

Voorlopige agenda van de commissie Ruimte en Wonen van 5 november 2008

Hierbij wordt u uitgenodigd voor de openbare vergadering van de commissie Ruimte en Wonen

Datum: woensdag 5 november 2008
Aanvang: 20:00 uur
Locatie: Nieuwe raadzaal
Voorzitter: mw. K.A. Hazewinkel
Griffier: H. Dijksterhuis

OPENING EN MEDEDELINGEN

- a. Mededelingen voorzitter / wethouder
- b. Vaststelling agenda
 - [Agenda raadsclie. Ruimte en Wonen 5 november 2008.](#) (pdf)
 - [Verslag raadsclie. Ruimte en Wonen 5 november 2008](#) (pdf)

A. A. ALGEMEEN DEEL

- A.1. Vaststelling conformstukken
 - [Raadsvoorstel - Inrichting "Zichtlijn Wilhelminakade"](#) (pdf)
 - [Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Corpus den Hoorn 2008](#) (pdf)
 - [Raadsvoorstel - Actualisatie exploitatiebegroting 2BL01 Herstructurering](#) (pdf)
 - [Raadsvoorstel - Actualisatie exploitatiebegroting 2BC72 Lewenburg centrumzone Noord](#) (pdf)
- A.2. Rondvraag

B. B. INHOUDELIJK DEEL

- B.1. Voortgangsrapportage handhaving Bruilweering
- B.2. Begroting 2009 (onderdeel Woonklimaat en paragraaf Grondbeleid en Stadsdeelprogramma) +
 - Raadsvoorstel inzake vaststelling 0dB norm voor kamerverhuurpanden
 - [Raadsvoorstel - 0 dB-norm voor kamerverhuurpanden](#) (pdf)
- B.3. Discussienotitie woningmarktonderzoek met rapportage KAW Architecten

C. C. HUISHOUELIJK DEEL

C.1. Lange termijnagenda

C.2. Ingekomen stukken en stukken ter kennisname

C.3. Vaststelling verslag

Agenda raadscie. Ruimte en Wonen 5 november 2008.

RAADSCOMMISSIE RUIMTE en WONEN

Concept-agenda: R&W 08/11
Datum: woensdag 5 november 2008
Tijd: 20.00 – 22.30 uur
Plaats: nieuwe raadzaal
Voorzitter: mw. K. Hazewinkel
Commissiegriffier: dhr H. Dijksterhuis ☎ 367 7724
E-mail: henk.dijksterhuis@griffie.groningen.nl

OPENING EN MEDEDELINGEN

- a. Mededelingen voorzitter / wethouder
- b. Vaststelling agenda

A. ALGEMEEN DEEL

A.1. Vaststelling conformstukken:

Raadsvoorstel inzake inrichting “zichtlijn Wilhelminakade”

Raadsvoorstel inzake vaststelling bestemmingsplan
Corpus den Hoorn 2008

Raadsvoorstel inzake actualisatie exploitatie-begroting herstructurering Lewenborg
grijs/groen

Raadsvoorstel inzake actualisatie exploitatie-begroting herstructurering Lewenborg
centrumzone noord

A.2. Rondvraag

B. INHOUDELIJK DEEL

B.1 Voortgangsrapportage handhaving Bruilweering

B.2 Begroting 2009 (onderdeel Woonklimaat en paragraaf Grondbeleid en Stadsdeelprogramma)

+

Raadsvoorstel inzake vaststelling 0dB norm voor kamerverhuurpanden

B.3 Discussienotitie woningmarktonderzoek met rapportage KAW Architecten

Agenda raadscie. Ruimte en Wonen 5 november 2008.

C. HUISHOUELIJK DEEL

- C.1. Lange termijnagenda**
- C.2. Ingekomen stukken en stukken ter kennisname**
- C.3 Vaststelling verslag**

Verslag raadsclie. Ruimte en Wonen 5 november 2008

RAADSCOMMISSIE RUIMTE EN WONEN

Besluitenlijst 5 november 2008

Plaats: nieuwe raadzaal

Tijd: 20.00 uur tot 22.30 uur

Aanwezig: mevr. K. Hazewinkel (voorzitter), F. de Vries (wethouder), H. v.d.Heijdt (PvdA), J. Spakman (PvdA), D. Hukema (PvdA), A. de Rooij (PvdA), E. Eikenaar (SP), J. Schaaf (SP), mevr. B. de Boer (VVD), mevr. L. van Mameren (VVD), E. v.d.Wilt (D66), S. Antuma (Student & Stad), D. de Haan (GroenLinks), H. Miedema (GroenLinks), B. Dijkhuizen (Stadspartij), J. Vogel (CDA), D. de Jong (ChristenUnie) en H. Dijksterhuis (Griffie)

Overige aanwezigen: P. Homan en J. Haks (beide RO/EZ)

Opening en mededelingen

Mededelingen voorzitter

- wijst op de excursie in het kader van de herinrichting van het stationsgebied op 14 november

Mededelingen wethouder

- aantal vergunningen voor kamerverhuur aan de Peizerweg door college geweigerd
- aanvraag “spoorse doorsnijding”: samen met ministerie wordt nieuwe aanvraag voorbereid; aanvraag is nog niet “de deur uit”
- stedenbouwkundig plan Brivec-lokatie: ontwikkeling is teruggenomen; wordt nu meegenomen in manifestatie “Intense Laagbouw”
- bouwplan De Meester: na wijziging kan nu bouwvergunning worden afgegeven
- verkoopcijfers Ter Borgh bekend en rondgedeeld

Vaststelling agenda

- Agendapunt B.3 (Woningmarktonderzoek) wordt afgevoerd; wordt december
- Raadsvoorstel 0dB norm rechtstreeks naar raad 26 november
- Voor behandeling van het raadsvoorstel planontwikkeling Grote Markt O.Z. wordt een aparte vergadering gepland in november; behandeling in de raad van 26 november

A. ALGEMEEN DEEL

A.1 VASTSTELLING CONFORMSTUKKEN.

Voorstel inzake inrichting “zichtlijn Wilhelminakade”

geen opmerkingen

Voorstel inzake vaststelling bestemmingsplan Corpus den Hoorn 2008

geen opmerkingen

Voorstel inzake actualisatie exploitatiebegroting herstructurering Lewenborg grijs/groen

geen opmerkingen

Voorstel inzake actualisatie exploitatiebegroting herstructurering Lewenborg centrumzone noord

geen opmerkingen

de voorzitter concludeert dat alle bovengenoemde voorstellen als conformstuk naar de raadsagenda gaan.

A.2 RONDVRAAG

dhr. v.d. Heijdt – vertraging bij nieuwbouw Schuitendiep door olietank in de grond; betekent vertraging hier ook elders vertraging ?

dhr. de Jong – brief Stichting Woninggarantie inzake certificaat garantstelling bij nieuwbouw – budget nodig voor herinrichting woonomgeving Blauwe Dorp

dhr. Eikenaar – stand van zaken rond problematiek balansventilatie per 1 november

weth. de Vries – bekend met vervuiling Schuitendiep; ontwikkelingen kunnen daar starten in januari
a.s. – kwestie rond Stichting Woninggarantie wordt uitgezocht, nader op terug – met betrekking tot de

Verslag raadscie. Ruimte en Wonen 5 november 2008

balansventilatie praten advocaten met elkaar; nu niet interveniëren – middelen Blauwe Dorp voor herinrichting woonomgeving niet opgenomen in begroting; dus probleem wat opgelost moet worden

