

Raad 07-09-2021,

Agendapunt: Stadhuisplein

Geachte Raad

Onze stichting:

- streeft naar meer transparantie in de politieke besluitvorming
- een betere betrokkenheid van de bevolking bij nieuwe ontwikkelingen in de stad.
- Bovendien zijn we uiterst kritisch op de enorme hoeveelheid hoogbouw die in de binnenstad gepland is.

Vanuit die achtergrond heeft SBE ook deelgenomen aan de samenspraak over het Stadhuisplein. Uit onze inspraakreactie willen wij een aantal punten aanstippen, waarvoor we bij de gemeente geen gehoor hebben gevonden. Wij hopen dat u hierin als commissie wel actie onderneemt.

Op de eerste plaats: de inspraak in de vervolgfase

We moeten constateren dat tot nu toe (zeker in de laatste fase) sprake was van een strak en gehaast proces, waarbij weinig ruimte (o.i. te weinig ruimte) was om te reageren op de concept visie en er helemaal geen ruimte was voor een uitwisseling van meningen tussen de betrokkenen. Een echte samenspraak had zoveel meer kunnen opleveren.

Dit werpt zijn schaduw vooruit op de samenspraak in het vervolgproces, na vaststelling van het Integraal Gebiedskader Stadhuisplein. Het gebiedskader is hier vaag over. Is het straks iedere ontwikkelende partij (ik tel er minstens 5) voor zich, waarbij die voor zijn plot zelf kan uitmaken wat en hoe die de plannen bespreekt met een beperkt aantal omwonenden, of wordt onderkend dat we te maken hebben met een plein dat voor alle bewoners van de stad belangrijk is, waarin gezamenlijk moet worden opgetrokken.

Wij dringen bij de commissie aan op meer regie van de gemeente. Laat ontwikkelaars of liefst alle ontwikkelaars gezamenlijk een inspraakplan opstellen waaruit duidelijk wordt hoe stakeholders (en dat zijn niet alleen de direct omwonenden) vanaf het begin betrokken worden bij de planvorming.

Ten tweede: onduidelijkheden in de kaderstelling

1)

Er zijn maar liefst 6 locaties aangewezen als plekken waar de brainporthoogte mogelijk.

Maar wat dit concreet betekent voor de bebouwing? Mag bijvoorbeeld tussen Stadhuisplein en Stratumseind echt 105 meter hoog gebouwd worden of wordt hier afgebouwd naar het Stratumseind? Hoeveel dan? Het is niet duidelijk.

Wij dringen bij de commissie aan op het op kaart aangeven van een maximale hoogtemaat bedoeld als richtlijn voor ieder van de nieuwe ontwikkelingen. Als een ontwikkelaar lager wenst te bouwen omdat hij denkt daardoor goedkopere woningen te kunnen bouwen moet dat uiteraard ook mogelijk zijn.

2)

In het Gebiedskader is ontheffing mogelijk om hoger te kunnen bouwen dan 105 meter tot 160 meter. Volstrekt onduidelijk is welke criteria daarvoor gelden. Dit biedt ruimte voor handjeklap. Als de Raad überhaupt een dergelijk ontheffing ziet zitten, liever niet, dringen we er bij de raad op aan om dit niet uit handen te geven aan het College, maar hierover als Raad zelf de regie te blijven voeren.

Derde punt: integraliteit in de planontwikkeling

Niet allen wij, ook ander insprekers en zelfs ontwikkelaars onderkennen dat de plannen niet op zichzelf staan en in hun samenhang beoordeeld moeten worden. Hoe kun je bv windhinder toetsen als je geen maquette met alle plannen in een windtunnel kunt zetten. Hoe weet je of aan de parkeer- en groennormen voldaan kan worden. Hoe weet je of het masterplan voor de openbare ruimte optimaal is afgestemd met de bouwplannen en het plein geen restruimte wordt waar alle problemen die niet in de nieuwbouw konden worden opgelost naartoe worden verbannen. Dit vraagt om een tussenstap in de vorm van een stedenbouwkundig plan waarbij alle plannen in een vroeg stadium in hun samenhang beoordeeld kunnen worden.

Wij dringen er op aan dat dit stedenbouwkundig plan wordt opgesteld en mede aan uw commissie wordt voorgelegd.

Ten vierde: de leefbaarheid van een gebied in transitie.

De verwachting wordt gewekt dat de transitie van het stadhuisplein 15 jaar kan duren.

Wij hopen dat u als raad de duur van de transitie kunt bekorten en streeft naar een zo leefbaar mogelijk houden van dit stuk binnenstad tijdens het transitieproces.

Dank voor uw aandacht.

H.S.

03092021