



Algemene Leden Vergadering Belangen- en Bewonersvereniging De Plantage

Datum:	10 december 2024
Locatie:	Eurobrouwers, Buitenhavenweg 142
Aanwezig:	Julia Snickers PE 13, Simon Noorda TL 102, Jose Heskes TL 102, André van Dijk TL 66a, Anne van Dijk TL 66a, Ruud Uiterwijk TL 56a, Anne Uiterwijk TL 56b, Joost Strik TL 98, Pim Peeters TL 56e, Huibert Groenendijk TL 10a, Irene Visée TL 12, Rob Verzijden LN 105, Marion Verzijden LN 105, Jan van Kleeff LN 149/24, Gertjan Veneberg NE 4, Dennis Groenendijk NE 10, Guido Blom NE 6, Edwin van Geene LN 109b7, Cock Janse van den Arend, KH 4, Nathalie Hendriks LN 177, Cees Wallenburg LN 177, Willeke Vester HZ 6, Maaïke Steenstra LN 109c3, Marja Klink KH 14, Frank Holsmuller PE 19a, Marja Maliepaard TL 74, Joost Verhoeff TL 62a, Pauline Verhoeff Geerdes TL 62a, Marianne Oosterwijk LN 55b, Yvon Koopman LN 109c4, Kirstain Houweling, Huib Sneep en Marlies TL 58, Gerard van der Ley KH 2, Marlous Blom NE 6, Bien van der Voorden NE 2, Wim du Mortier NE 2, Anke Bodewes BH 1, Monique van Bohemen RB 10, Henk van Bohemen RB 10, Aly Visser LN 15a, Jesse Hoogenbosch LN 135, Jetteke Runia TL 36, Jan-Mark Vorstenbosch TL 34, Roel Schagen van Leeuwen LN 173, Tosca Vissers LN 173, Christine Boks BH 51, Aarnoud Boks BH 51, Anneke Rietstap BH 21, Aad Westerman BH 16, John Verheul BH 3, Hanno Maljaars LN 31b1, Karin Zuijderwijk LN 53, Sjoerd Thijssen en Leo Thijssen TL 8, Floris van der Rhee TL 100, Floris Dammeijer LN 147, Judith Goercharan RB 9, Rogier Brans TL 86, Riet Zuiderweg TL 92.
Met kennisgeving afwezig:	Rob van Putten, Han Elskamp, Petra van der Ham, Fred van de Griendt, Rob Jue, Anneke van Duuren, Willem Huiskes, Desirée en Rob Wassenaar, Leo Kroon
Gasten:	Seppe Raaphorst, Remco Bouter (SOR), Helmich van der Kolk (SOR)

Welkom

De voorzitter van de vergadering, Rogier Brans, heet iedereen welkom bij de Eurobrouwers. De reguliere voorzitter van de vergadering, Rob van Putten, is helaas verhinderd. Dhr Brans introduceert dhr Seppe Raaphorst, een voormalig plantagebewoner (33 jaar op Tuinlaan 14) en voorzitter van onze belangen-en bewonersvereniging De Plantage in de beginperiode.

De voorzitter stelt voor dhr Raaphorst de rest van de vergadering te laten leiden. Hiertegen is geen bezwaar en dhr Brans geeft dhr Raaphorst het woord, nadat Riet Zuiderweg de mededelingen heeft gedaan.



Agenda

De presentatie van de SOR wordt als eerste punt gehouden, zodat de heren van de SOR niet langer dan nodig hoeven te blijven. Verder wordt de agenda die op de website van de Plantage is gepubliceerd aangehouden.

Mededelingen

De leden die zich voor de vergadering hebben afgemeld worden genoemd door Mevr. Zuiderweg.

Vorige ALV

Naar aanleiding van het verslag geeft Anke Bodewes aan dat er onduidelijkheid is over waartoe er besloten is omtrent het maken van bezwaar tegen het bestemmingsplan voor de Glasfabriek. Dhr Raaphorst stelt voor hierop terug te komen bij het betreffende agendapunt. De notulen van de ALV d.d. 30 november 2023 worden goedgekeurd en vastgesteld.