B. INHOUDELIJK DEEL

B.1 VOORTGANGSRAPPORTAGE HANDHAVING BRUILWEERING

dhr. Kamps – destijds gekozen voor een behoedzame aanpak die door RO/EZ nooit als zodanig is uitgevoerd; GGD trok om die reden terug – communicatie met bewoners ronduit slecht verlopen – tussentijdse rapportage onjuist en onvolledig – controle op bewoning op Bruilweering oneigenlijk uitgevoerd – wijst op rapportage ombudsvrouw over informatievoorziening door RO/EZ – reikt een drietal bezems uit aan medewerkers RO/EZ

dhr. Buisman – wil een persoonsgebonden beschikking voor bewoners om voor onbepaalde op Bruilweering te kunnen wonen – waarom handelt de gemeente Tynaarlo heel anders in deze kwestie – vraagt de raad om te strijden voor een rechtvaardige oplossing

dhr. Reigersberg – gemeente meet met twee maten: bewoners moeten vertrekken o.a. vanwege geluidsproblematiek maar realisatie van bijv. woontoren Markant geschiedt ondanks overschrijden van grenswaarden geluid – vraagt om ondersteuning door de raad

dhr. Veentjer – zegt dat het woongevoel op Bruilweering door de gemeente wordt ontnomen
mevr. Wieringa – dit plan moet er kost wat kost doorheen om de grond zo weinig mogelijk waard te laten zijn – als de raad met dit plan instemt keurt het ook het gedrag van RO/EZ goed terwijl aan de afgesproken voorwaarden niet is voldaan – waarom ligt de bewijslast bij de bewoners i.p.v. de gemeente – wat gebeurt met de leningen en hypotheek die door bewoners zijn afgesloten – geen enkel argument waarom een persoonsgebonden beschikking niet zou kunnen – pas als aan alle voorwaarden is voldaan een besluit nemen

dhr. Oelen – gaat niet alleen om tuinhuisjes maar ook om recreatiewoningen – dat betekent in sommige gevallen om bewoning strijdig met bestemmingsplanrichtlijnen – niet alleen keuze tussen legaliseren of handhaven maar ook het uitsterfbeleid, genoemd door de minister, zou een serieuze optie moeten zijn – wat is de beweegreden van het college om zo te handelen?

dhr. de Jong – recreant op Bruilweering – punt is het verblijf op Bruilweering van half november tot half maart – nu voorstel van max. 72 uur in de winterperiode; wie controleert zo'n onzinnig voorstel? – bewoners hebben gedurende 1/3 van het jaar geen mogelijkheid om van hun eigendom gebruik te maken – woning nu ook 1/3 minder waard en dat is diefstal – na lange tijd van gedogen voelen de bewoners zich door de stad Groningen bedrogen

dhr. Baauw – omdat allerlei overheidsorganen het jarenlang niet zo nauw genomen hebben met de regels zitten de bewoners nu met de consequenties – veel problemen met riolering – daardoor als volkstuincomplex niet meer te gebruiken

dhr. v.d.Wilt – de emoties versterken zich bij de bewoners omdat er een besluit is genomen zonder argumentatie van de gemeente – daarnaast: de gemeente kan nog altijd een persoonsgebonden beschikking afgeven – welke plannen heeft de gemeente met dit gebied: er moet een OV-verbinding komen door de Piccardthof of door Bruilweering; spelen die belangen hier een rol of niet – voorstander van een gedoogconstructie met afgifte van een persoonsgebonden beschikking – aanleg van riolering moet sowieso gerealiseerd worden – als er nu huizen blijven staan heeft dat in een later stadium consequenties voor de handhaving
mevr. de Boer – destijds overgenomen met alle lusten en lasten – verwijst naar de brief van de minister van juli 2008 inzake afgifte van persoonsgebonden beschikkingen – opnieuw met bewoners in gesprek gaan – max. verblijf van 72 uur is niet handhaafbaar; mensen mogen toch in hun eigen woningen verblijven? – is het onderhoud van bermen en het parkeren de volgende beperking voor de bewoners? – ga volgend jaar aan de slag met de riolering

Verslag raadsce. Ruimte en Wonen 5 november 2008

dhr. de Jong – college wil nu een stuk soepeler omgaan met de regels maar komt niet tot afgifte van een persoonsgebonden beschikking – welke motivering voor het uitstel – geen voorstander van gedogen – hebben handhavingstaak jaren laten liggen – mensen die hier voor 2001 al woonden zouden alsnog een persoonsgebonden beschikking moeten ontvangen – gebied op langere termijn terugbrengen in de staat waarvoor het was bedoeld (tuinhuisjes !)

dhr. Antuma – pleit eveneens voor een persoonsgebonden beschikking – vraagtekens bij sociale inventarisatie zoals die gehouden is – problematiek van riolering oplossen; is hard nodig – sluit aan bij vragen over financieringsproblemen voor eigenaren – moeilijk om te bouwen aan vertrouwen met bewoners zolang er maar een spoortje wantrouwen overblijft

dhr. Schaaf – vanavond nog geen definitief standpunt – verwijst ook naar de brief van de minister van juli j.l. – argumentatie voor verlenen uitstel, info – wil meer duidelijkheid van het college, nodig om afweging te maken

dhr. Spakman – 1,5 jaar geleden een besluit genomen over Bruilweering – met handhaving en uitvoering liep het niet goed in de voorbije periode – toch wil fractie het besluit van vorig jaar niet terugdraaien vanwege verbeterpunten in deze rapportage – complex op een afzienbare termijn (6 jaar) terugbrengen naar z'n oorspronkelijke bestemming

dhr. Miedema – sluit aan bij PvdA – akkoord met verbeterpunten zoals die door het college zijn voorgesteld – niet alle kou uit de lucht want permanente bewoning blijft niet toegestaan – mensen helpen bij het zoeken naar vervangende woonruimte – zijn er nog bewoners met oude woonrechten van gemeente Eelde; zo ja dan zouden die in aanmerking moeten komen voor een persoonsgebonden beschikking – geen doorgaande weg of kantoren in dit gebied toestaan

dhr. Vogel – college is “aan het opschuiven” – fractie heeft nu ook een ander standpunt ingenomen dan voorheen – het opstellen van een sociale inventarisatie is niet gelukt; waarom niet ? – geeft de gemeente Tynaarlo nu wel persoonsgebonden beschikkingen af ? – vraag is nu: of meegaan in versoepelde maatregelen van het college of kiezen voor uitsterfconstructie met persoonsgebonden beschikkingen voor bewoners en de fractie kiest voor het laatste – hoe ziet het college het maximale aaneengesloten verblijf van 72 uur in de praktijk voor zich ? – als de SP zich ook uitspreekt voor een uitsterfconstructie met persoonsgebonden beschikking is daarvoor een meerderheid in de raad en kunnen we verder met de afbouw van dit dossier

dhr. Dijkhuizen – nooit voorstander geweest van handhavingscircus – sluit aan bij de voorstellen van ChristenUnie, Student en Stad, CDA, D66 en VVD om te komen tot een uitsterfconstructie en een persoonsgebonden beschikking; wijst op de cruciale rol van de SP – wijst op advertentie op Funda inzake aangeboden recreatiewoning op Bruilweering

weth. de Vries – eigenlijk nu nog twee opties: of we bestemmen dit gebied als woongebied of we kiezen voor handhaving van oorspronkelijke uitgangspunten – *dhr. Vogel: een derde optie zou een uitsterfconstructie met een persoonsgebonden beschikking kunnen zijn maar daar kiest het college niet voor* – zo'n anderhalf jaar geleden heeft de raad gekozen voor de tweede optie van handhaving, gecombineerd met het uitvoeren van een inventarisatie – het eindbeeld heeft een drietal vragen opgeroepen: wat te doen met de eigenlijke bestemming; wat te doen met de bebouwing op de percelen (ook al voldoen deze niet aan de bouwregelgeving) en hoe om te gaan mensen die rechten uit het verleden kunnen claimen – daarnaast is er nog een (oplosbaar) probleem met riolering en onderhoud van het complex – daarbij is steeds aangegeven dat bewoners die rechten kunnen laten gelden voor wat betreft de bebouwing of op het wonen er vanuit mogen gaan dat deze rechten gehonoreerd en gelegaliseerd zullen worden aan de hand van een persoonsgebonden beschikking – *dhr. Vogel: waar ligt dan de bewijslast ?* – weth: dan kan van twee kanten komen: als de bewoners iets kunnen laten zien is dat prima, de gemeente kan dat ook aangeven – brief van de minister over legalisatie van recreatiewoningen hier niet van toepassing omdat niet alle voorwaarden van toepassing zijn – in de visie van het college is hier ook geen sprake van bijzondere omstandigheden die een uitsterfconstructie met een persoonsgebonden beschikking rechtvaardigen –

Verslag raadsce. Ruimte en Wonen 5 november 2008

dhr. v.d.Wilt: het verleden zou die bijzondere omstandigheden kunnen zijn en met name de wijze waarop de gemeente toen gehandeld (gedoogd) heeft..

