



Onderwerp Beantwoording schriftelijke vragen ex art. 41 RvO
van de SP en de Stadspartij over de Noorderkerk

Steller Michiel de Boer

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 8212 Bijlage(n) 1

Ons kenmerk 5060429

Datum 10-06-2015 Uw brief van -

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij doen wij u toekomen ons antwoord op de door mevrouw M. van Duin van de SP en mevrouw M. Woldhuis van de Stadspartij gestelde vragen over de Noorderkerk. De SP en de Stadspartij hebben over het proces rondom de ontwikkeling van het plan voor jongerenhuisvesting in de Noorderkerk de volgende vragen gesteld:

1. *Was het college voor het lezen van deze schriftelijke vragen op de hoogte van bovenstaande opvattingen over de gang van zaken van de omwonenden van de Noorderkerk? Zo ja, heeft zij daarover contact gezocht met de bewoners en de projectontwikkelaar? Zo ja, wat was hiervan de uitkomst? Zo nee, waarom niet?*

Het college is op de hoogte van de gevoeligheid van het plan voor de buurt. Om die reden is er veelvuldig overleg met de bewoners geweest. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan in de raad is er intensief contact geweest met bewoners. Op 2 december 2014 is een informatieavond vanuit de gemeente gehouden. Op 4 december 2014 hebben de ontwikkelaar en de architect een informatieavond gehouden.

Vanaf december 2014, na de vaststelling van het bestemmingsplan, heeft de verantwoordelijke bouwaccountmanager op regelmatige basis contact gehad met de vertegenwoordiger van de wijk. Onder andere op 13 maart 2015 en 4 april 2015 is deze vertegenwoordiger geïnformeerd over de voortgang van het plan. Het gaat hier voor de duidelijkheid over de voortgang van fase 1 van het plan. Dit is het achterste gedeelte van de kerk (dus niet de kerk zelf). De aanvraag voor fase 2 is nog niet ontvankelijk en ook het college moet nog een standpunt hierover innemen. Op 7 januari 2015 heeft de verantwoordelijk wethouder nog gesproken met een omwonende. Daarnaast heeft de architect nog een aantal gesprekken gehad met de bewoners.

2. *Heeft het college sinds de raadsvergadering van 17 december 2014 gestuurd en toezicht gehouden op het bovengenoemde proces zoals toegezegd in diezelfde raadsvergadering? Zo ja, op welke wijze heeft het college dat precies gedaan? Op welke wijze heeft zij contact gehad met de projectontwikkelaar over het ontwikkelen van plannen in samenspraak met bewoners? Vindt het college dat zij met de geleverde mate van inspanning voldoende heeft gedaan om ten eerste het proces zo te sturen dat bewoners hun bijdrage kunnen leveren in de plannen voor de Noorderkerk en ten tweede toezicht te houden op het verloop van het proces?*

2 Beantwoording schriftelijke vragen ex art. 41 RvO
van de SP en de Stadspartij over de Noorderkerk

Zo ja, waarom? Zo nee, waarom is het college op deze toezegging teruggekomen? Wat gaat het college eraan doen om alsnog haar toezegging na te komen? Welke lering trekt zij hieruit voor in de toekomst?

Heeft zij het terugkomen op de toezegging duidelijk gecommuniceerd naar de omwonenden? Zo ja, op welke wijze? Zo nee, waarom niet?

Zoals bij vraag 1 is aangewezen is er contact geweest met de bewoners ook na de raadsvergadering van 17 december 2014. De wijze waarop dat is gebeurd hebben wij ook bij vraag 1 aangegeven. Daarnaast is er ook contact met de ontwikkelaar geweest over de wensen uit de buurt over bijvoorbeeld een beheerder op het complex en de aantallen en oppervlaktes. De ontwikkelaar heeft daarbij aangegeven nog eens kritisch naar het plan te willen kijken. Daarbij is ook aangegeven dat de exploitatie en het onderhoud van de kerk veel minder inkomsten eigenlijk niet toelaten. Bij het vergroten van appartementen naar 50 m² en groter geldt bovendien een andere parkeernorm, waardoor het parkeren onoplosbaar wordt. Uiteindelijk heeft de ontwikkelaar aangegeven dat met grotere appartementen geen haalbaar plan kan worden gemaakt.

