

## Inspreken commissie ruimte dd 9-10-2024 / C. van Kretschmar

Ik spreek hier namens het bestuur van wijkvereniging Duttendel Wittebrug.

Het voorliggende bestemmingsplan omvat ruim 150 nieuw te bouwen appartementen, 150 reeds gerealiseerde appartementen, kantoren, fitness, horeca en een hotelfunctie in het monument.

Zowel het totale bouwvolume als het aantal nieuwe huishoudens in onze wijk heeft grote impact voor omwonenden en de omgeving. Er is grote betrokkenheid vanuit de wijk bij dit project, getuige de druk bezochte informatie bijeenkomsten, het instellen van de Plesmancommissie en het inspreken bij uw commissie waarbij ik een drietal zorgpunten nogmaals zal benadrukken.

Ter voorbereiding van uw beraadslaging hebben wij onze kanttekeningen bij de reactie van B&W op drie punten van de zienswijze (nr. 1069 0508) vooraf met u gedeeld.

### 1. Toegang tot het plangebied bij de gebouwen G en H via de Kwekerijweg (zienswijze punt 4)

De reactie van B&W geeft aan, dat de inrichting van het plangebied *er niet op gericht is dat de gebouwen G en H benaderd worden via de Kwekerijweg*. Echter het bestemmingsplan noch de bijbehorende tekeningen geven aan langs welke route dienstverleners de gebouwen G en H kunnen benaderen.

Voorzitter, dit is een open eind, het aspect van bereikbaarheid van de nieuwbouw, ook voor dienstverleners, dient onderdeel te zijn van het bestemmingsplan en niet te worden doorgeschoven naar de toekomst, zoals door B&W wordt gesuggereerd.

Immers, na realisatie van de nieuwbouw en inrichting van het plangebied, resteert de Kwekerijweg nog als enige optie voor dienstverleners om de gebouwen G en H te bereiken en dit is in strijd met het bestemmingsplan.

### 2. De hotelfunctie (zienswijze punt 15)

De in 2023 door de gemeente verleende vergunning m.b.t. de hotelfunctie wijkt af van de in 2018 verleende vergunning voor logies en past niet binnen het in 2021 vastgestelde gemeentelijk hotelbeleid. Maar is zoals beschreven door B&W: *een eenmalige uitzondering op het beleid en gebaseerd op "destijds legitiem gewekte verwachtingen van de ontwikkelaar"*.

Deze zinsnede roept vele vragen op, zoals: wat waren destijds de verwachtingen van de ontwikkelaar en welke vorm van hotelexploitatie wordt nu uiteindelijk gerealiseerd? In hoeverre is het hier doorlopen traject tussen gemeente en ontwikkelaar transparant en toetsbaar? En waarom is de wijk niet meegenomen bij het wijzigen van het oorspronkelijke logies concept?

Zonder nadere vaststelling van een minimale verhuurtermijn voor logies en "serviced apartments", is een verblijf van slechts één nacht mogelijk en is er geen onderscheid met een regulier hotel.

Dit is geheel iets anders dan wat destijds aan wijkbewoners en wijkvereniging is gepresenteerd: n.l. gemeubileerd logies en appartementen voor een langer verblijf (bijv. voor expats) samen met een horecafunctie (categorie licht) gerelateerd aan de logies- en woonfunctie.

Het behoeft geen betoog dat de gewijzigde invulling van de exploitatie een heel andere doelgroep zal aantrekken (Schevenings toerisme) met een dagelijks komen en gaan van kort verblijvende hotelgasten inclusief vermaak en daarmee van invloed zal zijn op de woonomgeving.

### 3. Horeca (zienswijze punt 16)

B&W stelt in reactie op de zienswijze dat de horecafunctie (categorie middelzwaar) past bij de functieaanduiding.

B&W gaat hiermee voorbij aan het feit, dat eerder sprake was van een ondersteunende horecafunctie met categorie licht en dat de bij uitzondering verleende vergunning voor de hotel functie aanleiding is voor verzwaring van de horeca categorie van licht naar middelzwaar.

Openingstijden van de horeca tot na 23.00 uur, het aanbieden van vermaak samen met het komen en gaan van bezoekers passen niet bij een gebied dat de bestemming 'groen' heeft. In een gebied zoals dit, grenzend aan de ecologische verbindingszone Hubertusduin, dient rust nu en in de toekomst middels het bestemmingsplan gewaarborgd te zijn.

Voorzitter, ik ben toe aan mijn afronding.

De weg tot het nu voorliggende bestemmingsplan was lang.

Laat het duidelijk zijn, wij niet zijn niet gebaat bij vertraging van de realisatie van het project. Sterker nog, wij zien uit naar het spoedig slopen van de Saxofoon en de start van de herinrichting van het gebied.

Ik roep u op, als gekozen vertegenwoordigers van alle inwoners van onze mooie stad, om bewoners en wijkvereniging duidelijkheid te verschaffen en dit te borgen in de regels bij het bestemmingsplan. Waarbij belangen van alle partijen: gemeente, ontwikkelaar en wijkbewoners zorgvuldig en evenwichtig zijn gewogen.