weth: een persoonsgebonden beschikking voor alle bewoners is hier niet aan de orde; ook de geschiedenis geeft hier geen aanleiding toe – college heeft gekozen voor een aparte benadering van bewoners met een sociale achterstand en dat was geen gemakkelijke opgave – aan de verlenging van de termijn met een jaar ligt geen specifiek argument ten grondslag; het is bedoeld om extra ruimte aan de bewoners te geven – het criterium van max. 72 uur verblijf is alleen bedoeld om aan te geven dat dit normale regelgeving is voor een volkstuincomplex

2^e termijn raadscommissie:

dhr. Antuma – wat te doen met bestaande hypotheeken en leningen – hoe om te gaan met toezicht op eventuele permanente bewoning

dhr. Vogel – wel sprake van bijzondere omstandigheden: bijv. afgifte van bouw- en woonvergunningen na 2001 – als de sociale problematiek niet beoordeeld kan worden, wie zegt dan wanneer er sprake is van een persoonsgebonden beschikking – wat gaat er mis als er wel persoonsgebonden beschikkingen worden afgegeven ?

dhr. v.d.Wilt – hoe om te gaan met de rioleringsproblematiek – wat is het probleem om hier mensen permanent te laten wonen afgezet tegen bijv. de milieuproblematiek van de A7

dhr. Miedema – benadrukt de oude rechten van mensen die hier al geruime tijd wonen (mensen die al vanaf 1988 zonder onderbreking op Bruilweering wonen..)

dhr. de Jong – is een verhuizing naar Bruilweering mogelijk voor iedere inwoner van Groningen, dat is tot dusver steeds mogelijk geweest – rol gemeente Tynaarlo hierin ?

dhr. Schaaf – zegt geen definitief oordeel te kunnen geven **en verzoekt om agendering van deze rapportage in de raadsvergadering van 26 november a.s.**

mevr. de Boer – nu recht doen aan de bestaande situatie

weth. de Vries – in 2009 wordt riolering aangelegd, middelen opgenomen in de begroting – rol Tynaarlo is niet anders dan van Groningen – nog geen afgeronde opvatting over hoe om te gaan met bestaande hypotheeken en leningen; wel bereid om dit in beeld te brengen

de voorzitter concludeert dat de discussie wordt voortgezet in de raad van 26 november a.s.

B.2 BEGROTING 2009 (ONDERDEEL WOONKLIMAAT EN PARAGRAAF GRONDBELEID EN STADSDEELPROGRAMMA)

mevr. v.d. Valk (namens bewonersce. Blauwe Dorp) – anderhalf jaar geleden besloten om het Blauwe Dorp tot monument te verklaren en te renoveren – nu in deze begroting helaas geen middelen gereserveerd voor de woonomgeving – graag alsnog een budget toekennen !

dhr. Antuma – kritiek op de wijze van financieren van het Groninger Forum – ook kritiek op tempo realisatie van studentenwoningen (alleen Eendrachtskade en Lissabonstraat is niet genoeg) – investeringen duurzaamheid bestaande woningvoorraad; waar is de uitwerking van het Apeldoorns model gebleven ?

dhr. v.d.Heijdt – zorgen over vertrek van inwoners (gezinnen) uit de stad naar regiogemeenten – sluit aan bij opmerking over studentenwoningen; nieuwbouwplannen ? – versnelling woningbouwproductie, info – starterswoningen in relatie tot KUUB

dhr. Dijkhuizen – in de raad op terug

dhr. Schaaf – sluit aan bij gestelde vragen over Blauwe Dorp (eventueel motie in de raad) – woonklimaat: zorgen over sociale huurwoningen en gezinswoningen (behalve Corpus den Hoorn) – Nieuw Lokaal Akkoord: Selwerd als 14^e wijk traag op gang

Verslag raadsclie. Ruimte en Wonen 5 november 2008

dhr. de Haan – blij met BLS-bijdrage; wel veel minder ISV geld – moet wel geld komen voor woonomgeving Blauwe Dorp: dekken uit herinrichting Irislaan of reserve Grondzaken

dhr. v.d. Wilt – sluit aan bij opmerking over nieuwbouw studentenhuisvesting; nu ook werken aan kwaliteitsslag naast de kwantiteitsvraag

dhr. Vogel – sluit aan bij opmerking D66 – iets doen aan het tekort van € 1 mln. voor herinrichting woonomgeving Blauwe Dorp

mevr. de Boer – nu geen discussie over het Forum maar volgende week bij begrotingsbehandeling wel krediet van € 11 mln. – 40 extra studentenwoningen veel te weinig

dhr. de Jong – college heeft geen geld voor herinrichting Blauwe Dorp; dus zal de raad dat per motie moeten oplossen (nu gekozen is voor behoud, ook de herinrichting invullen)

weth. de Vries – in begroting geen middelen opgenomen voor herinrichting Blauwe Dorp; dus een probleem.. (wellicht dat budget Irislaan kan helpen, schriftelijk op terug) – goede afspraken gemaakt met ministerie over BLS-gelden; kern van ISV- budget blijft bestaan; daling van bijdrage lijkt, onder voorbehoud, mee te vallen – bewust een buffer ingesteld om mogelijke problemen bij exploitatie van het Groninger Forum in te dammen – woningbouw: veel meer te doen aan studentenhuisvesting; zoeken naar nieuwe locaties is niet eenvoudig – komend voorjaar nader op terug – bouwtempo: nog steeds “sturen op snelheid” – ondanks krapte op de markt en veel te koop staande woningen nog steeds vraag naar woningen – ruim aandacht gegeven aan starterswoningen (opgave voor dit jaar gerealiseerd) – duurzaamheid: extra aandacht gegeven aan bedrijventerreinen en de bestaande voorraad.

RAADSVORSTEL INZAKE VASTSTELLING 0dB NORM VOOR KAMERVERHUURPANDEN

Rechtstreeks naar de raad van 26 november a.s.

C.1 LANGE TERMIJNAGENDA

geen opmerkingen

C.2 INGEKOMEN STUKKEN / STUKKEN TER KENNISNAME

dhr. Miedema – bevestiging afspraak dat één exemplaar van bestemmingsplannen naar elke fractie gaat

dhr. de Jong – komt binnenkort brief richting college en raadscommissie inzake ligplaatsen woonboten Boterdiep

C.3 VASTSTELLING VERSLAG

17-09-2008: mevr. de Boer – toevoegen: ligplaatsen woonschepen langs Oosterhamriktracé blijven vooralsnog intact en handhaving op schuurtjes op de wal blijft vooralsnog achterwege

08-10-2008: dhr. Miedema – blz. 2 vervallen: “niet nodig?”

dhr. Antuma – verslag graag voor de raadsvergadering beschikbaar

de voorzitter sluit de vergadering (22.45 uur) die wordt voortgezet in beslotenheid.

TOEZEGGINGEN:

- het college komt schriftelijk terug op de vraag of het beschikbare (en niet gebruikte) budget voor herinrichting Irislaan kan worden benut voor herinrichting woonomgeving Blauwe Dorp

Raadsvoorstel - Inrichting "Zichtlijn Wilhelminakade"

RAADSVOORSTEL:

2008-2009

Ons kenmerk: RO 08.1696446

Registratienummer : GR 08.

Ingekomen op :

Onderwerp: Inrichting "Zichtlijn Wilhelminakade"

Groningen,

Aan de raad,

Dit voorstel is bedoeld het inspraakverslag door en het aangepaste ontwerp van de zichtlijn Wilhelminakade door uw raad te laten vaststellen en in uitvoering te brengen. Wij hebben uw raad in april per brief geïnformeerd over ons voornemen om het voorstel vrij te geven voor inspraak.



Raadsvoorstel - Inrichting "Zichtlijn Wilhelminakade"

2

Zichtlijn.

De herinrichting voorziet in een lang gekoesterde wens van de walbewoners van de Wilhelminakade, een stuk vrij zicht op het water van het Reitdiep.

Volgens het geldende bestemmingsplan kan ter hoogte van de Nassaustraat (1) een plek aan het water worden ingericht. De woonboot van die plek is in het voorjaar van 2007 verplaatst waardoor op de oever ruimte is ontstaan die tevens een zichtlijn biedt. Een tweede zichtlijn ter hoogte van de Amalia van Solmsstraat (2) zien wij als niet haalbaar. Het schip dat daar onder overgangsrecht ligt, zal niet zonder buitensporige maatregelen en kosten verwijderd of verplaatst kunnen worden.