In lijn met de toezeggingen van de wethouder is de ontwikkelaar op de wensen van de buurt gewezen, ook vanuit een goede verstandhouding met de buurt. Het is echter aan de ontwikkelaar om hier verder vorm aan te geven. Wij zijn dan ook van mening dat wij voldoende hebben gedaan om het proces zo te sturen dat bewoners hun bijdrage kunnen leveren in de plannen voor de Noorderkerk en ook op het verdere verloop van het proces.

3. *De SP en de Stadspartij vinden dat buurtbewoners meer zeggenschap moeten hebben over hun leefomgeving. In september 2014 heeft het college in het Dagblad van het Noorden ook aangegeven bewoners meer zeggenschap in hun buurt te willen geven. Is het college met de SP en de Stadspartij van mening dat wanneer ontwikkelaars bewoners niet of nauwelijks betrekken bij grootschalige planvorming en/of wanneer zij feitelijk niet tot nauwelijks inspraak hebben in hoe het plan er uiteindelijk uit ziet, daar consequenties aan moeten worden verbonden? Zo ja waarom? Zo nee, waarom niet? Is het college van mening dat de gemeente hiervoor kaders met bijbehorende gevolgen moet ontwikkelen om op die manier vanuit haar rol als overheid instrumenten te hebben om samenspraak tussen bewoners en ontwikkelaars te bewerkstelligen? Zo ja, gaat het college hiermee aan de slag? Zo nee, waarom niet? En hoe denkt het college dan bewoners daadwerkelijk zeggenschap te kunnen geven over planvorming voor gebouwen, woningen en voorzieningen in hun buurt?*

Het college is van mening dat bewoners in een vroegtijdig stadium geïnformeerd moeten worden over te ontwikkelen plannen. Wij hebben echter geen instrumenten om af te dwingen dat ontwikkelaars dit ook doen. We kunnen hieraan dus ook geen consequenties verbinden. Het komt dan ook helaas voor dat ontwikkelaars hier geen gehoor aangeven. In voorkomende gevallen organiseren wij als gemeente dan soms zelf een informatiebijeenkomst wanneer het plan niet binnen het bestemmingsplan past en wij van plan zijn om medewerking te verlenen.

Bij de bestemmingsplanprocedure hebben bewoners daarnaast inspraakmogelijkheden. Daarna bestaat nog de mogelijkheid tot beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan. Bewoners hebben in het geval van het bestemmingsplan Oranjebuurt ook gebruik gemaakt van de mogelijkheid een voorlopige voorziening aan te vragen. De Raad van State heeft deze voorlopige voorziening afgewezen.

Daarnaast moeten vergunningaanvragen binnen wettelijke termijnen worden afgehandeld (8 weken). Hierbinnen moet de gebruikelijke toetsing en mogelijk een afweging plaatsvinden over medewerking aan het plan wanneer dit niet rechtstreeks binnen het bestemmingsplan mogelijk is.

3 Beantwoording schriftelijke vragen ex art. 41 RvO
van de SP en de Stadspartij over de Noorderkerk

Het betrekken van bewoners bij de vergunningverlening is lastig te organiseren binnen deze beperkte termijn. Het risico is dat hierdoor termijnen niet worden gehaald met als mogelijk gevolg dat vergunningen van rechtswege worden verleend.

Het betrekken van bewoners bij de planvorming en hun meer zeggenschap geven over hun omgeving blijft desondanks een aandachtspunt voor ons. We zullen daarom nogmaals goed kijken of wij mogelijkheden zien dit op een andere manier te organiseren. Hierbij hebben wij ook rekening te houden met de rechtspositie van de aanvrager.

4. *Hoe verhoudt de bovengeschetste gang van zaken zich volgens het college tot de notitie BouwJong, waarin al sinds 2010/2011 het betrekken van omwonenden een onderdeel is van de kaders die aan het bouwen van jongerenhuisvesting worden gesteld?*

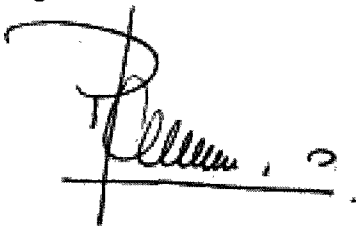
Met Bouwjong zijn door een uitgebreid participatietraject de kaders en de mogelijke locaties voor jongerenhuisvesting bepaald. Deze kaders worden nog steeds gehanteerd bij plannen voor jongerenhuisvesting. Wij zijn van mening dat het plan voorziet in de kwalitatieve vraag van jongeren. Bovendien wordt door de ontwikkeling van jongerenhuisvesting op deze plek een karakteristiek kerkgebouw behouden. Het plan dat nu voorligt volgt de indeling van de kerk.

