (= deelplan locatie Saan) aan de noordkant van de Piushaven.

In de raamovereenkomst is ten aanzien van het deelplan locatie Saan het volgende

bouwprogramma vastgelegd: 214 woningen c.q. woonequivalenten (1 woonequivalent is 100 m2 BVO en/of te bouwen commerciële, kantoor of bedrijfsruimte), 1500 m2 commercieel.

Voor het aangrenzende deelplan locatie Galjoenstraat noord zijn 105 woningen c.q. woonequivalenten opgenomen en ± 900 m2 bijzondere doeleinden.

In de raamovereenkomst is vastgelegd dat de opgenomen aantallen indicatief zijn en bij de uitwerking van de afzonderlijke deelplannen in nader overleg kunnen worden aangepast.

De volggroep heeft kennis genomen van het feit dat er op het Saanterrein thans 24 woningen meer zijn gepland dan in de raamovereenkomst is voorzien (238 i.p.v. 214). Hier tegenover staat dat het de bedoeling is dat in het deelplan Galjoenstraat noord tenminste 24 woningen minder te bouwen dan in de raamovereenkomst is opgenomen (nl. maximaal 81 in plaats van 105).

Hierbij moet worden aangetekend dat het deelplan Galjoenstraat noord nog nader uitgewerkt moet worden en dus minder "hard" is dan de plannen voor locatie Saan.

De volggroep rapporteert deze bevinding aan de commissie Fysiek.

Primair is het aan het planteam, waarin ook de bewoners zijn vertegenwoordigd, om de uitwerking binnen de vastgestelde kaders te beoordelen. Uiteindelijk is het aan de regiegroep, waarin de verantwoordelijke portefeuillehouder(s) zitting hebben, om te beslissen conform de door de raad vastgestelde kaders. De portefeuillehouders / het college dienen hierover, via de voortgangsrapportages of anderszins, aan de raad / raadscommissie verantwoording af te leggen. Het is niet aan de volggroep om daarover inhoudelijk uitspraken te doen.

3. Op 12 juni 2007 (18.30 uur) is er een presentatie over de ontwikkelingen van de Piushaven voor de raadscommissie Fysiek in het bijzonder ook over het plandeel De Havenmeester.

Op 23 juni 2007 is een informatiebijeenkomst voor de bewoners van dit gebied.

II. Inspraakproces

De volggroep is aanwezig geweest bij de bijeenkomst die het Bewoners Platform Piushaven op 31 mei 2007 heeft georganiseerd. Hiervan wordt door de organisatoren nog een verslag gemaakt.

Bij deze bijeenkomst werden ondermeer de volgende opmerkingen gemaakt:

- In de bijeenkomst grepen bewoners regelmatig terug naar hun eigen plan (het plan Piushaven+). Dat verschilt van de Stedenbouwkundige Visie van de gemeente.
- Er is behoefte aan helderheid over de marges voor inspraak.
- De raamovereenkomst is niet in de regiegroep besproken.
- De bewoners zijn niet betrokken geweest bij de raamovereenkomst.
- Er is behoefte aan inzicht in de raamovereenkomst.
- Men wil ruimte om de raamovereenkomst nog eens tegen het licht te houden (= bijstellen).
- Gevreesd wordt dat er steeds meer woningen gebouwd worden. Gesteld wordt dat projectontwikkelaars met bouwvolumes mogen schuiven, als ze in dit gebied meerdere projecten hebben. Bewoners kunnen op deze manier tegen elkaar worden uitgespeeld.
- Betwijfeld wordt of de raamovereenkomst past binnen de vastgestelde kaders.
- In de raamovereenkomst staan voor de locatie Gemeentewerf 99 woningen c.q. woonequivalenten opgenomen. Kennelijk liggen er nu afspraken dat de gemeente tot 120 woningen kan gaan. De bewoners zetten in op 70 (grondgebonden) woningen.
- De bewoners willen dat er echt naar hen geluisterd wordt. De belangen van de bewoners lopen niet parallel met de belangen van de ondertekenaars van de raamovereenkomst. De grootste bezwaren hebben betrekking op de bouwvolumes, die niet passen bij de bestaande bebouwing.
- Gevreesd wordt dat de Havendijkroute (in afgezwakte vorm) toch weer terug komt

(bijvoorbeeld als ontsluiting van het gebied Gemeentewerf). Meer in het algemeen is men beducht voor de verkeersafwikkeling.

- Men is bevreesd dat, na de brand in de Lourdeskerk, ook het monumentale AaBe-complex iets kan overkomen, waardoor de instandhouding in gevaar komt. De gemeente wordt aangespoord om de eigenaren aan te schrijven m.b.t. het achterstallige onderhoud.
- Habiforum is ingehuurd om een plan op te zetten voor het Havenpark. Er is een plan gemaakt. Habiforum is weg. Er zit geen schot in de uitvoering van het plan.

Bevindingen volggroep:

- o De volggroep constateert dat er een groot gat zit tussen de wensen van bewoners en de bestaande plannen. De bewoners grijpen terug op de uitgangspunten van hun eerdere plan; voor de gemeente zijn de inmiddels vastgestelde kaders het uitgangspunt.
- o Op 26 april 2004 en op 10 mei 2004 hebben de raadscommissie Fysiek c.q. de raad ingestemd met het organisatie- en communicatieplan Piushaven, waarbij de aanbevelingen van prof. Priemus voor het "inspraakprotocol" als leidraad zijn genomen. Dit is (behoudens enkele tekstuele aanpassingen) ook verwoord in bijlage 7 van de raamovereenkomst.

Er is bij de bewoners onvrede en onduidelijkheid over de aard en de mate van inspraak.

De volggroep ziet hierin een behoefte aan verduidelijking en concretisering van de mogelijkheden van omwonenden om hun inbreng te leveren, middels een nader op te stellen protocol of anderszins.

11 juni 2007

Loes Dielissen (TVP)

Jan van Esch (PvdA)