Oevers.

Met de inrichting van de zichtlijn is ook de aankondiging voor het aanbieden van bruikleenovereenkomsten voor het gebruik van de oever meegenomen. In januari 2008 hebben woonschipeigenaren van de Wilhelminakade een bruikleenovereenkomst ontvangen. Deze bruikleenovereenkomst komt in de plaats van de stilzwijgende bruikleenovereenkomst die van rechtswege voortvloeide uit de vergunning voor een ligplaats. De nieuwe bruikleenovereenkomst is bedoeld om helderheid te verschaffen over het gebruik van de wal bij het schip, zodat in de toekomst het gebruik van de walkant beter en expliciet geregeld is.

Plangebied.

Het plangebied loopt van de H. Colleniusbrug tot aan de Spoorbrug. De herinrichting beperkt zich tot de ruimte tussen het water en de bebouwingsgrens op de kruising van de Nassaustraat met de Wilhelminakade en de kruisingsvlakken van het fietspad van de Wilhelminakade ter hoogte van de Nassaulaan en de Amalia van Solmsstraat.

Het herinrichtingsontwerp "De ontmoeting".

Bewoners van de wal en bewoners op het water bleken bereid elkaar op deze nieuwe openbare plek aan het water te ontmoeten. Die intentie is weergegeven in de vormgeving van deze plek.

De vormgeving van de ontmoetingsplek is eenvoudig, robuust en toont respect voor de verschillende wensen en belangen. Rust, overzicht en sociale controle ontmoedigen het ontstaan van een hangplek. "De ontmoeting" is letterlijk vertaald in twee zit-elementen op de wal in combinatie met een waterelement in de vorm van een kraaiennest bij het water. Het hoogteverschil tussen wal en water wordt geleidelijk overbrugd door "luie" trapptreden, een robuuste beschoeiing en een vlonder net boven de waterlijn.

De plek op de oever van het Reitdiep is daarmee ingericht als ontmoetingsplaats voor bewoners van huizen en schepen. De inrichting van de plek is gericht op het water, ligt gunstig ten opzichte van de zon en ligt aan routes voor fietsers en wandelaars.

Participatie.

Het inrichtingsvoorstel is besproken met vertegenwoordigers van bewoners op de wal en woonschipeigenaren. Dit ontwerp is het gemeenschappelijk resultaat van overleg tussen de gemeente en direct betrokkenen. Wij hebben de buurtvertegenwoordiging Oranjewijk gevraagd mee te denken. Deze heeft geadviseerd het ontwerp voor te leggen aan de direct omwonenden. Overeenkomstig dit advies hebben wij het ontwerp

Raadsvoorstel - Inrichting "Zichtlijn Wilhelminakade"

3

ter visie gelegd en een inspraakavond georganiseerd. De bewoners van de Wilhelminakade tussen Spoorbrug en Herman Colleniusbrug en op de kruising bij de Amalia van Solmsstraat en de Nassaustraat zijn met een huis-aan-huis verspreide bewonersbrief uitgenodigd.

In het uiteindelijke ontwerp hebben de volgende wensen van betrokkenen vorm gekregen:

- het speelelement is op verzoek van de buurt vervangen door een kale mast om de ontmoeting tussen land en water te accentueren;
- er komen geen hekken bij het water, maar een combinatie van een robuuste beschoeiing in de vorm van schanskorven en een vlonder net boven de waterlijn. Hierdoor is het ook mogelijk ter plaatse met kano's aan te leggen. De keuze van het materiaal is bepaald uit oogpunt van duurzaam beheer, op advies van stadsbeheer. De granietkeien in het fietspad zijn vervangen door asfalt;
- het groenontwerp is een aanvulling op het bestaande groen met behoud van de bestaande bomenrij. Een haag begrenst de publieke ruimte en de "groene" trap treden in de oever;
- met de bewoners van de naastgelegen woonschepen is gekeken hoe het gebruik van de plek, de privacy van deze bewoners en de sociale veiligheid konden worden geoptimaliseerd. Dit heeft tot aanpassing van het eerdere ontwerp geleid;
- er wordt een bord aangebracht om schippers erop te attenderen dat de kanosteiger geen afmeerplek is.

Inspraakprocedure.

De inspraakperiode was van 10 april 2008 tot 15 mei 2008. De stukken lagen gedurende die periode 5 weken (1 week extra i.v.m. de meivakantie) ter inzage bij het GIC en bij de dienst RO/EZ. Op dinsdag 15 april 2008 is een inspraakavond gehouden. De rapportage is als bijlage toegevoegd.

Groen en beheer.

Er is sprake van een kleine aanpassing van te onderhouden groen in de vorm van een haag en een groenstrook. Het talud eindigt in een beschoeiing van schanskorven waaraan een vlonder net boven het water is bevestigd. Dit is een robuuste, onderhoudsarme constructie die als beschoeiing past in de beheervisie. Nieuw zijn de mast en de zitelementen.

De toename van onderhoudskosten blijft beperkt tot ca. € 2.500,-- op jaarbasis. Deze kosten kunnen worden gedekt uit de middelen die voor de jaarlijkse toename van de onderhoudskosten zijn gereserveerd in de meerjarenbegroting.

Fiets.

Het fietspad wordt ter plaatse aangepast. In de huidige situatie is sprake van een granietstrook in het fietspad en voetpad, zowel bij de Nassaustraat als bij de Amalia van Solmsstraat. De bestrating in het fietspad wordt verwijderd en vervangen door asfalt voor meer fietscomfort. In het voetpad komen tegels.

Financiering.

Raadsvoorstel - Inrichting "Zichtlijn Wilhelminakade"

4

Op 21 december 2005 heeft de gemeenteraad een krediet beschikbaar gesteld voor de inrichting van de Wilhelminakade; hiervan is € 80.000,-- beschikbaar voor de inrichting van de plek aan het water.

Op 28 maart 2007 heeft de gemeenteraad krediet beschikbaar gesteld voor realisatie van de voorstellen in de fietsnota "Stap op". Hierbinnen is € 30.000,-- gereserveerd voor het vervangen van de granietkeien en het betegelen en asfalteren van het fietspad in de Wilhelminakade ter hoogte van de Amalia van Solmsstraat en de Nassaustraat.

Voorstel.

Op grond van vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:
het inrichtingsvoorstel "Zichtlijn Wilhelminakade" vast te stellen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

Jacq. Wallage.

H.P. Bakker.

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Corpus den Hoorn 2008

RAADSVOORSTEL:

2008-2009

Ons kenmerk: RO 08.1682826

Registratienummer : GR 08.

Ingekomen op :

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Corpus den Hoorn 2008

Groningen,

Aan de raad,

Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de wijk Corpus den Hoorn een actueel juridisch-planologisch kader te geven.

Corpus den Hoorn ligt aan de zuidwestzijde van de stad Groningen. De wijk is in de jaren 50 van de vorige eeuw ontstaan als de eerste grootschalige naoorlogse stadsuitbreiding. Voor het gebied geldt op dit moment een groot aantal verouderde bestemmingsplannen. Bovendien zijn/worden momenteel diverse wijkvernieuwingsprojecten gerealiseerd op basis van een artikel 19-procedure.

Het voorliggend plan legt in hoofdzaak de bestaande situatie, inclusief reeds vergunde bouwprojecten, vast. Nieuwe ontwikkelingen die nog onvoldoende zijn uitgekristalliseerd, zijn niet meegenomen.

De inzet van het voorliggend bestemmingsplan is derhalve:

- de verouderde bestemmingsplannen voor het plangebied actualiseren;
- de bestaande planologische situatie vastleggen.

Daarnaast zal de bestaande geluidcontour rond industrieterrein Groningen West & Hoogkerk conform afspraken met de suikerindustrie in beperkte mate worden teruggelegd.

Het bestemmingsplan is met ingang van 26 juni 2008 gedurende 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode was er de gelegenheid om zienswijzen in te dienen. Er zijn 3 schriftelijke zienswijzen ingediend. Het plan is nu gereed voor vaststelling.

Begrenzing plangebied.

Het plangebied wordt begrensd door de A7 in het noorden, de Hoornse Dijk/het Noord-Willemskanaal in het oosten en de zuidwestelijke gemeentegrens.