Juist hierdoor ontstaat een variatie aan verschillende appartementen met verschillende afmetingen. Met Bouwjong ging het bovendien vooral om locaties voor jongerenhuisvesting waarvoor een bestemmingsplanprocedure nodig was. Het onderhavig plan voor de Noorderkerk past binnen het bestemmingsplan.

5. *Denkt het college dat de in de raadsvergadering van 17 december genoemde variëteit aan woningen gerealiseerd gaat worden? Waarom? Is het college van plan om bij te sturen cq. in overleg te gaan met de projectontwikkelaar wanneer blijkt dat de kerk toch niet slechts een variëteit aan woningen toestaat en deze eerder geschetste invulling niet wordt gerealiseerd? Zo ja, op welke wijze gaat het college dat doen? Zo nee, waarom niet?*

Ja, wij vinden dat de genoemde variëteit aan woningen nog steeds gerealiseerd gaat worden. Gezien de oppervlaktes van de appartementen die tussen de 24m² en 59 m² liggen, verwachten wij dat ook vooral de groep starters zal worden aangesproken. De door de ontwikkelaar aangegeven huurprijzen voor deze appartementen liggen waarschijnlijk ook buiten het bereik van de meeste studenten. Vanwege de signalen van de buurt dat zij het aantal appartementen aan de forse kant vinden gaat de verantwoordelijk wethouder met de ontwikkelaar in gesprek om te kijken of het mogelijk is het plan iets ingetogener te maken. Dit overleg is inmiddels gepland.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,
Peter den Oudsten



de secretaris,
Peter Teesink

Aan: Het college van burgemeester en wethouders van Groningen.
Betreft: Schriftelijke vragen aan het college b& w van de SP en de Stadspartij ex art. 41 RvO
over de Noorderkerk.
Datum: 13 mei 2015.

Geacht college,

Op 17 december 2014 stelde de Groninger gemeenteraad het bestemmingsplan Oranjebuurt-Noorderplantsoenbuurt vast. Eén van de onderwerpen die bij de bespreking aan bod kwam is de Noorderkerk, die de bestemming heeft om omgebouwd te worden tot een wooncomplex. Omwonenden maakten bezwaar tegen de intensiviteit van de te bouwen woningen en de eenzijdigheid van de doelgroep van de te bouwen woningen. De woningen worden met name geschikt voor jongeren.

De SP en de Stadspartij hebben in december ingestemd met het bestemmingsplan, waardoor ook het verbouwen van de de Noorderkerk mogelijk is. We vinden het goed dat leegstaande gebouwen een nieuwe functie krijgen. Omdat er een gebrek is aan kwalitatief goede en betaalbare jongerenhuisvesting in Groningen zien wij leegstaande panden als een mogelijkheid om nieuwe huisvesting voor jongeren te realiseren, anders dan in bestaande rijtjeswoningen. Dat biedt voor jongeren een alternatief en zorgt er daarmee voor dat de tendens dat gezinswoningen worden opgekocht om daar kamerverhuurpanden van te maken wordt gestopt. Daarbij komt dat er veel behoefte is aan zelfstandige woningen voor jongeren. Een mix tussen kleinere en grotere zelfstandige woningen in een dergelijk complex is ideaal om de macht van huisjesmelkers in onze stad te verminderen, om aan de woonbehoefte van jongeren die naar verschillende soorten woningen op zoek zijn te voldoen en om gezinswoningen te beschermen.

In de aanloop naar de vaststelling van het bestemmingsplan toe werd duidelijk dat er veel emotie bestaat bij omwonenden over het plan voor de Noorderkerk. Zij spraken massaal in tijdens de raadsvergadering. In die vergadering heeft de SP aangegeven dat bij dergelijke grote planvorming omwonenden vanaf het begin af aan goed betrokken moeten worden en het plan aangepast moet zijn op de wensen van de buurt. Anders worden dergelijke ontwikkelingen in de buurt slechts gestuurd door het winstbejag van projectontwikkelaars en wordt de buurt zelf buiten spel gezet. Daarom is het van belang dat de gemeente toeziet op dat het proces en het plan rekening houden met de wensen van omwonenden.

