

Verslag van de openbare vergadering van de commissie Samen wonen, gehouden op donderdag 3 oktober 2013 in het gemeentehuis

Aanwezig:

De heer J. Ipskamp (voorzitter) en de heer M. Slingerland (commissiegriffier).

Alle fracties zijn vertegenwoordigd.

Van de zijde van het college: wethouder A. den Ouden en wethouder H. van Houcke.

Tevens aanwezig: mevrouw H. van Ginkel en de heer G. Eeninkwinkel.

1. Opening en vaststellen van de agenda

Agendapunt 4 wordt behandeld na agendapunt 6. Met deze wijziging wordt de agenda vastgesteld.

De raad heeft de Notitie evaluatie huurgewenning ontvangen. Op verzoek van de heer Japenga wordt deze geagendeerd voor een volgende commissievergadering.

2. Spreekrecht voor hen die zich hebben aangemeld

Voor het spreekrecht hebben zich gemeld de heer A. Terreehorst en de heer G. Elkhuizen.

De heer Terreehorst heeft gesproken over een onderwerp dat niet op de agenda staat, maar wel de commissie aangaat, namelijk reclame op rotondes.

De heer Elkhuizen heeft namens de fietsersbond Ridderkerk gesproken over agendapunt 4. Wijkontwikkelingsplan Slikkerveer.

Daarnaast heeft de heer Elkhuizen op persoonlijke titel gesproken over agendapunt 5. Voltooing centrumplan.

De bijdragen van de heer Terreehorst en de heer Elkhuizen zijn achter dit verslag gevoegd.

3. Vaststellen verslag vergadering commissie Samen wonen van 5 september 2013

Het verslag was ten tijde van de vergadering nog niet beschikbaar.

5. Voltooing Centrumplan

Wethouder Van Houcke verontschuldigt zich dat het voorstel al in de krant stond voor de raad er kennis van kon nemen. Het plan heeft een lange geschiedenis. De raad heeft in bijeenkomsten over het grondbeleid een paar richtinggevende uitspraken gedaan met betrekking tot dit plan. Deze punten zijn meegenomen in het overleg met de ontwikkelaar. Samen zijn de risico's van dit plan afgedekt en is gekomen tot dit voorstel. Het voorstel past binnen de (financiële) kaders die de raad heeft gesteld.

Mevrouw Van Ginkel geeft een korte presentatie over het plan (sheets bijgevoegd).

Op vragen van de heer Stout geeft wethouder Van Houcke, aangevuld door mevrouw Van Ginkel en de heer Eeninkwinkel, de volgende informatie.

Wanneer wordt gekozen om het plan niet uit te voeren dan zijn de kosten voor het inrichten van het gebied als park ongeveer € 390.000,-. Dit omvat ca. € 165.000,- voor de sloop van de Kuyperschool en € 225.000,- voor de inrichting van het gebied als groenvoorziening. Daarnaast komt nog € 30.000,- structureel per jaar voor beheer en onderhoud.

Wanneer er gebouwd gaat worden zijn de kosten voor het bouwrijp maken van het gebied ca. € 600.000,-. Voor het woonrijp maken komt daar nog € 1.000.000,- bij.

De getroffen voorziening gaat uit van afronding van het project. Wordt een andere route gekozen dan wordt het een lager bedrag, maar komen de inrichtingskosten erbij.

Zolang minder dan 70% van de woningen verkocht is, hoeft Leyten de grond niet te kopen. Hiermee loopt de gemeente een risico. De verwachting is echter dat dit wel gerealiseerd kan worden, anders zou Leyten er zelf ook niet aan beginnen. De 70% wordt berekend per fase. Als Leyten besluit om een deel zelf te gaan verhuren dan telt dat mee voor de 70%. Ook afspraken met Woonvisie over afname van sociale (huur)woningen tellen daarin mee. Volgens het plan wordt ongeveer 1/3 deel (24 van 73) als sociale huurwoningen gerealiseerd.

