



Oordeelsvormende vergadering 13 november 2014

Ingekomen stukken, mededelingen 10 en 10A, Verkoop Zuidwal 2

“Zienswijze, wensen en bedenkingen fractie Volkspartij”

De fractie van de Volkspartij heeft bedenkingen of Zuidwal 2 wel de juiste lokatie is voor SDW om daar te gaan bouwen.

Om de bouwplannen van SDW op Zuidwal 2 te kunnen realiseren moet het bestemmingsplan aangepast worden omdat men 3 verdiepingen hoog wil bouwen daar waar 2 is toegestaan. Het college heeft onlangs duidelijk te kennen gegeven geen bestemmingsplannen te willen wijzigen, als voorbeeld verwijzen wij naar de tijdelijke huisvesting van BC Deen waarvoor geen bestemmingsplan wijzigingen worden gemaakt.

Eerdere plannen om SDW te huisvesten op Buiten de Veste zijn niet doorgegaan omdat bezwaren zijn ingediend.

Bij het uitvoeren van de plannen van SDW is bestemmingsplan wijziging dus onvermijdelijk. Dit zal ongetwijfeld leiden tot bezwaarschriften van omwonenden en eventuele planschade.

SDW heeft 2 maanden uitstel gevraagd omdat niet 16 maar 18 zorgappartementen nodig zijn om tot een financieel haalbare ontwikkeling en een gunstigere verhouding tussen opbrengsten en kosten te komen waardoor de efficiëntie binnen de zorgexploitatie wordt vergroot.

De plannen van SDW om 18 zorgappartementen te bouwen zijn krap te realiseren aan de Zuidwal, uitbreidingsmogelijkheden zijn onmogelijk omdat het perceel opgesloten ligt in hett park.

Er was al bekend dat men waarschijnlijk te weinig ruimte had om voldoende parkeerplaatsen aan te leggen dus zal deze ontwikkeling hier niet ten goede aan bijdragen.

Het Strieniusplein aan de overkant van de straat is elke zaterdag (winkelend publiek), zondag (kerk Christengemeente Open Deur) en door de week (artsenpraktijk Lievevrouwenpoort) vaak tot de laatste plek vol.

De Van Gaverenlaan / Zuidwal is nu al een heel drukke toegangsweg naar het centrum en zal wanneer de Burgemeester van Loonstraat 30 km. zone wordt alleen maar drukker worden.

Dit zorgt voor een enorme mobiliteitsbeperking voor de zorgbewoners wanneer SDW gehuisvest zal worden aan de Zuidwal / Van Gaverenlaan, oversteken zal elke keer weer problemen geven.

De Volkspartij vraagt het college om serieus de mogelijkheid te bekijken of SDW wellicht niet beter twee honderd meter verderop aan de Ravelijnstraat zou willen bouwen, ook in het centrum van Steenberg en met uitzicht op het park.

De braakliggende grond van de voormalige landbouwschool behorende bij het Couveringe Park is in het bezit van de volkshuisvesting coöperatie WSG en Bouwbedrijf Aan de Stegge.

Couveringe Park is een doorn in het oog bij het uitblijven van verdere ontwikkelingen en de verwachting is dat hier de komende jaren geen verandering in zal komen.

De grond gelegen aan de Ravelijnstraat hoort dus bij het nog niet volgebouwde Couveringe Park en wordt afgescheiden door een watergang waardoor er privacy is voor de bewoners van het zorgcomplex en omwonenden.

Deze grond past net zoals Zuidwal 2 in de bestemming maatschappelijke zorg, met dit verschil dat het bestemmingsplan hier gebouwen met 3 verdiepingen toestaat, dus geen wijziging bestemmingsplan met als gevolg bezwaarschriften en planschade.

Het perceel aan de Ravelijnstraat is ook duidelijk groter dan dat van Zuidwal 2 zodat parkeergelegenheid en uitbreiding van meer appartementen geen probleem meer is.

Ook is er veel minder verkeersdruk in de Ravelijnstraat dan in de Van Gaverenlaan zodat er geen mobiliteitsbeperking zal zijn.

WSG verkeert, zoals we allen weten, in zeer zware financiële en bestuurlijke problemen en zal zich wellicht verlost voelen van verplichtingen om aan de Ravelijnstraat te gaan ontwikkelen en bouwen. Blijft over Aan de Stegge die ook niet in staat is om, zoals afgesproken, het Couveringe Park vol te bouwen.

Nu blijkt dat Aan de Stegge de bouwmaatschappij is die SDW in de arm genomen heeft om de bouw aan de Zuidwal 2 te realiseren dus ligt het voor de hand dat deze geen bezwaren zal hebben.

Aan de Stegge kan haar eigen grond exploiteren aan SDW.

De Volkspartij vraagt het college om Zuidwal 2 niet te verkopen om het te verkopen maar om te kijken wat het beste is voor alle partijen.

Lange termijn visie is hier gewenst.

- De risico's zijn te groot dat huisvesting van SDW op Zuidwal 2 na enkele jaren te krap zal blijken te zijn.
- Geen mobiliteitsprobleem voor zorgbewoners aan Ravelijnstraat.
- Bestemmingsplannen hoeven niet te worden aangepast voor lokatie Ravelijnstraat.
- Ravelijnstraat is groot genoeg voor eventuele uitbreiding en meer parkeerplaatsen.
- Couveringe park wordt eindelijk doorontwikkeld.
- Zuidwal 2 zal een gewilde lokatie blijven voor andere potentiële kopers.

Namens fractie Volkspartij

Michel Lambers fvz