Het college b&w heeft daarop bij monde van de verantwoordelijk wethouder toegezegd dat de gemeente haar rol in het proces zou vervullen en zou toezien op dat de ontwikkelaar de bewoners bij het maken van het plan betreft. Bewoners moeten volgens het college iets te zeggen hebben over hun omgeving en de projectontwikkelaar moet daar rekening mee houden. Daarbij zou de gemeente er ook vanuit haar eigen rol en middelen er direct op toezien dat naast het proces ook het uiteindelijke bouwplan rekening houdt met de belangen van omwonenden. Ook zou er een mix van grotere en kleinere woningen worden gerealiseerd, waarbij de nadruk weliswaar op woningen onder de 50m² zou liggen. Zo zou voor verschillende woonbehoeften en portemonnees onder jongeren (en wellicht anderen) gebouwd worden.

Enkele woorden van wethouder Van der Schaaf uit het verslag van de raadsvergadering van 17 december 2014:

“Maar waar we wel op kunnen sturen, en dat zullen we ook veel vaker doen, bij bestemmingsplannen in zijn algemeenheid, zijn die zogenaamde nadere eisen als het gaat om de leefbaarheid, als het gaat om uitzicht, juist de impact van nieuwe woningen of de bouw van woningen in een bestaand gebied. En we zullen daar ook zeker, juist in overleg met de bouwer,

maar ook vanuit onze eigen verantwoordelijkheid als overheid en uiteraard met de bewoners, laten we dat niet vergeten, ervoor zorgen dat het bouwplan zo veel mogelijk rekening houdt met de belangen van de omwonenden. Ik begrijp heel goed dat er mensen zijn die zeggen: “Wat gaat daar gebeuren? Hoeveel mensen komen daar wonen en wat betekent dat? Komen er dakterrassen?” Dat zijn heel terechte vragen en wij zullen erop toezien dat zowel bij die ontwikkelaar zelf als bij ons, vanuit onze eigen rol, de plannen zodanig zijn dat ze zo goed mogelijk rekening houden met de belangen van de buurt en daar ook de meningen van de direct omwonenden bij betrekken.

Zeker jongeren, er zullen ook zeker studenten komen wonen, maar als je kijkt naar hoe het plan nu is, gaat het inderdaad om een variëteit aan appartementen. Inderdaad ligt het accent op de wat kleinere, juist tot die 50 m², maar er zullen ook grotere appartementen in komen. En dat kan ook bijna niet anders, want het bouwplan volgt de kerk. En als je die kerk ziet, zie je wel dat je juist heel veel verschil moet maken in die appartementen om die kerk op een goede manier in te vullen.

Wat ik u kan toezeggen, is dat wij vanuit onze positie als gemeente er alles aan zullen doen. Maar ik kan natuurlijk niet keihard toezeggen dat er een conciërge komt als de buurt daarom vraagt. Die positie hebben wij helemaal niet. Wat we wel zullen doen is de projectontwikkelaar erop wijzen dat hij er verstandig aan doet, ook voor het toekomstige gebruik voor de kerk, om een goede relatie op te bouwen met de omwonenden en ook gebruik te maken van hun opvattingen en ook rekening te houden met hun belang.”¹

De omwonenden van de Noorderkerk, die zich hebben verenigd in Werkgroep Noorderkerk, geven aan dat zij vinden dat ten eerste het proces en ten tweede het bouwplan niet overeenkomt met het hierboven geschetste beeld.

Na de raadsvergadering van 17 december hebben de projectontwikkelaar en diens architect aan de bewoners laten weten dat vanwege hun inspraakacties in de raad, waarin zij hun bezwaren uitten over de plannen voor de Noorderkerk, de voortzetting van het overleg tussen de ontwikkelaar en bewoners met nog maar één persoon als afgevaardigde van bewoners zou plaatsvinden. Uiteindelijk is er nog één overleg tussen drie bewoners en de ontwikkelaar geweest. Tot op heden is niet duidelijk hoe het plan eruit komt te zien. Wel denken de bewoners, mede door de houding van de ontwikkelaar/architect, dat de door de wethouder genoemde variëteit van woningen niet gerealiseerd gaat worden.