Bestuur

Floris Dammeijer wordt voorgedragen als algemeen lid van het bestuur en hij introduceert zichzelf. De vergadering benoemt Floris tot bestuurslid. Het bestuur vraagt instemming aan de vergadering de termijn van het bestuur met een jaar te verlengen. De rolverdeling voor het komende jaar zal zijn: Rogier Brans als voorzitter, Rob van Putten als penningmeester, Riet Zuiderweg als secretaris, Judith Goercharan en Floris Dammeijer als lid. De vergadering stemt hiermee in.

Floris Dammeijer en Rob van Putten zullen verder namens het bestuur in de commissie RO plaatsnemen. Op posities van het bestuur in de overige commissies en de relaties die worden onderhouden met de verschillende commissies zal het bestuur terugkomen.

Ontwikkeling SOR Tuinlaan 110-114

De heren Remco Bouter en Helmich van der Kolk geven een korte presentatie over de SOR en de geplande ontwikkeling aan de Tuinlaan 110-114. Er is een omgevingsvergunning (in twee delen) aangevraagd voor de ontwikkeling. Er zullen 48 ouderenwoningen voor sociale huur komen. Er is ruimte voor 16 auto's in de parkeergarage (kelder) en 3 op het terrein. De toegang tot de parkeergarage is via een autolift.

Er zijn zienswijzen op de eerste aanvraag voor de omgevingsvergunning ingediend, en er wordt gevraagd of die dan ook gelijk van toepassing is voor de aangepaste vergunning. SOR geeft aan dat de twee vergunningaanvragen inhoudelijk hetzelfde zijn (betreft een wijziging op een procedurele onjuistheid) en zal bevestigen of de zienswijzen integraal op de beide aanvragen van toepassing zijn. Een aanwezige Plantagebewoner geeft aan deze vraag schriftelijk te hebben gesteld aan de gemeente en zal het antwoord van de gemeente doorsturen naar het bestuur, die dat antwoord kan verspreiden onder de leden.

De bouw is gepland tussen begin 2025 en medio 2026. Er komt geen middenhuur.

Guido Bom wil zich namens de vereniging graag inzetten om verbinding te maken tussen de nieuwe bewoners en onze buurt. Zijn contactgegevens worden gedeeld met de SOR. De op 19 november door



de gemeente vastgestelde naam (Odeonhof) voor de openbare ruimte tussen Gerrit Verboonstraat, Buitenhaven, Plein Eendragt en Tuinlaan 102-120 is niet bekend bij de SOR.

SOR zal de presentatie en contactgegevens delen met het bestuur. Het bestuur zal deze delen met de leden.

Financiën

De kascontrole op de jaarrekening van 2023 is uitgevoerd door de kascommissie (Cock Janse). Ze heeft de stukken goedgekeurd en stelt voor het bestuur decharge te verlenen voor het gevoerde beleid. De vergadering gaat hiermee akkoord.

Cock vraagt of anderen de kascommissie over willen nemen. Willeke Vester en Marianne Oosterwijk stellen zich beschikbaar voor de kascommissie 2024. De vergadering gaat hiermee akkoord.

Beroepschrift RvS over Bestemmingsplan Glasfabriek

SR beschrijft wat er vanaf de vorige ALV tot op heden is gebeurd na het voorstel van de commissie RO voor wat betreft het bestemmingsplan voor de Glasfabriek. Er is een zienswijze ingediend bij de gemeente, waarop het besluit enigszins is aangepast. Vervolgens is er door het bestuur een beroepschrift ingediend bij de Raad van State. Over de gevolgde procedure is een discussie.

De vraag is of het bestuur wel gemachtigd was om dit beroepschrift in te dienen. Over de procedure en de juistheid van alle besluiten en handelingen bestaat verschil van inzicht in de vergadering. Velen leggen hun visie daarover neer bij de vergadering. Vanwege alle uiteenlopende versies van wat er is of zou moeten zijn gebeurd, is de conclusie dat er verschillend tegenaan kan worden gekeken. Ook de statuten zijn niet eenduidig in dezen.

