



Afdeling Haren

Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Haren  
Postbus 21  
9750 AA HAREN

Datum: 6 april 2013.

Onderwerp: Monitor woningbouw Regio Groningen-Assen

De gemeenteraad hecht zeer aan de monitor van het aantal te bouwen woningen in het kader van de afspraken van de Regio Groningen-Assen. We hebben als raad een afspraak met het college dat de raad over de nieuwe ontwikkelingen wordt geïnformeerd. Het is ons bekend:

- dat er een nieuwe monitor is (gedateerd oktober 2012);
- dat er een kwartaalrapportage RGA (3-2012) beschikbaar is op de website van de Regio Groningen- Assen <http://www.regiogroningenassen.nl/nl/nieuws/aanbod-nieuwbouw-regio-groningen%e2%80%93assen-valt-verder-terug/> .

We lezen in deze kwartaalrapportage dat het woningbouw programma wordt verlaagd van 2900 woningen in de regio Groningen-Assen per jaar naar 1340 woningen per jaar<sup>1</sup> voor de periode 2007 t/m 2020. Dat betekent een halvering van de opgave voor de regio als geheel. Onduidelijk is echter hoeveel woningen de gemeente Haren nog moet bouwen. Was dat in 2002 nog 2400 woningen en in 2008 nog 1040, nu horen wij dat het de opgave van Haren is gedaald tot 786<sup>2</sup> te bouwen woningen.

We lezen verder dat de gemeenten hun woningbouwplannen hierop (deze daling van de opgave) recentelijk hebben aangepast<sup>3</sup>.

We worden als raad twee keer per jaar betrokken bij grondexploitaties. Maar dat geeft een individueel overzicht. Het totaal overzicht van de woningenprogrammering ontbreekt. Wat er zou moeten komen is het afzetten van het nog actuele woningbouw programma tegen het woonplan van 2004. Verschillende partijen hebben daar ook naar gevraagd in de raad. Steeds wordt het beloofd. Maar de raad heeft nog geen totaal beeld ontvangen. Laat staan dat de raad inzicht heeft in het actuele woningbouwprogramma tot 2030.

Des te frustrerende is het dat het college wel een woningbouw programma heeft opgesteld en deze heeft gedeeld met de stuurgroep van de regio<sup>4</sup>. Iedere gemeente heeft voor het 2000, 1500 en 1000 scenario de prioritering van de verschillende woningbouwlocaties en - plannen binnen de eigen gemeente aangegeven.<sup>5</sup> Kan het college aangeven welke scenario's aan de regio GA zijn verstrekt?

---

<sup>1</sup> Kwartaalrapportage RGA 3-2012, pag. 5: zie ook de bijlage bij deze brief.

<sup>2</sup> In antwoord op vragen van GVH, datum 16 januari 2013: 201-111.

<sup>3</sup> Kwartaalrapportage RGA 3-2012, pag. 5: zie ook de bijlage bij deze brief.

<sup>4</sup> Raadsbericht 2012-09 van 25 april 2012, derde alinea.

<sup>5</sup> Notitie Regionale woningprogrammering dd. 24-2-2012, pag. 6.

Wat we helaas moeten constateren dat het college de raad weinig betreft bij de programmering van de woningbouw in Haren en in breder verband de regio. Wij hadden dat wel verwacht, omdat het college die toezegging eerder heeft gedaan.

Het CDA heeft daarom de volgende vragen:

1. Waarom heeft het college de raad niet eerder betrokken bij de woningprogrammering in de vorm van een totaal overzicht?
2. Waarom hebt u ons niet direct geïnformeerd over de gewijzigde aantallen woningen en de aanpassingen in het woningbouwprogramma?
3. In hoeverre past ons huidige woningbouw programma nog binnen het nieuw afgesproken aantal?

Merkwaardig zijn de uitgangspunten voor de regio Haren-Tynaarlo, waar men spreekt over excellente woonmilieus<sup>6</sup>. Het lijkt alsof daardoor een hoger bouwprogramma aan die gemeenten wordt opgedragen/afgesproken. Hoe en wat is onduidelijk.

Wat zeker is, is dat bij de start van de Regio Groningen-Assen de intentie was dat de regio Leek en Meerstad meer woningen zouden bouwen, zodat de kwalitatieve groene zone langs de Hondsrug zou kunnen worden ontzien door daar juist minder woningen te bouwen. Het lijkt erop dat met deze uitspraak thans wordt afgeweken van de eerdere uitgangspunten van de regio Groningen-Assen.

