

## Aanpak en oplossingsrichtingen m.b.t. problematiek rondom Californiëstraat

### 1. Probleem:

Een aantal inwoners van de Diaconiestraat, Californiëstraat en Breewaterstraat is zeer ontevreden over en naar aanleiding van de gang van zaken rond het bouwproject aan de Californiëstraat. Hier is Woningstichting bezig met nieuwbouw, het zogenoemde project "De Werviaan". De grieven van de bewoners betreffen het volgende:

- Door de nieuwbouw, en de eerdere onttrekking aan het openbaar verkeer, verliest de buurt een flink aantal openbare parkeerplaatsen, waar vele bewoners al tientallen jaren gewend waren hun auto te parkeren (met een parkeervergunning van € 35,- per jaar).
- Door de nieuwbouw ontstaat een aantal nieuwe huizenblokken, die van dusdanige omvang zijn, dat, volgens de bewoners, *enerzijds* het gevoel van onveiligheid in het gebied wordt vergroot, en *anderzijds* op de kruispunten en de toegangswegen een onveilige verkeerssituatie kan ontstaan.
- De bewoners vinden dat er niet (goed) naar hen geluisterd is in de besluitvormingsfase van de nieuwbouw aan de Californiëstraat. Verder beweren de bewoners dat zij meerdere malen, op verschillende plaatsen en tijdstippen, onjuist zijn ingelicht over het nieuwbouwproject. Zij vinden dan ook dat ze onvoldoende zijn betrokken bij (de totstandkoming van) dit project.
- De bewoners vinden dat ze op verschillende momenten niet correct en met weinig respect zijn toegesproken en behandeld.

Het probleem is kortom dat er een groep inwoners is die zeer ontevreden, ongelukkig, en boos is. Als volksvertegenwoordigers willen wij ons inspannen om dit op te lossen, of om in ieder geval te proberen een deel van die ontevredenheid en boosheid weg te nemen. Sowieso moet worden voorkomen dat de situatie nog verergert.

### 2. Oorzaken

Volgens de bewoners van de buurt is hen meerdere malen verteld dat in de nieuwbouwplannen een parkeergarage zou worden opgenomen, waarin niet alleen t.b.v. de bewoners van de nieuw te bouwen woningen parkeerruimte zou zijn gereserveerd, maar ook t.b.v. de inwoners van de buurt. Dat is de reden dat zij op voorhand nooit bezwaren hebben ingediend tegen de bouwplannen. Toen de plannen definitief werden, bleek dat er niet langer een parkeergarage zou worden gebouwd en dus dat er veel parkeergelegenheid verloren zou gaan in de buurt. Woningstichting heeft, bij monde van Gerrit Seegers, aangegeven dat een aantal van de nieuw te realiseren parkeerplaatsen door Woningstichting aan inwoners van de buurt zou kunnen worden verhuurd. Daarvoor vraagt Woningstichting € 35 per maand per parkeerplaats, maar dat levert de huurder dan wel een *exclusief* parkeerrecht op. Dit bedrag vinden de bewoners te hoog. Bovendien is de vraag hoeveel van de nieuw te realiseren parkeerplaatsen daadwerkelijk t.b.v. een dergelijke verhuur kunnen worden bestemd. (bijv.: er wordt gesproken over 14 parkeerplaatsen langs de Californiëstraat, er zijn er nu 7 en tegen de andere 7 wordt door de bewoners bezwaar gemaakt).

Verder is blijkbaar *ná* het verlenen van de bouwvergunning ontheffing verleend om een aantal nieuwbouwwoningen hoger te bouwen dan oorspronkelijk in de bouwplannen was vastgelegd, tevens is het aantal woningen vermeerderd.

Tenslotte hebben de bewoners, althans een aantal van hen, het gevoel dat er niet naar hen geluisterd is, dat ze met weinig respect zijn behandeld en dat hun bezwaren niet serieus in aanmerking zijn genomen door de gemeente. Geprobeerd moet worden om in ieder geval dat gevoel weg te nemen. In bijlage ('Factsheet') is een overzicht opgenomen van feiten, welke mede aanleiding hebben gevormd voor de ontevredenheid en boosheid van de bewoners.

