

secretariaat: tel. 588960

datum: 25 april 2007

aanvang: 19.30 uur

einde: 21.00 uur

locatie: Waagkamer, Stadhuis, Markt 1, Gouda

verslag: Klaas Schakel, Verslagbureau HBS

aanwezig: **Onafhankelijke voorzitter:**  
Philip den Hertog

**Van de gemeente:**  
Peter Vuijk, projectleider Fluwelensingel  
Peter Meijer, wijkconsulent

**Van de projectontwikkelaars:**  
Réno Mol, Timpaan  
Jos Verhulst, Bokx Vastgoedontwikkeling

**Van de klankbordgroep:**  
Peter Nederlof  
Harry Gottschalk  
Mark van Rosmalen  
Sander de Snoo

### 1. Opening en welkom

**Philip den Hertog** opent de informatieve vergadering en heet iedereen welkom.

### 2. Mededelingen

**Peter Vuijk** deelt mee dat Marianne de Graaf afwezig is vanwege vakantie. Ook Hein Driest is verhinderd.

### 3. Nota uitgangspunten herontwikkeling Jan Verswollenzone

**Philip den Hertog** stelt de nota uitgangspunten Jan Verswollenzone aan de orde. Het is de bedoeling dat vanavond zaken verhelderd worden; niet dat er uitgebreid over gediscussieerd wordt. Hij stelt voor dat ieder aangeeft welke punten van welke bladzijde er besproken zouden moeten worden en geeft het woord aan de voorzitter van de klankbordgroep, Mark van Rosmalen.

**Mark van Rosmalen** deelt mee dat het de leden van de klankbordgroep positief is opgevallen dat de omwonenden in het stuk worden genoemd. Hij heeft namens de klankbordgroep een aantal vragen opgesteld. Van deze vragen kan een aantal detailvragen ook schriftelijk worden beantwoord.

- *Pagina 2: De situatietekening.*

**Mark van Rosmalen** merkt op dat er niets expliciets wordt genoemd over de vijf huizen aan de Burgemeester Martenssingel in het plangebied. Het lijkt hem belangrijk dat daar wel uitgangspunten voor geformuleerd worden. Of zijn die er soms al? Wat gebeurt er met de leegstaande kantoorjes?

**Peter Vuijk** antwoordt dat perceel Burgemeester Martenssingel 43 buiten het plangebied valt. Die

woning is ten onrechte opgenomen in de tekening. De andere vijf woningen staan wel in het plangebied.

**Peter Nederlof** vraagt wat de uitgangspunten zijn voor die specifieke vijf woningen. Het moet duidelijk zijn dat dit een gevoelig punt is voor de huidige bewoners. Het betekent nogal wat als je huis op de nominatie staat om gesloopt te worden. Openheid is zeer gewenst.

**Peter Vuijk** antwoordt dat het nog niet duidelijk is wat er met die vijf woningen gaat gebeuren. De bewoners in kwestie hebben een brief gekregen met informatie over het masterplan, maar details zijn nog niet bekend.

**Mark van Rosmalen** raadt aan expliciet aan te geven welke eigendommen niet het eigendom zijn van de gemeente of van ontwikkelaars, en dus verworven moeten worden. Hij vraagt naar de betekenis van een bepaalde schuine lijn op de tekening.

**Peter Meijer** wil graag dat in de tekst of de tekening wordt aangegeven wat de totale oppervlakte is van het plangebied.

**Peter Vuijk** antwoordt dat die schuine lijn niets betekent en verwijderd zal worden. Het totale plangebied beslaat ongeveer 7,6 hectare.

- *Pagina 5. Hier wordt gesproken over het feit dat de gemeente haar bezit wil gaan aanbesteden. Hoe werkt dat?*

**Peter Vuijk** legt uit dat dit een gevoelig punt is tussen de gemeente en de projectontwikkelaars. Zonder dit punt zou de intentieovereenkomst allang zijn getekend. Een arrest van het Europese Hof zegt dat gemeenten bij verkoop van grond altijd moeten gaan aanbesteden. De discussie over dat arrest is nog lang niet uitgewoed. Tot nu toe houdt de gemeente de lijn vast die wordt geadviseerd door haar advocaten. Hij verwacht dat tegen de tijd dat het programma van eisen wordt opgesteld, de gevolgen van het arrest duidelijk zullen zijn. Pas dan zal een meer definitieve samenwerkingsvorm met de ontwikkelaars kunnen worden aangegaan.