Het college ziet geen mogelijkheden meer voor restauratie van de Kuyperschool.

Op vragen van de heer Ros meldt de wethouder dat ook Leyten zal werken op een vergelijkbare manier als die in Het Zand wordt gebruikt. Met de toekomstige bewoners worden afspraken gemaakt over specifieke wensen voor de te bouwen woningen. Dit betekent ook dat de impressies van het

stedenbouwkundig plan geen garantie zijn dat alles er precies zo uit komt te zien. Bijvoorbeeld op de plaats van de Kuyperschool zouden 5 óf 6 woningen gerealiseerd kunnen worden.

Op de vragen van de heer Van der Spoel antwoordt de wethouder dat met het plan een toekomstig tram-tracé niet onmogelijk wordt gemaakt. Als Woonvisie geen sociale huurwoningen afneemt, betekent dit niet dat het plan geen doorgang kan vinden. Wel duurt het wellicht langer voordat 70% van de woningen wordt verkocht.

In de Woningbouwstrategie is afgesproken de voorraad sociale huurwoningen terug te brengen. In dit plan worden sociale huurwoningen gebouwd. Echter daardoor wordt het ook mogelijk om in een ander deel van het centrum sociale huurwoningen te slopen. De totale voorraad wordt minder, maar de kwaliteit van de woningen komt op een niveau dat past in deze tijd..

De heer Japenga geeft aan dat het wellicht ook goed is om binnen dit project in het kader van duurzaamheid een experiment met intelligente led-verlichting te doen. De wethouder zal deze suggestie zeker meenemen en proberen onder te brengen in de keuze-opties die bewoners wordt gegeven.

De heer A. van Nes spreekt zijn zorgen uit dat de gemeente de regie verliest als zij in zee gaat met een ontwikkelaar. De wethouder geeft aan dat er sprake is van een samenwerkingsovereenkomst. Daarin maken twee partijen afspraken met elkaar. Onderdeel van de afspraken zal ook zijn dat Leyten de bouw eerste fase start vóór 1 januari 2015 en de tweede fase vóór 1 januari 2016. Zo niet dan kan van verdere samenwerking met Leyten worden afgezien.

Ook met het vaststellen van het bestemmingsplan heeft de raad nog een groot deel van de regie in handen.

De heer Kok vraagt of er ook maximumprijzen van de producten bekend zijn. Dit is niet het geval. Mede omdat een en ander nog in ontwikkeling is.

De heer Meij is benieuwd welke gevolgen het vertrek van de directeur van Woonvisie kan hebben op de ontwikkelingen in dit plan. De wethouder geeft aan dat het wachten is op een interim directeur. Overigens gaan de onderhandelingen tussen Woonvisie en Leyten buiten de gemeente om. Dat betekent niet dat het geen onderwerp van gesprek is in het bestuurlijk overleg. Alleen speelt de gemeente daarin geen rol.

De invulling van de commerciële ruimten komt voor rekening en risico van Leyten. De gemeente zal daar niet zwaar gesubsidieerde non-profit organisaties een plek geven.

De beschikbare parkeergelegenheid in het gebied is niet al te ruim. Hierin heeft mede een rol gespeeld dat bezoekers gebruik zullen kunnen maken van de parkeergarage onder het gemeentehuis.

Advies: TER DEBAT

6. Beheersverordening Ridderkerk Centrum

De beheersverordening betreft niet het hele centrum. Er is met zorg gekeken naar de begrenzing, omdat een beheersverordening alleen kan worden toegepast in een gebied waar geen ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. De beheersverordening biedt een actueel juridisch kader voor het gebied. Het proces om te komen tot een Wijk OntwikkelingsProgramma en daarop volgend een nieuw bestemmingsplan is al in gang gezet.