In dit plangebied zijn echter de wijken Piccardthof, Hoornse Park en nagenoeg geheel Hoornse Meer niet meegenomen. De reden is dat voor deze gebieden nog een redelijk actueel bestemmingsplan aanwezig is. Ook het volkstuinencomplex Bruilweering ligt buiten het plangebied, omdat de discussie met de gebruikers van het complex nog

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Corpus den Hoorn 2008

2

gaande is. Voorts is voor het gebied grenzend aan de oostzijde van het plangebied, het Noord-Willemskanaal c.a., recent een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Tot slot zijn een locatie aan het Vrijheidsplein (La Liberté) en een locatie ten zuiden van de Semmelweisstraat buiten het plangebied gehouden. Hiervoor worden afzonderlijke planprocedures gevolgd.

Zienswijzen.

Gedurende de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan zijn uitsluitend schriftelijke zienswijzen ingediend, namelijk door:

1. Nico La Crois, Laan van de Vrede 25, 9728 CA Groningen;
2. Plas & Bossinade namens Vos Beheer B.V., Vos Interieur B.V. en Doppler B.V., p/a Postbus 1100, 9701 BC Groningen;
3. G.A.M. Thiadens namens het Martiniziekenhuis, Van Swietenlaan 4, 9728 NZ Groningen.

De zienswijzen zijn integraal opgenomen in de bijlage bij dit raadsvoorstel. Zij zijn hierna samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

1. Zienswijze van de heer La Crois.

Groenstrook tegenover Laan van de Vrede 1-32.

De groenstrook tegenover Laan van de Vrede 1-32 is bestemd voor verkeersdoeleinden. Niet is beargumenteerd waarom deze strook groen, als verlengstuk van de groenstrook langs het Hoornse Diep, niet positief is bestemd.

Gemeentelijke reactie.

De verkeersbestemming ter plaatse is overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan Corpus den Hoorn, vastgesteld d.d. 6 februari 1956. In het kader van ontwikkelingen met betrekking tot de Zuidelijke Ringweg wordt de huidige bestemming gehandhaafd om aan deze ontwikkelingen geen beperkingen op te leggen. Echter, groenvoorzieningen blijven mogelijk binnen de bestemming Verkeer (zie lid 14.1).

Wij achten de zienswijze ongegrond.

Kerk Overwinningsplein.

De kerk aan het Overwinningsplein is niet positief bestemd. Argumenten hiervoor ontbreken.

Gemeentelijke reactie.

De bedoelde kerk is positief bestemd. De kerk valt in de bestemming Centrum onder de functie maatschappelijke dienstverlening. Onder dit begrip vallen ook voorzieningen van levensbeschouwelijke aard (zie ook artikel 1). Echter, het plan is aangepast zodat ook de hoger gelegen verdiepingen hieronder vallen (lid 4.1).

Conclusie: Wij achten de zienswijze gegrond voorzover het de hoger gelegen verdiepingen van de kerk betreft en voor het overige ongegrond.

Canadalaan 1.

Op dit moment wordt een artikel 19.2-procedure gevoerd ten behoeve van het legaliseren van de aanwezige Verslavingszorg Noord Nederland (maatschappelijke doeleinden). Het betreffende pand is in het ontwerp opnieuw bestemd voor kantoordoeleinden. Het is derhalve onduidelijk wat de gemeentelijke visie is omtrent dit pand.

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Corpus den Hoorn 2008

3

Gemeentelijke reactie.

Het betreffende perceel heeft momenteel – naast een kantoorfunctie - een functie ten behoeve van de verslavingszorg (ambulante hulp en advies over alcohol, drugs en gokken). Gezien het feit dat burgemeester en wethouders naar aanleiding van een ingediende bouwaanvraag te kennen hebben gegeven deze functie hier te willen toestaan en de huidige functie daarvoor enige verruiming behoeft, is in de voorliggende versie van het plan het perceel als Dienstverlening bestemd (plankaart), zodat ook de verslavingszorg hieronder valt.

Conclusie: Wij achten de zienswijze gegrond.

Verkeers-/parkeerproblematiek.

Er is sprake van verkeers-/parkeerproblematiek in de noordoostzijde van de wijk als gevolg van de aanwezigheid van scholen, de VNN en het feit dat het gebied net buiten de betaald parkerenzone is gelegen.

Gemeentelijke reactie.

Het parkeren voor nieuwe functies dient te voldoen aan het gemeentelijk parkeer-beleid (artikel 18). Aan de bestaande verkeersproblematiek doet het voorliggend bestemmingsplan niets. Wel is de brief met zienswijzen intern binnen de gemeente doorgestuurd, zodat kan worden bekeken of/hoe een aanpassing van de verkeers-situatie gewenst is. Een en ander leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Wij achten de zienswijze ongegrond.

2. Zienswijze namens Vos Beheer B.V., Vos Interieur B.V. en Doppler B.V.

Situering functie "horeca".

Brasserie Doppler neemt het zicht op Vos Interieur weg voor het verkeer dat via de nieuwe afslag Groningen-Zuid de stad zal binnenkomen. Flexibiliteit is nodig door de functie niet te beperken tot de aanduiding "horeca" op de plankaart.

Gemeentelijke reactie.

Het voorliggend plan legt in hoofdzaak de bestaande situatie vast. Nieuwe plannen zijn meegenomen voorzover dat wenselijk is en voorzover ze voldoende zijn uitgekristalliseerd. Brasserie Doppler is op dit moment aanwezig als additionele voorziening en heeft op basis van een Drank- en horecavergunning een oppervlak van 95 m². Over de plannen voor de brasserie is weliswaar met de gemeente overlegd, maar de gemeente kan hiermee vooralsnog niet instemmen. Wel is flexibiliteit mogelijk ten aanzien van de situering. Daarom is in de voorliggende versie van het bestemmingsplan de aanduiding horeca van de plankaart verwijderd, zodat de locatie voor horeca niet wordt gefixeerd. Voorts is een maximum van 200 m² bruto vloeroppervlakte voor horeca opgenomen om ruimte te bieden voor de tijdens de inspraakperiode gevraagde mogelijkheid voor vergaderfaciliteiten, die op grond van de doeleindenomschrijving onder de functie Horeca zijn toegestaan (lid 5.1).

Conclusie: Wij achten de zienswijze gegrond.

Detailhandel.

De bestemmingsomschrijving van detailhandel is beperkt ten opzichte van het nu nog geldende bestemmingplan Heempark. Hierin is onder de doeleindenomschrijving opgenomen dat de gronden zijn bestemd voor "Voorzieningen ten behoeve van detailhandel voor woning- en kantoorinrichting, alsmede de hieraan verbonden takken van dienstverlening zoals advisering op het gebied van projectinrichting (...)". Van belang is dat kantoorinrichting en dienstverlening gewenst zijn. Om deze reden wordt verzocht de bestemmingsomschrijving aan te passen.

Gemeentelijke reactie.

De doeleindenomschrijving in de bestemming Detailhandel (lid 5.1) is in de vaststellingsversie van het voorliggend plan uitgebreid met de functies kantoorinrichting en de bij de functie behorende dienstverlening zoals advisering op het gebied van projectinrichting.

Conclusie: Wij achten de zienswijze gegrond.

Bouwvoorschriften.

De bouwmogelijkheden in bestemmingsplan Corpus den Hoorn 2008 zijn beperkt ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan. Het betreft de maximale hoogte (was 20 meter) en de omvang van het bouwvlak. Voorts wordt verzocht ook de huidige grenzen van het bestaande pand binnen de bouwgrenzen te laten vallen.

Gemeentelijke reactie.

Het is niet de bedoeling de bouwmogelijkheden ter plaatse te beperken. Daarom zijn de bebouwingseisen overeenkomstig de zienswijze aangepast (plankaart).

Conclusie: Wij achten de zienswijze gegrond.

3. Zienswijze namens het Martini Ziekenhuis.

De kavel Noordwestpunt t.o.v. het Martini Ziekenhuis.

Op de kavel is de bestemming dienstverlening geprojecteerd. Het Martini Ziekenhuis gaat ervan uit dat de bestemming voor de kavel in de sfeer van de zorg, patiënt-gebonden activiteiten, health en wellness, retail en dienstverlening wordt gezocht. Tijdens een zorgconferentie vorig jaar waarbij ook de gemeente vertegenwoordigd was, is hierover gesproken. De plannen liggen al sinds vorig jaar bij de gemeente ter beoordeling. Er vindt momenteel nog overleg plaats over de mate waarin koop-appartementen ten opzichte van huurappartementen met terugval op zorg worden ontwikkeld. De bestemming Dienstverlening geeft een beperking ten opzichte van de beoogde ontwikkeling.