In de wetenschap van bovengenoemde toezeggingen van de wethouder over het proces en het plan en dat het om een variëteit van woningen voor jongeren (en eventueel andere doelgroepen) zou gaan hebben de SP en de Stadspartij ingestemd met het bestemmingsplan. De SP en de Stadspartij hebben naar aanleiding van bovenstaande gebeurtenissen de volgende vragen over de rol van het college in deze kwestie en de naleving van de toezeggingen in de raadsvergadering van 17 december 2014:

- 1) Was het college voor het lezen van deze schriftelijke vragen op de hoogte van bovenstaande opvattingen over de gang van zaken van de omwonenden van de Noorderkerk? Zo ja, heeft zij daarover contact gezocht met de bewoners en de projectontwikkelaar? Zo ja, wat was hiervan de uitkomst? Zo nee, waarom niet?
- 2) Heeft het college sinds de raadsvergadering van 17 december 2014 gestuurd en toezicht gehouden op het bovengenoemde proces zoals toegezegd in diezelfde raadsvergadering?

Zo ja, op welke wijze heeft het college dat precies gedaan? Op welke wijze heeft zij contact

¹ Verslag Gemeenteraadsvergadering 17 december 2015, p. 39 en 40.

gehad met de projectontwikkelaar over het ontwikkelen van plannen in samenspraak met bewoners? Vindt het college dat zij met de geleverde mate van inspanning voldoende heeft gedaan om ten eerste het proces zo te sturen dat bewoners hun bijdrage kunnen leveren in de plannen voor de Noorderkerk en ten tweede toezicht te houden op het verloop van het proces? Zo ja, waarom?

Zo nee, waarom is het college op deze toezegging teruggekomen? Wat gaat het college eraan doen om alsnog haar toezegging na te komen? Welke lering trekt zij hieruit voor in de toekomst? Heeft zij het terugkomen op de toezegging duidelijk gecommuniceerd naar de omwonenden? Zo ja, op welke wijze? Zo nee, waarom niet?

- 3) De SP en de Stadspartij vinden dat buurtbewoners meer zeggenschap moeten hebben over hun leefomgeving. In september 2014 heeft het college in het Dagblad van het Noorden ook aangegeven bewoners meer zeggenschap in hun buurt te willen geven. Is het college met de SP en de Stadspartij van mening dat wanneer ontwikkelaars bewoners niet of nauwelijks betrekken bij grootschalige planvorming en/of wanneer zij feitelijk niet tot nauwelijks inspraak hebben in hoe het plan er uiteindelijk uit ziet, daar consequenties aan moeten worden verbonden? Zo ja waarom? Zo nee, waarom niet? Is het college van mening dat de gemeente hiervoor kaders met bijbehorende gevolgen moet ontwikkelen om op die manier vanuit haar rol als overheid instrumenten te hebben om samenspraak tussen bewoners en ontwikkelaars te bewerkstelligen? Zo ja, gaat het college hiermee aan de slag? Zo nee, waarom niet? En hoe denkt het college dan bewoners daadwerkelijk zeggenschap te kunnen geven over planvorming voor gebouwen, woningen en voorzieningen in hun buurt?²
- 4) Hoe verhoudt de bovengeschetste gang van zaken zich volgens het college tot de notitie BouwJong, waarin al sinds 2010/2011 het betrekken van omwonenden een onderdeel is van de kaders die aan het bouwen van jongerenhuisvesting worden gesteld?³
- 5) Denkt het college dat de in de raadsvergadering van 17 december genoemde variëteit aan woningen gerealiseerd gaat worden? Waarom? Is het college van plan om bij te sturen cq. in overleg te gaan met de projectontwikkelaar wanneer blijkt dat de kerk toch niet slechts een variëteit aan woningen toestaat en deze eerder geschetste invulling niet wordt gerealiseerd? Zo ja, op welke wijze gaat het college dat doen? Zo nee, waarom niet?

Met vriendelijke groet,

Mechteld van Duin
SP

Marjet Woldhuis
Stadspartij

² 'Stad moet van iedereen zijn', *Dagblad van het Noorden*, 20 september 2014.

³ Notitie BouwJong!, Gemeente Groningen, februari 2011, p. 6.