Advies: TER VASTSTELLING

4. Wijk Ontwikkelingsprogramma Slikkerveer

Wethouder Den Ouden geeft een korte toelichting op het voorstel. Het heeft iets langer geduurd om het WOP op te stellen. De opzet is vergelijkbaar met het vorige WOP. Een compact kerndeel met twee bijlagen die later alleen digitaal beschikbaar worden gesteld. Een belangrijk onderdeel van het WOP is het uitvoeringsprogramma.

Op vragen van de heer Van der Spoel geeft de heer Den Ouden aanvullende informatie. De buurtpreventie zal niet worden afgeremd. Als er behoefte is en voldoende mensen dit willen doen, dan zal de gemeente dit zeker ondersteunen. Het moet wel vanuit de wijk ontstaan.

Het JOP in Slikkerveer is formeel geen JOP. Het is een overdekte ontmoetingsplaats. Er is nog geen concreet besluit over een JOP in Slikkerveer, maar het is een aandachtspunt voor een mogelijke ontwikkeling.

Het profiel aanpassen van de Juliana van Stolbergstraat als 30 km zone hoeft in principe geen grote inspanningen te geven. Maar als je een 30 km zone zo noemt dan moet de inrichting daar ook bij passen.

Uitgangspunt is dat het groen belangrijk is in de wijk en dat er heel goede argumenten moeten zijn om hier van af te wijken. Als voorbeeld noemt de wethouder de bereikbaarheid van locaties voor hulpdiensten.

Van de borden die de snelheid aangeven is gebleken dat dit een effect heeft op de attentiewaarde van de automobilisten.

Er zijn in Park Ringdijk geen restpercelen die afgeboekt zouden moeten worden bij de groene invulling.

De grenzen van het wijkontwikkelingsprogramma en de betreffende bestemmingsplannen komen niet altijd één op één overeen. Desondanks hoort het wel bij elkaar.

De heer Ros constateert verschillen in de teksten vanuit de structuurvisie en de woningbouwstrategie met betrekking tot te bouwen woningen. In het Wijkontwikkelingsprogramma vindt een concrete uitwerking plaats van wat er nog mogelijk is, binnen de geldende kaders.

Op de vraag van de heer Ros over de Tiensersoois in de metronoom geeft Wethouder den Ouden aan dat de metronoom geen gemeentelijk gebouw is. De tiensersoois die daar wordt gehouden is onder verantwoordelijkheid van Sport en Welzijn. De gemeente houdt de vinger aan de pols bij de verantwoordingen over de subsidie aan Sport en Welzijn.

Op de vraag hoe realistisch de wensen over de inrichting van de straten zijn, aangezien er geen budget is, antwoordt wethouder Den Ouden dat er geen aparte inzet wordt gepleegd, maar door middel van werk met werk wel mogelijkheden worden gebruikt. Daarom worden de wensen wel vastgelegd.

Op vragen van de heer Neuschwander geeft de wethouder de volgende informatie. De participatie heeft niet de pretentie om representatief te zijn. Aan het begin van het traject is nagedacht op welke wijze informatie uit de wijk opgehaald kan worden. Al deze informatie samen levert een beeld op van de wijk.

Ten aanzien van de zorgen die in de participatie zijn aangegeven over enkele jongeren is geen actie opgenomen in het WOP. Dit betekent niet dat er geen aandacht voor is, alleen heeft dat geen plaats in het WOP gekregen.

De heer Bruins Slot heeft vragen gesteld over de ter inzagelegging in de vakantie. Wethouder Den Ouden geeft aan dat dit oorspronkelijk niet de planning was. Het WOP heeft ook lange tijd ter inzage gelegen. Er werd ook niet veel reactie verwacht, omdat er zeer intensief was geparticipeerd.

Het recreëren op het Dillenburgplein moet vooral gelezen worden als een plek om samen te komen en dingen te doen.