Gemeentelijke reactie.

De bestemming Dienstverlening (artikel 6) biedt reeds zeer ruime mogelijkheden voor de functionele invulling van het gebied. Daarnaast is in de voorliggende versie van het bestemmingsplan detailhandel (retail) in de plint langs de Van Swietenlaan tot maximaal 500 m² verkoopvloeroppervlakte toegestaan ter plaatse van het zoekgebied op de plankaat (lid 6.1 en plankaat).

Door het ziekenhuis is eerder naar voren gebracht dat een zorghotel en meer dan 100 zorgappartementen gewenst zijn. Tegen een zorghotel bestaat geen bezwaar; dit past bij de bestemming en bij het ziekenhuis en is daarom in lid 6.1 expliciet toegestaan en in artikel 1 gedefinieerd.

Wat betreft de zorgappartementen: het voorliggend plan legt ontwikkelingen die

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Corpus den Hoorn 2008

5

voldoende zijn uitgekristalliseerd vast. Voor de zorgappartementen is dat nog niet het geval, zoals ook blijkt uit de zienswijze. Over aantallen en aard van de door het Martini Ziekenhuis gewenste zorgappartementen wordt nog overlegd met het ziekenhuis. Zodra er meer duidelijkheid is, zal hiervoor te zijner tijd, na zorgvuldige afstemming met het ziekenhuis, een afzonderlijk bestemmingsplan worden opgesteld.

Conclusie: Wij achten de zienswijze gegrond voorzover het betreft detailhandel en een zorghotel en voor het overige ongegrond.

Verlenging OV-as lopend over terrein Martini Ziekenhuis naar Rijksweg A7.

Tussen het Martini Ziekenhuis en de A7 zal, over de vroegere ALO-locatie, in de toekomst de Openbaar Vervoeras lopen. Deze strook staat nu als DV aangeduid op de kaart. Wij gaan ervan uit dat dit onjuist is aangegeven.

Gemeentelijke reactie.

Op dit moment zijn de plannen voor de OV-as nog niet zover, dat ter plaatse al een bestemmingswijziging noodzakelijk is. Wel is, op de plaats van de bedoelde strook, rekening gehouden met de OV-as door ter plaatse geen bebouwing toe te staan. Ter verduidelijking is op de strook aangegeven dat het bebouwingspercentage 0% is. *Conclusie: Wij achten de zienswijze ongegrond, met dien verstande dat de plankaart verduidelijkt is.*

Op het verzoek van het Martini Ziekenhuis om informatie te verschaffen over de ontwikkeling van de Semmelweislocatie, is inmiddels voldaan.

Overige wijzigingen.

Op grond van voortschrijdend inzicht zijn de volgende wijzigingen aangebracht:

- Er is in het plan meer aandacht geschonken aan vrijetijdsbesteding, met name voor ouderen. In de toelichting is een paragraaf opgenomen over vrijetijdsbesteding, waaronder fitness voor ouderen/spel/sport. In de bestemming Sport is in doeleindenomschrijving en voorts bij vrijstelling opgenomen dat sociaal-culturele voorzieningen binnen de bestemming mogelijk zijn. Met overschrijding van de bouwgrens zijn gebouwen tot 100 m² en tot 4 meter hoog bij vrijstelling toegestaan (paragraaf 5.3 en artikel 12).
- In het Wijkvernieuwingsplan (2002) staat de Hippocrateslaan samen met de Boerhaavelaan op de plankaart als groene as aangegeven; deze krijgt, in het verlengde van de bestemming Tuin de bestemming Groen. De bestemming Groen - en niet "Tuin" - is gegeven, omdat het openbaar gebied betreft (plankaart).
- Voorts is een aantal ondergeschikte wijzigingen opgenomen: een afbeelding met de feitelijke en nieuwe geluidszone van Industrierrein Groningen West & Hoogkerk (paragraaf 6.1.2) en enkele redactionele/tekentechnische, niet-inhoudelijke wijzigingen (met name de in de tervisieversie weggevallende straatnamen op kaartblad 2 zijn weer opgenomen; de arcering van de aanduiding "maatschappelijk" op de sportvelden is verduidelijkt).

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Corpus den Hoorn 2008

6

Participatie.

Eind juni 2008 is een brief gezonden aan de insprekers, de wijkraad, de ondernemersvereniging, de woningbouwcorporaties Huismeesters en Nijestee en het Martini Ziekenhuis met vermelding van onder meer de stand van de procedure. Tevens is de ontwerp-visie van het bestemmingsplan aan het Martini Ziekenhuis gezonden.

Economische uitvoerbaarheid.

Onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen heeft in het algemeen betrekking op nieuwe ontwikkelingen waarvoor bestemmingswijzigingen nodig zijn en die door de gemeente worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan Corpus den Hoorn 2008 heeft echter betrekking op een reeds bebouwd deel van de gemeente, waarbij de ontwikkelingen aan het particuliere initiatief worden overgelaten. Met betrekking tot het bestemmingsplan spreekt men daarom ook wel van "toelatingsplanologie" als tegenhanger van "uitvoeringsplanologie".

Juridische aspecten.

Het voorliggend bestemmingsplan vervangt circa 25 bestemmingsplannen (zie hoofdstuk 7.2 van het bijgaande bestemmingsplan).

Op grond van het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

- I. de overwegingen en conclusies ten aanzien van de ingediende zienswijzen, alsmede de overige wijzigingen over te nemen;
- II. het bestemmingsplan Corpus den Hoorn 2008 conform dit voorstel gewijzigd vast te stellen;
- III. de "50 dB(A)-grens van geluidszone Industrierrein Groningen West & Hoogkerk (1992) op te heffen deel", zoals aangegeven op de plankaart en voor zover gelegen binnen het plangebied, op te heffen en in plaats daarvan de "50 dB(A)-grens van geluidszone Industrierrein Groningen West & Hoogkerk (2008)" zoals aangegeven op de plankaart vast te stellen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

Jacq. Wallage.

H.P. Bakker.

Raadsvoorstel - Actualisatie exploitatiebegroting 2BL01 Herstructurering

RAADSVOORSTEL:

2008-2009

Ons kenmerk: RO 08.1736693

Registratienummer : GR 08.

Ingekomen op :

Onderwerp: Actualisatie exploitatiebegroting 2BL01 Herstructurering
Lewenborg grijs/groen

Groningen,

Aan de raad,

Op 18 oktober 2006 heeft u de laatste herziening van de exploitatiebegroting *Herstructurering Lewenborg grijs/groen* vastgesteld. Met dit raadsvoorstel bieden we u een actualisatie aan van deze exploitatiebegroting.

De zone waarop deze geactualiseerde begroting betrekking heeft, is onderdeel van het wijkvernieuwingsgebied Lewenborg.

In het stedenbouwkundige plan "Vier deelgebieden" dat op 26 januari 2005 door uw raad is vastgesteld, is aangegeven op welke wijze de fysieke en sociale wijkvernieuwing plaats zou vinden. Veel van de onderdelen zijn uitgevoerd of zijn in een afrondende fase.

De revitalisering van het winkelcentrum is gestart; eind 2009 wordt het project opgeleverd.

Daarna resten nog:

- aanleg van het middendeel van de singel;
- de verbouw van de sporthal waaraan 40 appartementen en ca 300 m² commerciële ruimte worden toegevoegd. Deze maakt deel uit van voorliggende exploitatie-begroting;
- de "Marktplaats"; een centrale ontmoetingsplek en een centrum voor informatie en advies over zorg, welzijn en wonen van en voor de wijk. Het wijkcentrum het DOK wordt hiervoor verbouwd;
- een woongebouw met ca. 40 appartementen op de "zwembadlocatie";
- een woongebouw op de bibliotheeklocatie.

In de visietrommel ligt voor u de geactualiseerde exploitatiebegroting inclusief een uitgebreide toelichting als een vertrouwelijk stuk ter inzage. Voor een inhoudelijke toelichting verwijzen we kortheidshalve naar deze bijlage. In deze bijlage wordt uitgebreid ingegaan op de verschillen ten opzichte van de laatste door u vastgestelde exploitatiebegroting.