4. Wat zijn de gehanteerde uitgangspunten voor het vaststellen van de huidige opgave voor de gemeente Haren?
5. Gaat het daarbij om een scenario waarbij meer woningen aan Haren-Tynaarlo worden toegewezen dan een Leek en Meerstad? En als dat zo is, waarom is die keuze dan gemaakt? En is dat niet in strijd met de eerdere uitgangspunten van de regio Groningen-Assen?

Om het woningbouwprogramma te kunnen beoordelen is nodig dat het college een rapportage maakt vanuit het oorspronkelijke Woonplan 2004, waarbij zij aangeeft wat de huidige planning is, daarbij aangeeft welke plannen vervallen of worden toegevoegd en aangeeft welke plannen nog passen binnen het scenario van 786 woningen<sup>7</sup>. Het CDA heeft daartoe een format ontworpen, dat uitgaat van het woonplan 2004 en het DHE. De aantallen komen uit de eigen stukken van de gemeente. Wij hebben voor onszelf een planning gemaakt van de aantallen woningen die zijn gepland en vergelijken deze met het maximum van 786 woningen.

6. Wij vragen het college dit format in te gebruiken en daarbij een realistische schatting te geven van de aantallen te bouwen woningen in de ( oranje) kolom met het scenario van maximaal 786 woningen?
7. Uit het format<sup>8</sup> blijkt dat de totale woningplanning bijna 1100 bedraagt. Dat is veel meer dan Haren mag bouwen. Hoe denkt het college het verschil tussen 786 en 1100 op te lossen? We gaan er daarbij vanuit dat Haren geen verruiming van de aantallen zal aanvragen, omdat dit nooit de gedachte was bij het opstellen van het woonplan 2004 en de gevraagde monitoring. De laatste was vooral bedoeld om niet meer woningen te bouwen dan op basis van nut en noodzaak zou worden aangetoond.
8. Wij vragen het college daarmee aan te geven welk woningbouwprogramma zij voor ogen staat? Dus aan te geven wat wel en wat niet kan worden gerealiseerd in deze periode?

---

<sup>6</sup> Kwartaalrapportage RGA 3-2012, pag. 5. Zie ook de bijlage bij deze brief.

<sup>7</sup> Er even van uitgaande dat het aantal dat ons is genoemd klopt.

<sup>8</sup> De aantallen zijn ontleend aan het woonplan 2004 en aangevuld met actuele cijfers voor zover die bekend zijn of zijn gepubliceerd. We pretenderen niet volledig te zijn. Zoals u ziet ontbreken bijvoorbeeld de woningen van Nesicopark en Meerweg.

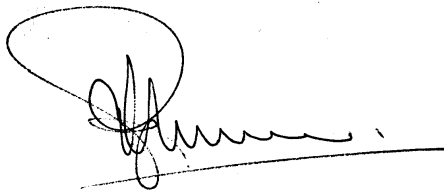
9. We willen heel graag weten hoe de SER ladder is gebruikt om tot vaststelling te komen van het woningbouwprogramma voor de gemeente Haren?
10. Met nadruk wordt gesteld dat de stuurgroep niet stuurt op een marktscenario, maar keuzes baseert op een zich voortdoend realistisch marktperspectief. Wat betekent dit? En hoe vertaald zich dat door naar Haren?
11. Als het programma boven de 786 woningen uitkomt, vragen wij een toelichting of dat haalbaar en realistisch is gezien het feit dat de provincie nadrukkelijk bewaakt dat de aantallen niet uitkomen boven<sup>9</sup> de afspraken in de regio Groningen-Assen?
12. Wat zijn de meest recente ontwikkelingen uit de regio GA met betrekking tot de verwachte woningbouwprogrammering? Zijn er nieuwe ontwikkelingen die een verdere temporisering nodig maken?

U schrijft in het raadsbericht over de kwalitatieve versterking van het woningbouwprogramma. Stuurgroep regio GA heeft zich uit gesproken om binnendorpse ontwikkeling nader uit te werken. Dit vanwege een verminderde druk op het landschap in samenhang met bereikbaarheid (verkeer).

13. Hoe ziet die nadere uitwerking voor Haren eruit?

In april spreken wij over de woningprogrammering. Het zou nuttig zijn als de informatie in compacte vorm beschikbaar is. Als voorbeeld kan de bijlage dienen.

In afwachting van uw reactie verblijven wij,  
Met de meeste hoogachting,



René R. Valkema  
Namens de CDA fractie in Haren.

---

<sup>9</sup> Het instemmingsmodel is van toepassing.