De heer Kooijman heeft een suggestie voor het ophangen van de zakken voor het plastic afval. Wethouder Den Ouden geeft aan dat dit onderzocht is, maar voor- en nadelen heeft. O.a. dat de zakken om de lantarenpalen blijven hangen. Dat is lastig voor de inzamelaars. Er wordt gezocht naar een mogelijkheid om dit te combineren met het ophalen van oud papier.

Het uitvoeringsprogramma krijgt een vertaling in jaarprogramma's. Daar wordt nader invulling gegeven. In het actieprogramma is alleen het eindresultaat aangegeven. Dit geldt bijvoorbeeld voor de onderzoeken over de verkeersveiligheid die in het programma zijn opgenomen.

Over het buurtbusproject is veel overleg met de Stadsregio. Er zijn gesprekken gaande. Er is een subsidieregeling in de maak, waar een en ander uit bekostigd kan worden. Nog niet bekend is hoeveel geld hiervoor beschikbaar komt. De buurtbus staat verder los van dit Wijk Ontwikkelings Programma.

Advies: TER DEBAT

7. 20e wijziging Gemeenschappelijke Regeling DCMR Milieudienst

Het voorstel betreft slechts technische wijzigingen. Er worden geen vragen gesteld.

8. Mededelingen college

Wethouder Van Houcke laat weten dat er binnen de Stadsregio wordt gesproken over de woningvoorraad. Er is een nieuwe Huisvestingswet in de maak, waardoor maatwerk op lokaal niveau niet meer mogelijk zal zijn. Ook mogen gemeenten hierover geen afspraken meer maken. De gemeenten in de subregio Zuidrand zijn daar op tegen.

Verder wordt gediscussieerd over de sociale woningvoorraad in het gebied. De wethouders van de BAR-gemeenten zullen volgende maand de raden informeren om hen mee te nemen in de ontwikkelingen op dit gebied.

9. Rondvraag

Er zijn geen vragen.

Ter kennisneming

De commissie heeft de brief van het college, d.d. 5 september 2013, voor kennisgeving aangenomen. Motie 2011-53 (oeververbinding Krimpenerwaard) is afgedaan.

De commissie heeft het afschrift van de brief aan de bewoners over het leegstaande gebouw van OBS De Reyer, d.d. 9 juli 2013, voor kennisgeving aangenomen. Raadstoezegging 172 (Leegstaand gebouw OBS De Reyer) is afgedaan.

De voorzitter dankt de aanwezigen en sluit de vergadering rond 22.10 uur.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 14 november 2013,

de commissiegriffier,

de voorzitter,

LIJST MET ACTIE EN AANDACHTSPUNTEN

(Bijgewerkt tot en met 3 oktober 2013)

Nr.	Datum	Onderwerp	Actie	Uitvoeren door	Streefdatum behandeling
1.	31-08-10 09-06-11 01-12-11 03-10-13	Evaluatie huurgewenning	In de evaluatie moet aan de orde komen hoeveel er van de regeling gebruik is gemaakt en wat het heeft gekost en of het voor de bewoners het gewenste resultaat heeft gehad. 03-10-13 Agenderen voor de commissie (gespreksnotitie)	H. van Houcke M. Japenga	Oktober 2013 November 2013
2.	10-11-11	Ridderkerkse Haven	Wordt geagendeerd als dit vanuit de commissie of door de wethouder wordt gewenst.	Allen	
3.	10-11-11 13-03-12	Havenvisie 2030	Presentatie/ uitleg over de havenvisie. Welke impact kunnen de ontwikkelingen in de Rotterdamse haven hebben op Ridderkerk (o.a. verkeersbewegingen)	Commissie griffier/ Voorzitter	Na de zomervakantie
4.	08-11-12	Plaatsen zorgunits t.b.v. mantelzorg	Zal, nadat een gespreksnotitie is geschreven, worden geagendeerd voor een volgende vergadering.	M. Japenga	December 2013
5.	11-04-13	SvZ Herstructurering centrum	De commissie wordt regelmatig geïnformeerd over de stand van zaken	Den Ouden	Minimaal 1x per drie maanden
6.	03-10-13				

Inspreekbijdrage de heer Terreehorst

Commissie Samen wonen d.d. 3 oktober 2013.