Raadsvoorstel - Actualisatie exploitatiebegroting 2BL01 Herstructurering

2

De eerste (totaal)begroting dateert van december 2000, door u vastgesteld in februari 2001. In deze eerste begroting was de totale (fysieke) herstructurering centrumzone Lewenborg weergegeven. De opzet bestond toen uit drie separate exploitaties: *herstructurering, wijkvernieuwing en inbreng en uitname*, die gelijktijdig gepresenteerd werden. Om de inzichtelijkheid in deze driedeling te behouden en de financiële scheiding te benadrukken is in 2004 voor gekozen om per onderdeel een aparte herziening op te stellen. Het onderdeel *herstructurering* is hierbij in de vorige herziening uit 2006 herbenoemd in *Herstructurering Lewenborg grijs/groen*.

In deze geactualiseerde exploitatiebegroting 2008 worden de gemaakte en nog te maken kosten van € 11.610.000,-- in het plangebied, gebaseerd op eindwaarde 31 december 2011, uit de herstructureringsmiddelen gedekt. In de vorige exploitatiebegroting stond de looptijd nog gepland tot en met 31 december 2008.

In de geactualiseerde begroting 2008 worden de gemaakte en nog te maken kosten geraamd op € 11.610.000,--. Dit is € 219.000,-- lager ten opzichte van de exploitatiebegroting in 2006. In vergelijking met de begroting 2006 blijken de geraamde kosten voor planontwikkeling lager te zijn. Daarnaast is er een aantal administratieve verschuivingen tussen de verschillende kostenposten zoals kabels en leidingen, bouwrijp maken, woonrijp maken e.d.. De totale kosten worden gedekt uit de herstructureringsmiddelen die beschikbaar zijn gesteld voor de uitvoering van de projecten uit het Lokaal Akkoord. Door verevening van middelen met projecten uit het programma die duurder zijn geworden dan geraamd zal de lagere omvang van de benodigde middelen voor de exploitatie van Lewenborg vooralsnog niet leiden tot vrijval van middelen. Per saldo is het resultaat van de exploitatiebegroting budgettair neutraal.

Begrotingswijziging 2008						
Betrokken dienst(en)	RO/EZ					
Naam voorstel	Herstructurering Lewenborg grijs/groen					
Incidenteel / Structureel	Incidenteel					
Soort wijziging	Investering					
Tijdsplanning krediet	2008 - 2011					
Pr.gr. Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Toevoeging reserve	Onttrekking reserve	Saldo
7.34 Wijkvernieuwing	219.000,-	219.000,-	-	-	-	-
Totaal begrotingswijziging	219.000,-	219.000,-	-	-	-	-

Raadsvoorstel - Actualisatie exploitatiebegroting 2BL01 Herstructurering

3

Gelet op het vorenstaande en met overlegging van de op deze aangelegenheid betrekking hebbende stukken, stellen wij u voor te besluiten:

- I. de geactualiseerde exploitatiebegroting 2BL01 Herstructurering Lewenborg grijs/groen vast te stellen;
- II. het uitvoeringskrediet te verlagen met € 219.000,--. Het totale krediet komt daarmee uit op € 11.610.000,--, de kosten worden gedekt uit de herstructureringsmiddelen;
- III. de gemeentebegroting 2008 dienovereenkomstig te wijzigen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

Jacq. Wallace.

H.P. Bakker.

Raadsvoorstel - Actualisatie exploitatiebegroting 2BC72 Lewenburg centrumzone . . .

RAADSVOORSTEL:

2008-2009

Ons kenmerk: RO 08.1736695

Registratienummer : GR 08.

Ingekomen op :

Onderwerp: Actualisatie exploitatiebegroting 2BC72 Lewenburg centrumzone Noord

Groningen,

Aan de raad,

Op 26 januari 2005 heeft u de laatste herziening van de exploitatiebegroting *Lewenburg centrumzone Noord* vastgesteld. Met dit raadsvoorstel bieden we u een actualisatie aan van deze exploitatiebegroting.

De zone waarop deze geactualiseerde begroting betrekking heeft, is onderdeel van het wijkvernieuwingsgebied Lewenburg.

In het stedenbouwkundige plan "Vier deelgebieden" dat op 26 januari 2005 door uw raad is vastgesteld, is aangegeven op welke wijze de fysieke- en sociale wijkvernieuwing plaats zou vinden. Veel van de onderdelen zijn uitgevoerd of zijn in een afrondende fase.

De revitalisering van het winkelcentrum is gestart; eind 2009 wordt het project opgeleverd. Aansluitend aan de fasering van de bouw wordt de omgeving van het winkelcentrum heringericht.

Daarna resten nog:

- aanleg van het middendeel van de singel;
- de verbouw van de sporthal waaraan 40 appartementen en ca 300 m² commerciële ruimte worden toegevoegd. Deze maakt deel uit van voorliggende exploitatiebegroting;
- de "Marktplaats"; een centrale ontmoetingsplek en een centrum voor informatie en advies over zorg, welzijn en wonen van en voor de wijk. Het wijkcentrum het DOK wordt hiervoor verbouwd;
- een woongebouw met ca. 40 appartementen op de "zwembadlocatie";
- een woongebouw op de bibliotheeklocatie.

De geactualiseerde exploitatiebegroting inclusief een uitgebreide toelichting is een vertrouwelijk stuk dat voor u ter inzage ligt in de visietrommel. Voor een inhoudelijke toelichting verwijzen we kortheidshalve naar deze bijlage. Daarin wordt ook uitgebreid ingegaan op de verschillen ten opzichte van de laatste door u vastgestelde exploitatiebegroting.

Raadsvoorstel - Actualisatie exploitatiebegroting 2BC72 Lewenburg centrumzone . . .

2

De eerste (totaal)begroting dateert van december 2000, door u vastgesteld in februari 2001. In deze eerste begroting was de totale (fysieke) herstructurering centrumzone Lewenburg weergegeven. De opzet bestond toen uit drie separate exploitaties: *herstructurering*, *wijkvernieuwing* en *inbreng en uitname*, die gelijktijdig gepresenteerd werden. Om de inzichtelijkheid in deze driedeling te behouden en de financiële scheiding te benadrukken is in 2004 voor gekozen om per onderdeel een aparte herziening op te stellen. Het onderdeel *wijkvernieuwing* is hierbij in de vorige herziening uit 2005 herbenaemd in *Lewenburg centrumzone Noord*.

In de geactualiseerde begroting 2008 worden de gemaakte en nog te maken kosten geraamd op € 9.574.000,--. Dit is € 517.000,-- lager ten opzichte van de exploitatiebegroting in 2005. De verlaging van de geraamde kosten komt doordat de geraamde investeringen voor bodemsanering en bijdrage vanuit de exploitatie aan de ontwikkeling van gezondheidscentrum lager zijn dan de hogere kosten voor bouw- en woonrijp maken planontwikkeling. De kostenstijgingen voor bouw- en woonrijp maken en planontwikkeling worden grotendeels veroorzaakt door onder meer de opname van een budget voor versneld bouwrijp maken en tijdelijke maatregelen en een verlenging van de looptijd van 2009 naar 2012.

De omvang van kostenniveau van € 9.574.000,-- in het plangebied wordt gedekt door opbrengsten uit nieuw beleidsmiddelen, bijdrage van derden en opbrengsten uit kaveluitgifte. Naar verwachting zullen de opbrengsten uit kaveluitgifte met € 517.000,-- dalen ten opzichte van de begroting uit 2005. De opbrengsten zijn lager doordat naar verwachting een lagere grondprijs voor de woningen in dit gebied bedongen kan worden dan in 2005 de verwachting was.

Het resultaat op eindwaarde van deze geactualiseerde exploitatiebegroting is budgettair neutraal. Wij stellen u voor deze geactualiseerde exploitatiebegroting *Lewenburg centrumzone Noord* vast te stellen en het krediet te verlagen met € 517.000,-- tot een bedrag van € 9.574.000,--.