### **3. Plan van aanpak (voorstellen zijn dik gedrukt)**

Voorop moet staan dat op geen enkel moment bij de bewoners nog valse verwachtingen moeten worden geschapen. Men moet gewoon rekening houden met het feit dat het wellicht onmogelijk is om (nu) nog aan bepaalde wensen tegemoet te komen omdat bepaalde bezwaren in een te laat stadium zijn kenbaar gemaakt. Doelstelling is om zoveel als mogelijk de ontevredenheid weg te nemen en zorg dragen dat men vanaf nu het gevoel krijgt dat de gemeente haar best doet om deze situatie zo zorgvuldig mogelijk op te lossen.

1. Wat betreft de parkeergelegenheid in het gebied blijft het uitgangspunt dat er (in het stadscentrum) niet zonder meer recht bestaat op een parkeerplaats in de onmiddellijke nabijheid van de woning. Echter, wat betreft de parkeergelegenheid in de nabije toekomst, o.a. vergeleken met het aantal parkeerplaatsen dat verloren is gegaan en nog zal gaan in de buurt (Breewaterplein?), moet nauwkeurig en definitief worden bepaald hoeveel parkeerplaatsen er straks over zullen blijven. Ook al bestaat er formeel geen recht op "het kunnen parkeren van je auto vlak bij je huis", zeker in een stadscentrum blijft toch de vraag in hoeverre dit nieuwe aantal parkeerplaatsen en de locatie daarvan nog redelijk en billijk is o.a. afgezet tegen het feit dat er wel tientallen jaren voldoende parkeergelegenheid is geweest. Uiteindelijk willen we dat de inwoners van Den Helder tevreden en naar voldoening in onze stad kunnen wonen. Gelet op de wens van velen om de auto vlakbij het eigen huis te kunnen parkeren willen we toch dat er in het centrum in zekere mate (dus niet direct voor de deur, maar wel in de nabijheid) voldoende parkeergelegenheid is?

**Voorstel: Het college op te dragen een exacte berekening te maken van het aantal eventueel te verhuren parkeerplaatsen en het aantal openbare parkeerplaatsen waarbij ook inzichtelijk gemaakt wordt welke aantallen nog bestemd zijn of moeten worden t.b.v. appartementen HOED-complex en Boedelstaete. Daarbij wordt tevens inzichtelijk gemaakt hoeveel (openbare) parkeerplaatsen verloren gaan als gevolg van de nieuwe bestemming van het Breewaterplein.**

2. Indien blijkt dat wij als raad vinden, dat er uiteindelijk een onacceptabel klein aantal parkeerplaatsen dreigt over te blijven moet onderzocht worden of de verschillende plannen nog vatbaar zijn voor aanpassingen. Grondslag voor het eventueel willen schrappen van de woningen uit de plannen zou zijn gewijzigde inzichten wat betreft de bestemming bebouwing in relatie tot de bestemmingen voor parkeren in het gehele plangebied. Uiteraard hebben financiële gevolgen alsmede bestaande afspraken een zwaarwegend belang bij een dergelijke heroverweging. De positie van de gemeente als betrouwbare partner moet zo min mogelijk worden ondermijnd.

**Voorstel: uit laten rekenen wat het kost om het blok nog te bouwen woningen, die volgens de plannen op de grond tussen Breewaterstraat en Diaconiestraat zullen komen te schrappen uit de bouwplannen. Wat (en voor wie) zijn de financiële consequenties?**

**Voorstel: uit laten rekenen wat het kost om alleen de hoekwoning(en) te schrappen uit de bouwplannen. Wat (en voor wie) zijn de financiële consequenties?**

3. Bij afweging van de betrokken belangen is er van uitgegaan dat, na onttrekking van het parkeerterrein aan de Californiëstraat, een deel van de parkeervraag kan worden opgevangen op het parkeerterrein Breewaterplein. Dat is wellicht niet langer mogelijk als gevolg van de nieuwe bestemming van het Breewaterplein.