## **Bijlage 1: Tekst uit de inleiding van de Kwartaalrapportage RGA 3-2012, pag 5.**

In het kader van de regio Groningen – Assen hebben de deelnemende gemeenten kwantitatieve woningbouwafspraken gemaakt. De regionale woningbouwtaakstelling is in 2007 op basis van de ABF-prognose **voor de periode 2007 tot 2020 vastgesteld op 2.900 woningen<sup>2</sup> per jaar.**

Op 24 februari 2012 heeft de Stuurgroep Regio Groningen – Assen overeenstemming bereikt over verlaging van het regionale woningbouwprogramma in verband met de economische recessie en de veranderde woningmarktsituatie. Afgesproken is de woningbouwplanningen vooralsnog te richten op als reëel ingeschatte marktscenario's van 1000 tot 1500 woningen per jaar.

Voor de gemeenten Groningen en Assen wordt uitgegaan van een opgave volgens een 1.500 woningenscenario en **voor Haren en Tynaarlo is het 1500-scenario gekoppeld aan de vraag naar excellente woonmilieus.** Voor Bedum, Hoogezand-Sappemeer, Leek, Noordenveld, Slochteren, Ten Boer, Winsum en Zuidhorn wordt een 1.000 woningen scenario het uitgangspunt. **Voor de regio als geheel betekent dit een verlaging van de woningbouwopgave van 2.900 naar circa 1.340 woningen per jaar. De gemeenten hebben hun woningbouwplanningen hierop recentelijk aangepast.**

**Bijlage 2: Format Woningbouwprogramma gebaseerd op Woonplan 2004, aangevuld met bekende wijzigingen.**

locatie	DHE	GEM	Woon plan	Aantal woonplan 2004	DHE max +wpla	jaar van geplande realisatie	aantal geplande woningen	totaal aantal woningen	aantal sociaal	aantal gereali-seerd	jaar van realisatie	invest. Gemeente	786
tussengebied	dhe		wp	300	0						vervalt		0
Kloosterlaantje	dhe	E	wp	75	105	2015-2017	70	70	-			via gem	70
Dilgtweg, Kerklaan, Botanicuslaan, Rijksstraatweg	dhe		wp		545	2006-2020	545	250	-		na 2020	nee	250
AZC terrein	dhe	A	wp	200	250	2007-2009	137	137	-	108	2012	via gem	123
terrein GHHC	dhe	D	wp		140	2013-2015	115	0	-		vervalt	via gem	0
Oosterweg, spoorlijn ten noorden van de Grootslaan	dhe	C	wp		430	2011-2013	207	254	59			via gem	254
terrein Gorecht/Bl. Ruiters	dhe	B	wp		210	2009-2011	81	115	-			via gem	115
Orthopedische instrument makerij	dhe		wp	30	30		30		-			nee	0
avondlicht/dilgtoord			wp	50	50		50	50		53	2009	nee	0
spertpark onnerweg			wp	30	30		0	0	0		vervalt		0
locatie vademo			wp	8	8		8	8				nee	0
mikkelhorst			wp	1	1	2007	1	1	0	1	2008	ja	0
locatie centurie			wp	8	8	2008	8	8	0	8	2008	nee	0
locatie super de boer			wp	6	6	2007	6	6	0	6	2007	nee	0
komplan west			wp	16	16	2002	16	16	0	16	2009	ja	0
kerkstraat			wp	4	4		4	4				nee	4
scharlakenhof			wp	107	107		80	80	0		vervalt		0
erasmusheem			wp	16	16		16	16				nee	0
westerholm			wp	16	16		16	16				nee	16
jagershof			wp	34	34		34	34				nee	0
locatie van der mei			wp	32	32		31	31				nee	13
stationsgebied			wp	42	42		42	42				ja	42
westerse drift			wp	30	30		30	30				nee	0
molenlocatie			wp	2	2		2	2				ja	0
bam locatie			wp	16	16		16	16				nee	0
haderaplein			wp	18	18		24	24				ja	24
spoor tot steeg			wp	66	66		124	129	34			nee	129
deen glimmen			wp	9	9		9	9				nee	9
kapel glimmen			wp	7	7		7	7				nee	7
kapel onnen			wp	0	0		0	0				nee	1
terrein kooi onnen			wp	8	8		8	8				ja	8
villa de eijk	dhe			0	40		30	30			vervalt		0
handy locatie				0	0		24	24				nee	8
kerklaan 43	dhe			0	10		0	0			vervalt		1
stationsgebied				0	0		39	39				ja	24
P wieringaweg				0	0		0	0				nee	0
nescio				0	0		0	0				ja	0
meerweg				0	0		0	0				ja	0
				<b>1.131</b>	<b>2.286</b>		<b>1.810</b>	<b>1.456</b>	<b>93</b>	<b>192</b>			<b>1.098</b>