=====

Het gaat om prominent aanwezige bedrijfsreclame op onze Ridderkerkse rotondes. Ik ben daar niet blij mee om de volgende redenen:

In mijn beleving betekenen die een visuele milieuvervuiling. Bovendien kan die reclame onmogelijk de verkeersveiligheid bevorderen. Integendeel. Afleiding kan oorzaak zijn van aanrijdingen.

Daarom heb ik het College van B&W hierover al vragen gesteld.

Ik begrijp best dat dit niet zomaar kan worden teruggedraaid. Toch vraag ik u als Commissie om hierover van gedachten te wisselen en dit onderwerp op uw agenda te plaatsen.

Ik begrijp ook dat er gezocht werd en wordt om inkomsten te genereren. Maar willen we dat nu echt? Hebben onze bedrijven nog niet genoeg mogelijkheden om reclame te maken? Moeten Ridderkerkers daar nu blij mee zijn? Ik meen van niet.

Met vriendelijke groet en hoogachting,

A.Terreehorst, Het Sonnet 13

INSPRAAK

Commissie Samen Wonen

Wijk ontwikkelingsplan Slikkerveer

Geachte leden van de Commissie Samen Wonen.

Mijn naam is Gerard Elkhuisen en spreek in namens de Fietsersbond.

Het betreft hier punt 28, op bladzijde 17.

Verbetering verbinding Langzaam Verkeer richting de Schans.

Het Beleidsplatform Natuur, Milieu en Duurzaamheid, waarin de Fietsersbond participeert, heeft toen voorgesteld om een twee richtingen fietspad aan te leggen boven op de nieuwe dijk.

Dit in samenwerking met het waterschap.

Over de Ringdijk loopt namelijk het gedeelte van de landelijke fietsroute naar het Driehoeksveer.

Van toenmalig wethouder de Koning kreeg ik te horen dat de gemeente in overleg zou gaan met het Waterschap.

Een dergelijk plan is in de gemeente Alblisserdam ingevoerd.

Hier is op de nieuwe dijk een twee richtingenfietspad aangelegd.

De oude dijk, de Oost en West Kinderdijk, was toen ook gevaarlijk voor de fietser.

Hierover kwam ook het bestemming en recreatieve fietsverkeer.

Het fietspad loopt van de brug over de Noord naar de halte van de Driehoeksveer.

Onderweg kan me naar de fietsroute naar de molens rijden.

Het fietspad is mede gefinancierd met steun van de provincie.

Deze heeft een project voor verbetering van het fietsverkeer.

Een andere gevaarlijke route is de Ringdijk tussen de Industrieweg en oprit vanaf de Kievitsweg.

Ook hierover heeft het Beleidsplatform toen een advies uitgebracht.

Dit zelfde advies heeft de Fietsersbond herhaald in de inspraak Park Ringdijk.

Het advies was toen om de dijk die erg smal is en aan één zijde auto's staan geparkeerd voor autoverkeer éénrichting te maken.

Net zo als de Ringdijk tussen de Havenstraat en Noorderweg.

Ofwel het viaduct over de Rotterdamseweg.

Nu is het voor de fietser een gevaarlijke route.

INSPRAAK

Commissie Samen Wonen

Voltooiing Centrumplan

Geachte leden van de Commissie Samen Wonen.

Mij naam is Gerard Elkhuisen en spreek in op persoonlijke titel.

De nota lezend moet ik weer met mijn hoofd schudden.

Na 40 jaar verwaarlozing van de Kuyperschool gaat deze tegen de vlakte.

Van verwaarlozing en vandalisme hebben meer monumenten last gehad.