- *Pagina 8. Er wordt gesproken over een markant punt, of zelfs meerdere markante punten. Wat moet men zich daarbij voorstellen?*

**Peter Vuijk** zegt dat het gaat om een object in de openbare ruimte. Hij denkt daarbij aan een kunstwerk, een grote boom of een plein. In elk geval geen markant gebouw of hoge toren.

- *Pagina 9. Hier worden normen aangehaald, zoals die van de nota Hoogbouw en de bezonningsnormen van TNO. Zijn dit de enige normen, of zijn er nog andere normen die gelden, bijvoorbeeld architectonische normen?*

**Peter Vuijk** antwoordt dat ook de Ruimtelijke Structuurvisie van kracht is in dit gebied.

- *Pagina 9. In alinea 4 staat dat de bestaande woonbebouwing rondom de ontwikkellocatie blijft bestaan en dat dit zeker geldt voor de bebouwing aan de Fluwelensingel. Is dat woord 'zeker' soms minder van toepassing op de andere woningen in het gebied?*

**Peter Vuijk** ontkent dat dit het geval is. Hij zal de tekst aanpassen.

**Jos Verhulst** wijst erop dat het hier gaat om een nota van uitgangspunten. Dit betekent dat er onderweg een en ander kan veranderen, maar dat op voorhand niet is te zeggen wat er zal veranderen en of er iets zal veranderen,

- *Pagina 10, 1<sup>e</sup> alinea. Bij bolletje 1 staat dat een nader te onderzoeken aantal woningen deel uitmaakt van het plangebied. Wat is hier de onderzoeksvraag?*

**Peter Vuijk** antwoordt dat nog niet bekend is hoeveel woningen er moeten komen.

**Jos Verhulst** legt uit dat het een financieel sluitend plan moet zijn. Je gaat met elkaar op zoek naar een balans om het plan in evenwicht te krijgen. Kosten en baten moeten tegen elkaar worden afgewogen.

**Réno Mol** zegt dat in het stuk de nadruk wordt gelegd op aantallen woningen. Maar men kan ook de nadruk leggen op kwaliteit of ruimtelijke kwaliteit en aangeven dat dit leidend is. De aantallen vloeien daar dan uit voort, in plaats van andersom. Voor de Mariastraat zou kunnen gelden dat er voldoende woningen komen, maar met een kwaliteit waar iedereen enthousiast over is.

**Peter Vuijk** benadrukt dat deze nota wil uitstralen dat er kwaliteit moet komen in dit gebied.

- *Pagina 10. Het winkeloppervlak. Het is verwarrend hoeveel vierkante meter er komt en waar. Is dit nu wel of niet al bepaald?*

**Peter Vuijk** legt uit dat hier een ander gevoelig punt tussen gemeente en ontwikkelaars wordt aangehaald. Grootschalige detailhandel is financieel interessant. De reden dat dit hier mogelijk wordt gesitueerd is, dat er behoefte is aan zo'n locatie. Anderzijds kan er ook een bepaalde overmaat worden gecreëerd, waardoor het aanbod zijn eigen vraag creëert. Het noordelijk plangebied heeft de voorkeur, maar dit is niet keihard.

**Réno Mol** wijst erop dat het een wens kan zijn om de doorbloeding van de binnenstad te stimuleren, zodat er een wisselwerking ontstaat tussen de verschillende delen van de stad. Zo ontstaat er een natuurlijke doorloop tussen de verschillende gebieden. Het dilemma in dit geval vormen de bereikbaarheid, de milieunormen, enzovoorts. Het versterken van de detailhandel in de stad is de achterliggende wens om een grotere supermarkt te vestigen in het noordelijk plangebied. Gekeken moet worden of de hobbels die deze wens oplevert, genomen kunnen worden. Overigens is een winkel van 1.000 m<sup>2</sup> niet echt groot.

**Mark van Rosmalen** ziet die wisselwerking tussen die supermarkt en de binnenstad niet zo. Mensen gaan niet naar de supermarkt om vervolgens met een tas vol met boodschappen nog even door het centrum te gaan wandelen.

**Peter Meijer** vindt dat de natuurlijke doorloop en doorbloeding goed zou moeten uitkomen in het programma van eisen.

- *Pagina 13. Parkeren. Eind 2006 zou er een besluit zijn genomen om bovengronds te parkeren. Tot dusver is er echter gesproken over ondergronds parkeren. Waar zet men op in?*

**Peter Vuijk** deelt mee dat B&W in november 2006 besloten heeft om bovengronds te parkeren.

**Jos Verhulst** wijst erop dat collegebesluiten kunnen veranderen. De term 'voortschrijdend inzicht' is tegenwoordig erg in zwang als inzichten wijzigen. Misschien komt men wel met een mengvorm van parkeren, enerzijds ondergronds en anderzijds bovengronds. Als de opvattingen over kwaliteit veranderen, kunnen ook de ideeën over onder- of bovengronds parkeren veranderen.