Er wordt gevraagd of het wel aan deze vereniging is om over een ontwikkeling buiten het gebied van De Plantage te gaan procederen. Uit de statuten blijkt dat bevorderen van leefbaarheid en kwaliteit van de omgeving onderdeel is van de doelstellingen. Een dergelijk groot gebouw straalt af op de kwaliteit van de omgeving van De Plantage vanwege de nabijheid.

Guido Blom geeft een toelichting op zijn ingestuurde notitie aan het bestuur, commissie RO en andere leden. Kirstain Houweling licht de visie van de commissie RO toe, voor wat betreft het beroep.

Uitgebreid wordt gesproken over de inhoud van het beroep. De vergadering is het unaniem erover eens dat de woningbouw prioriteit heeft.

De commissie RO maakt zich zorgen over de hoogte van de eventuele opbouw en aantasting van de silo's, die een gemeentelijk monument vormen. De maximale bouwhoogte in het bestemmingsplan is door de gemeente inmiddels teruggebracht van 65 naar 58 meter, maar wordt door sommigen nog te hoog geacht vanwege de zichtlijnen en eventuele lichtuitstraling over het gebied. Deze laatste argumenten zijn geen onderdeel van het beroepschrift. Wel wordt aangevoerd dat zo'n beeldbepalend gebouw met mogelijk slechte architectuur een negatieve uitstraling geeft in plaats van het tegenovergestelde. Hiertegenover wordt ingebracht dat een dergelijke beroepszaak vertraging en dus kosten oplevert voor derden (ontwikkelaar, die het doorberekent aan de kopers van de woningen).

Voorts wordt ingebracht dat we beter met de ontwikkelaar kunnen gaan praten en voorwaarden stellen. Als daar aan wordt voldaan kunnen we toezeggen dat het beroep wordt ingetrokken. Dat heeft de voorkeur boven door te procederen en mogelijk verliezen waardoor we geen enkele positie meer hebben richting de ontwikkelaars. Als het beroep gegrond wordt verklaard (hetgeen door velen als zeer twijfelachtig wordt benoemd, maar niet is uitgesloten), levert dit nog meer vertraging op voor de ontwikkeling van deze woonwijk.

De ontwikkelaar van de Glasfabriek heeft het bestuur een brief gestuurd met het verzoek om een gesprek en om het beroep bij de Raad van State in te trekken. Naar aanleiding van de discussie wordt voorgesteld dit gesprek aan te gaan met bestuur, commissie RO en andere betrokkene leden. Als in gesprek met de ontwikkelaar passende afspraken gemaakt kunnen worden, dan kan het bestuur het beroep intrekken.

De vergadering besluit het bestuur, commissie RO en andere betrokkene leden

- een programma van eisen op te laten stellen en te delen met de leden (voor medio januari 2025),
- met dit programma van eisen het gesprek aan te gaan met de ontwikkelaar van de Glasfabriek, en
- vóór 1 maart 2025 afspraken te maken met de ontwikkelaar van de Glasfabriek om de bij de bewonersvereniging aanwezige zorgen te verminderen.

De vergadering besluit verder het bestuur te machtigen om vervolgens een beslissing te nemen over het al dan niet intrekken van het beroepschrift, mits het bestuur in overeenstemming met de commissie RO besluit dat de eisen naar tevredenheid zijn gehonoreerd.

In geval geen overeenstemming hierover bestaat wordt er óf een ledenvergadering gehouden, óf een schriftelijke peiling gehouden onder de leden, waarin wordt aangegeven tot welke afspraken de ontwikkelaar bereid is met de vraag of dit voldoende is om het beroepschrift in te trekken. Indien nodig kan de Raad van State worden verzocht om verdaging.

Bovenstaand besluit zal met de ontwikkelaar van de Glasfabriek worden gedeeld als reactie op zijn brief.

Mogelijke eisen zouden kunnen zijn: een inspraakavond voor de leden, instemming van de bewonersvereniging met de door de ontwikkelaar voor te stellen architect voor het silohotel, etc.

Afsluiting

Wegens tijdgebrek worden de overige agendapunten verdaagd. Dhr Raaphorst nodigt iedereen uit voor een versnapering aan de bar. De voorzitter sluit de vergadering.