Want Ridderkerk had toen geen monumentenbeleid.

Tonnen heeft dit gemis gekost.

Gelukkig gaat het plan uit de tijd van meester sloper Jos Wienen niet door.

Tegen woningbouw tot aan de Ringdijk heb ik me altijd verzet.

Het historische deel van de Ringdijk zou dan aangetast worden.

Er waren toen al woningen langs de Benedenrijweg aangekocht en gesloopt.

Een bioscoop gaat niet door, want ook dat heb ik altijd als waanzin aangegeven.

Vanwege de megabioscoop bij de Kuip.

Dan hadden we hier net zo als in de tijd van de bioscoop St. Joris, films met een baard gedraaid, een bioscoop zonder toekomst dus.

Met het nieuwe plan wordt het centrum van Ridderkerk wordt zo onleefbaar.

Met deze hoge gebouwen wordt de ring gesloten.

Er wordt geen rekening gehouden met een goed doorstromend verkeer.

Voorstel wat ik voor de structuurvisie ingediend heb wordt niet opgevolgd.

Doorgaand verkeer over de Klaas Katerstraat naar de Noorderweg.

Ook de tram.

Ver de herstructurering van de woningen tussen Koninginneweg en Rotterdamseweg had ik voorgesteld om ruimte vrij te houden voor de tram richting Noorderweg.

Weer een gemiste kans.

Komt de tram er toch, als er geld is van de nieuwe Metropoolregio dan loopt deze vast op het Koningsplein en de Schoutstraat.

Dan de plannen voor commerciële ruimten.

Waanzin, steeds meer ondernemers in de Ridderhof en Jorishof stoppen er mee of willen er mee stoppen.

Omdat de eigenaar Delta Loyd weigert de huur te verlagen.

En steeds meer wordt er aangekocht via internet.

En waar wil men de exploitanten voor de horeca vandaan halen?

Van de Ringdijk en de St. Jorisstraat?

Dat wilde Jos Wienen al, toen met de kwestie La Marella.

Woningbouw is ook in deze tijd onzeker.

De ruimte moet wel opgevuld worden, anders worden de rentelasten hoger.

En we zitten al in de schuld voor een onzeker Nieuw Reijerwaard.

We hebben Lansingerland als voorbeeld.

Met veel aangekochte gronden, die nu onverkoopbaar zijn.

CENTRUMPLAN RIDDERKERK



KANSEN, KNELPUNTEN
EN FINANCIËN

CENTRUMPLAN



Woningen en appartementen in combinatie met centrumfuncties:

- Kuyperschool onderdeel van ontwikkeling
- uitstel vanwege ontbreken invulling centrumfuncties

Kans:

- voltooiing Centrum
- levert gedifferentieerd woningaanbod

Knelpunt:

- onzekerheid over afname ruimte voor centrumvoorzieningen
- onzekerheid over afname duurdere woningen in achterliggend gebied

Financiën:

- eigen exploitatie
- boekwaarde = € 3.792.000,-, nadelig voor de Gemeente
- verwacht eindresultaat = € 3.390.000,-, nadelig voor de Gemeente
- voorziening is al getroffen



CENTRUMPLAN

Woningbouwprojecten
Raadsbijeenkomst 6 juni 2013

Aandachtspunten Centrumplan:

- Mogelijkheden van fasering verkennen, waarbij eerst het plein wordt voltooid.
- Voorstel ontwikkelaar mbt start bouw voordat een definitieve eindgebruiker voor de centrumfuncties is vastgelegd serieus overwegen, zolang het financieel risico bij de ontwikkelaar ligt.
- Afweging maken tussen afboeken en bouwen op risico en/of gefaseerd bouwen.
- Alternatieven voorleggen aan de raad.



CENTRUMPLAN

Stedebouwkundige opzet
Datum: 28 augustus 2013

Leyten



Plangebied
Datum: 28 augustus 2013

Leyten