**Peter Vuijk** zegt dat ondergronds parkeren tot zeer hoge parkeerkosten zal leiden.

**Jos Verhulst** wijst erop dat bovengronds parkeren een uiting is van korte termijn denken. Ondergronds parkeren kost op lange termijn niet zoveel. Het zijn de ondernemers die bang zijn voor hoge parkeerkosten en daarmee samenhangend minder bezoekers. Er zijn goede voorbeelden genoeg: Almere, Amsterdam. Mensen gaan gewoon parkeren waar ze dat kunnen. Alle gemeenten zijn bezig parkeren van straat te weren. De vraag is of het college van B&W sterk genoeg is om zich daar hard voor te maken.

- *Pagina 17. Er wordt niet gesproken over de parkeerdruk in de omliggende straten. Het is van belang daar wel iets over te zeggen. Wat mag het effect zijn in die straten?*

**Peter Vuijk** kan die vraag op dit moment niet beantwoorden. Hij komt daar later op terug.

#### 4. Algemene opmerkingen

De **voorzitter** vraagt of er nog andere punten zijn in te brengen. *Dat blijkt niet het geval.* Hij vraagt Peter Vuijk vervolgens wat er gebeurt met de punten die vanavond zijn ingebracht.

**Peter Vuijk** denkt dat hij de meeste vragen al heeft beantwoord. Hij zal nog nader onderzoek doen naar het parkeren in het plangebied. Het kaartje zal iets worden aangepast. De eigendomssituatie van de eigendommen wordt expliciet gemaakt.

**Mark van Rosmalen** vindt dat in het programma van eisen voor bewoners geen verrassingen mogen staan. Er mogen geen lijnen door tuinen staan die al niet bekend zijn.

**Peter Vuijk** zegt dat de betrokken bewoners nog een brief krijgen, voordat de nota naar de gemeenteraad gaat.

De **voorzitter** spreekt zijn waardering uit voor de inbreng van de klankbordgroep. Hij vindt het niet elegant als de bewoners van het hele plangebied worden ingelicht voordat de nota naar de Raad gaat. Aan de andere kant mogen zij ook niet worden verrast door een raadsverslag dat gaat over hun woongebied. Er moet nog eens goed worden nagedacht over deze kwestie. Voorkomen moet worden dat er in een laat stadium nog protesten komen.

**Mark van Rosmalen** zal voor 9 mei een advies uitbrengen. Het is de vraag of de klankbordgroep tijdig een nieuwe versie van deze nota in handen krijgt. Wanneer komt het verslag van deze vergadering?

**Peter Vuijk** zegt dat de toezeggingen die hij vanavond heeft gedaan hard zijn. In verband met vakanties zal het verslag van deze vergadering maandag 7 mei klaar zijn.

De **voorzitter** vraagt wanneer er weer wordt vergaderd.

**Peter Vuijk** stelt voor dit te doen tussen het collegebesluit en de raadscommissie. Op 21 mei komt de nota van uitgangspunten in de stuurgroep aan de orde; op 29 mei in het college van B&W en in juni in de raadscommissie. **Woensdag 6 juni** lijkt hem een goede datum voor de volgende vergadering van de klankbordgroep.

**Peter van Rosmalen** vraagt wie er iets besluit over de adviezen van de klankbordgroep: het college van B&W of de gemeenteraad?

**Peter Vuijk** antwoordt dat het beide organen zijn. Mocht het college het advies naast zich neerleggen, dan gebeurt dit vanzelfsprekend goed beargumenteerd en gemotiveerd.

#### 5. Rondvraag

**Peter Vuijk** meldt dat naar aanleiding van de excursie van zaterdag 21 april een persberichtje wordt opgesteld. Daarin moet een citaat van een bewoner komen.

- *Afgesproken wordt dat Mark van Rosmalen nadenkt over een citaat.*

**Jos Verhulst** vraagt of de excursie goed getimed was, of dat de excursie eerder in het proces had moeten plaatsvinden.

**Harry Gottschalk** vindt dat het wel wat eerder had gemogen.

**Mark van Rosmalen** vond het wel goed getimed. Hij heeft met andere ogen leren kijken naar de

verschillende bouwstijlen. De excursie heeft zeker meerwaarde gehad.

**6. Sluiting**

**Philip den Hertog** dankt alle aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering om 21.00 uur.