**Voorstel: Het college op te dragen in overleg te treden met de ontwikkelaar van het Breewaterplein om te onderzoeken in hoeverre het – op grond van gewijzigde inzichten – mogelijk dan wel wenselijk is de bestaande bestemming dusdanig te wijzigen dat de parkeervraag, als gevolg van het verdwijnen van het parkeerterrein aan de Californiëstraat, blijvend kan worden opgevangen op de locatie van het huidige parkeerterrein Breewaterplein.**

4. Wellicht dat de buurt onevenredig wordt benadeeld wat betreft de parkeervoorzieningen in de nabije toekomst. Dan zou gezocht moeten worden naar een mogelijke oplossing.

**Voorstel: onderzoek in hoeverre het (juridisch) mogelijk is de parkeerplaatsen, die nu volgens de plannen zullen worden gerealiseerd in het gebied rond de Californiëstraat en die eventueel door Woningstichting kunnen worden verhuurd, toe te wijzen zijn aan daarvoor geïnteresseerde bewoners in het gebied Californiëstraat, Diaconiestraat, Breewaterstraat, Molenstraat tegen het gemeentelijk tarief. En onderzoek wat de financiële consequenties hiervan zijn.**

5. Niemand heeft recht op een voorkeursbehandeling. Maar gelet op de voorgeschiedenis moet voorkomen worden dat zich in de buurt rond de Californiëstraat nieuwe ontwikkelingen voordoen die reden kunnen zijn voor nog meer onmin en onbegrip. Daarom dient de gemeente zich bewust te zijn van deze gevoelens van ontevredenheid en daar naar te handelen. De gemeente moet haar invloed aanwenden om te zorgen dat alle gevallen van schade aan woningen, veroorzaakt door de sanerings- en bouwactiviteiten in en rond de Californiëstraat, op zorgvuldige en voorspoedige wijze worden afgehandeld en om te voorkomen dat mensen van het kastje naar de muur worden gestuurd vanwege het aantal participerende partijen in het bouw- en saneringsproject. De gemeente heeft een bepaalde verantwoordelijkheid in deze.
- Voorstel: Het college wordt opgedragen inzichtelijk te maken wat de positie en de rol is van de gemeente in het geheel van procedures bij de afwikkeling van schadegevallen veroorzaakt door de bouw- en saneringswerkzaamheden rondom de Californiëstraat. Hierbij worden de verschillende aansprakelijkheden en verantwoordelijkheden van alle betrokken partijen – in algemene zin en in het onderhavige geval – weergegeven.**

**De gemeente begeleidt de bewoners actief bij hun schadevergoedingclaims en geeft zo spoedig mogelijk antwoord op de vragen: Hoe gaat de gemeente om met vragen van bewoners met**

**betrekking tot procedures die langdurig worden vertraagd als gevolg van het afschuiven van verantwoordelijkheid door betrokken partijen?**

**En welke invloed kan de gemeente uitoefenen bij het bespoedigen van dergelijke langlopende procedures van schadeafwikkeling, waar bewoners (eventueel) mee kunnen worden opgezadeld als gevolg van onduidelijkheden wat betreft de schadeplichtige.**

6. Mochten er daadwerkelijk afspraken worden gemaakt of bepaalde zaken worden geregeld, dan is het wellicht een idee om een en ander vast te leggen in een soort van convenant tussen de groep bewoners en alle overige partijen. Dat kan alleen als de alle partijen zich daarin kunnen vinden uiteraard. Door middel van een dergelijk convenant kan dan een voor de bewoners vervelende periode worden afgesloten en kunnen alle partijen op voet van gemaakte afspraken een nieuwe start maken. In het convenant zal *bijvoorbeeld kunnen* worden opgenomen dat:

- enerzijds de bewoners erkennen dat er juridisch gezien geen beletsels zijn geweest voor de gang van zaken;
- anderzijds andere partijen erkennen dat de manier waarop de bewoners zijn voorgelicht, toegesproken en anderszins zijn benaderd, niet altijd even zorgvuldig is gedaan;
- op basis van de afspraken en toezeggingen de situatie naar ieders tevredenheid (zo goed als mogelijk) is opgelost.

**Voorstel: convenant met bewoners aangaan met bovengenoemde inhoud**

**Dit voorstel is een samenwerkingsverband tussen:**

**Tjitske Biersteker-Giljou ChristenUnie en Andries Pruiksma PvdA en is tot stand gekomen op persoonlijke titel.**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Andries Pruiksma', written over a horizontal line.