

Datum 19 september 2011 Gemeenteraad Oostzaan
Uw BSN :
Uw brief van :
Uw kenmerk :
Ons nummer : 11-028968
Behandeld door : mw. C.S.Schipper-van de Voort

Onderwerp : Beantwoording raadvragen GroenLinks Klaverweide 30/11

Geachte raadsleden,

Op 14 juli heeft de fractie van GroenLinks vragen gesteld over de procedure en de plannen rond de revitalisering van winkelcentrum Klaverweide. Hieronder volgt de beantwoording.

Vraag 1

Er bestaat verbazing en onvrede over de (voor) procedure mbt plannen "Klaverweide" bij het buurtcomité. Kan de wethouder precies uitleggen hoe deze verlopen is en welke positie hij heeft ingenomen?

Antwoord:

Klaverweide vastgoed en BUN vastgoed hebben in 2009 plannen aan het college gepresenteerd voor de uitbreiding van het winkelcentrum en het bouwen van 10 appartementen (met een feitelijke toename van 8 woning naast de reeds bestaande woningen boven het voormalige politiebureau) in het verlengde van de bestaande winkels en bovenwoningen. Hiervoor wordt het voormalige politiebureau met daarin twee appartementen gesloopt en zal het basketbalterrein bebouwd worden. Deze plannen zijn door de ontwikkelaar gepresenteerd aan de buurt en aan de gemeenteraad. De vragen en opmerkingen zijn, waar mogelijk, verwerkt en hebben er toe geleid dat het plan is aangepast naar 6 appartementen (feitelijke toename van 4 woningen). Dit aangepaste plan is besproken met het buurtcomité Klaverweide en de gemeente. Het buurtcomité gaf aan niet tevreden te zijn met het resultaat, zij zagen liever dat de bestaande situatie gehandhaafd blijft. Echter de nieuwe plannen passen stedenbouwkundig beter in de omgeving dan de bestaande situatie. Het plan is vervolgens ingediend bij de gemeente. Voor de uitvoering van het plan dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd. Het voorontwerpbestemmingsplan Klaverweide is inmiddels door het college vrijgegeven voor inspraak en wettelijk vooroverleg (art.3.1.1. Bro). Het voorontwerpbestemmingsplan zal 6 weken ter inzage liggen. Daarnaast zal er opnieuw een buurtbijeenkomst georganiseerd worden voor omwonenden. Zij worden dan wederom in de gelegenheid gesteld om op- of aanmerkingen te geven op de plannen. Deze op- en/of aanmerkingen zullen, waar mogelijk, verwerkt worden tot een ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt voorgelegd aan de gemeenteraad met het verzoek deze vast te stellen en vrij te geven voor de zienswijzenprocedure. Het ontwerpbestemmingsplan ligt 6 weken ter inzage waarbij zienswijzen kunnen worden ingediend. Vervolgens zal het college de nota van zienswijzen en het definitieve bestemmingsplan ter vaststelling aanbieden aan de raad. Na het vaststellen van het bestemmingsplan volgen dan nog 6 weken beroep.

Vraag 2

Waarom wordt het door de buurt rondom Klaverweide geaccepteerde plan van maart 2010 niet uitgevoerd?

Antwoord:

Van het plan wat hier bedoeld wordt kan niet gezegd worden dat het door de hele buurt geaccepteerd is. Het plan is slechts voorgelegd aan drie leden van het buurtcomité. Het door het buurtcomité geaccepteerde plan houdt in dat de bebouwde situatie in grote lijnen niet veranderd. In het voormalig politiebureau zouden dan twee winkelunits kunnen komen en de bestaande winkels in het winkelcentrum zouden hun gevel naar voren kunnen plaatsen, tot en met de nu reeds bestaande luifel. Er zullen bij dit plan geen woningen bij komen.

Dit plan draagt echter niet bij aan een revitalisering van het winkelcentrum. Het lijkt bij dit plan meer te gaan om een tijdelijke oplossing voor een gedateerd winkelcentrum. Daarnaast biedt het door de buurt geaccepteerde plan wel extra winkelruimte en komen er nieuwe winkelunits bij maar worden er geen extra parkeervoorzieningen getroffen. Bij het plan van BUN vastgoed wordt de parkeernorm, welke hoort bij het uitbreiden van het winkelcentrum, ruimschoots gehaald. Doordat het politiebureau weggehaald wordt zorgt het plan van BUN vastgoed voor een overzichtelijkere verkeerssituatie op het parkeerterrein. Als het plan van BUN vastgoed uitgevoerd wordt zal ook de openbare ruimte worden gerevitaliseerd. Voor het verkeer en de parkeervoorzieningen is door verkeerskundig adviesbureau Goudappel Coffeng een nieuw plan gemaakt.

De gemeente Oostzaan geeft de voorkeur aan een meer definitieve revitalisering van het winkelcentrum met een langer economische levensduur dan het plan zoals het buurtcomité voorstelt. Het plan met de 6 woningen, zoals deze is ingediend bij de gemeente, voorziet in een open winkelgebied met veel ruimte voor licht en lucht. Er zijn geen onoverzichtelijke plekken meer waar sociaal onwenselijke activiteiten en gedrag zou kunnen plaatsvinden. Door de open structuur van het ingediende plan zou de sociale controle juist vergroot kunnen worden. Hierdoor zal de leefbaarheid van het winkelcentrum, de Klaverweide en de omgeving Lisweg toenemen.

Vraag 3

Vanwege onduidelijkheid over de vraagstelling is de fractie van GroenLinks gevraagd de vraag nogmaals te stellen.

Antwoord volgt.

Vraag 4:

Laat het college een goede stedenbouwkundige toetsing uitvoeren naar grootschalige bebouwing in deze voor kleinschalige detailhandel en wonen bedoelde buurt?

Zo ja, wanneer kunnen we deze resultaten tegemoet zien?

Antwoord:

Het college is van mening dat het hier niet gaat om grootschalige bebouwing. Er worden 4 woningen toegevoegd aan het gebied en het bebouwde oppervlak wordt beperkt vergroot. De bestaande bebouwing van het voormalige politiebureau wordt in gelijke oppervlakte en hoogte verplaatst naar het huidige basketbalterrein. De toename van het bebouwd oppervlak zal zich voordoen bij de verplaatsing van de voorgevels van de bestaande winkels naar het einde van de bestaande luifel.