Begrotingswijziging 2008						
Betrokken diensten)	RO/EZ					
Naam voorstel	Actualisatie Lewenburg Centrumzone					
Incidenteel / Structureel	Incidenteel					
Soort wijziging	Investerend					
Tijdsplanning krediet	2008 - 2012					
Pr.gr. Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Toevoeging reserve	Onttrekking reserve	Saldo
7.34 Wijkvernieuwing	517.000,-	517.000,-	-	-	-	-
Totaal begrotingswijziging	517.000,-	517.000,-	-	-	-	-

Raadsvoorstel - Actualisatie exploitatiebegroting 2BC72 Lewenburg centrumzone . . .

3

Gelet op het vorenstaande en met overlegging van de op deze aangelegenheid betrekking hebbende stukken, stellen wij u voor te besluiten:

- I. de geactualiseerde exploitatiebegroting 2BC72 Lewenburg centrumzone Noord vast te stellen;
- II. het uitvoeringskrediet te verlagen met € 517.000,--. Het totale krediet komt daarmee uit op € 9.574.000,--;
- III. de gemeentebegroting 2008 dienovereenkomstig te wijzigen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

Jacq. Wallage.

H.P. Bakker.

Raadsvoorstel - 0 dB-norm voor kamerverhuurpanden

RAADSVOORSTEL:

2008-2009

Ons kenmerk: RO 08.1654314.

Registratienummer : GR 08.

Ingekomen op :

Onderwerp: 0 dB-norm voor kamerverhuurpanden.

Groningen,

Aan de raad,

Inleiding.

Over de 0 dB-norm heeft u de afgelopen jaren veelvuldig gedebatteerd. In uw raadscommissie Ruimte & Wonen van 9 april 2008 heeft u deze geluidsnorm bij kamerverhuurpanden (KVH) besproken. Hierop volgend heeft u een hoorzitting over dit onderwerp georganiseerd. Dit alles heeft geleid tot een raadsmotie. In de raadsvergadering van 18 juni 2008 heeft uw raad een motie 0 dB-norm voor kamerverhuurpanden aangenomen. Het besluit luidt:

1. bij nieuwe aanvraag voor kamerverhuurbedrijven voor vergunningverlening te verplichten een middelenpakket aan te brengen wanneer de bouwkundige staat daartoe aanleiding geeft;
2. de middelen scherper te dimensioneren;
3. voor de overige panden bij vernieuwde aanvraag deze eis te stellen en binnen drie jaar te realiseren wanneer de bouwkundige staat daartoe aanleiding geeft;
4. het college te verzoeken voor de uitvoering van de ingrijpende maatregelen voldoende handhaving capaciteit te organiseren.

In uw motie geeft u aan dat de 0 dB-norm betrokken moet worden bij de vergunningverlening. Voor kamerverhuur is op dit moment nog een tweetal vergunningen noodzakelijk; de onttrekkingsvergunning en de exploitatievergunning. Beide vergunningen zijn daarvoor echter juridisch ongeschikt.

Onttrekkingsvergunning.

In de Huisvestingsverordening heeft u vastgesteld dat als een zelfstandige woningruimte wordt omgezet naar een onzelfstandige woningruimte hiervoor een onttrekkingsvergunning noodzakelijk is. Met deze vergunning kunnen we het aantal KVH panden reguleren. Onlangs heeft uw raad besloten dat er per straat maximaal 15% KVH panden mogen zijn. De onttrekkingsvergunning is alleen bedoeld om gemeentelijke volkshuisvestelijke doelstellingen te bereiken. Introductie van de 0 dB-norm in het kader van deze vergunning stuit dan ook op juridische bezwaren.

Raadsvoorstel - 0 dB-norm voor kamerverhuurpanden

2

Exploitatievergunning.

De exploitatievergunning is voorgeschreven en geregeld in de Groninger bouwverordening. In een bouwverordening mogen volgens vaste rechtspraak geen bouwvoorschriften worden opgenomen. Bouwvoorschriften horen immers thuis in het landelijk geüniformeerde Bouwbesluit. De 0 dB-norm is een in het Bouwbesluit voorgeschreven norm en daarom bij uitstek een technisch voorschrift dat niet op basis van de bouwverordening kan worden opgelegd. De (her)introduktie van de 0 dB-norm (in welke verschijningsvorm dan ook) in de bestaande vergunningenstructuur stuit dan ook op juridische bezwaren.

Voor de volledigheid wordt toegevoegd dat de bestaande vergunningenstructuur binnenkort zal moeten worden heroverwogen als gevolg van de inwerkingtreding van het Gebruiksbesluit. Als gevolg daarvan komt immers een groot gedeelte van de normen voor kamerverhuur die nu in de bouwverordening staan, te vervallen (te weten alle voorschriften uit een oogpunt van brandveiligheid). De lokale normen worden vervangen door landelijk uniforme normen. De vergunningplicht komt ofwel te vervallen (voor de "kleinere" panden van minder dan 5 personen) ofwel komt daarvoor een meldingplicht in de plaats. Bezien moet worden of er in die situatie nog voldoende rechtvaardiging bestaat om daarnaast nog een afzonderlijk stelsel van exploitatievergunningen te handhaven.

De exacte gevolgen van het Gebruiksbesluit voor de exploitatievergunning zijn op dit moment nog niet bekend. Deze gevolgen zullen wij u via een separate nota ter besluitvorming aanbieden. Dit doen wij op het moment dat de VNG gereed is met het ontwikkelen van een nieuwe standaard model bouwverordening. Dan brengen wij onze bouwverordening in overeenstemming met het Gebruiksbesluit. Daarnaast heeft ministerie van VROM nog geen handreiking opgesteld, waarin gemeenten worden geïnformeerd over de werking van het Gebruiksbesluit.

Gelet op het belang dat ook uw raad hecht aan een snelle introductie van de 0 dB-norm, acht ons college het wenselijk dat wordt gekozen voor een uitvoeringswijze die onafhankelijk is van de ontwikkeling rond het Gebruiksbesluit en die ook geen hypotheek legt op de daaromtrent te voeren discussie met uw raad. Ook om die reden wordt voorgesteld om de 0 dB-norm, vooruitlopend daarop, niet langs de weg van de vergunningplicht op te leggen.

Kamerverhuurverordening.

Als derde optie is niet ondenkbaar dat een afzonderlijke kamerverhuurverordening in het leven zou worden geroepen. De stadsadvocaat acht het op basis van de wetsgeschiedenis niet uitgesloten dat daárin, anders dan in de bouwverordening, wél lokale technische bouwvoorschriften zouden mogen worden opgenomen, maar acht dat vanwege een relatief recente rechterlijke uitspraak wel risicovol. Daarnaast kan worden vastgesteld dat het tot stand brengen van een geheel nieuw te ontwerpen vergunningenstelsel om voor de hand liggende redenen een onwenselijke vertraging zal betekenen voor de invoering van de 0 dB-norm. Ook daarbij zal bovendien de verhouding met het Gebruiksbesluit onder ogen moeten worden gezien.

Raadsvoorstel - 0 dB-norm voor kamerverhuurpanden

3

Uit het voorgaande volgt dat, uit een oogpunt van effectiviteit en snelheid van de daadwerkelijke oplegging van de 0 dB-norm, de introductie van de 0 dB-norm met behulp van artikel 13 Woningwet de voorkeur verdient.

Het opleggen van de 0 dB-norm via een aanschrijving op basis van de Woningwet.
Het is niet noodzakelijk om alle KVH panden aan te schrijven. Uit de *Quick Scan geluidsisolatie particuliere woningvoorraad* kwam naar voren dat vooral de plafondvloerconstructie van beneden- en bovenwoningen niet voldoet aan de 0 dB-norm. De wanden tussen de huizen onderling zijn over het algemeen wel 0 dB-proof. Op basis van deze quick scan is een aantal referentiewoningen bepaald. Naar schatting 90 % van de KVH panden voldoet aan de beschrijving van deze referentiewoningen. Voor deze KVH panden kunnen we standaard middelpakketten voorschrijven. Bij de andere KVH panden is maatwerk noodzakelijk, omdat het vaak gaat om “unieke” panden. Dit vergt een aanzienlijke inspanning.

Groningen heeft 3000 KVH panden. Daarvan zijn circa 2000 beneden- en bovenwoningen. In de binnenstad bevinden zich circa 200 van deze beneden- en bovenwoningen. De panden in de binnenstad hoeven niet te voldoen aan de 0 dB-norm. De binnenstad (het gebied binnen de Diepenring) kent een bijzonder karakter door de directe nabijheid van voorzieningen en de grote dichtheid van stedelijke functies op een klein oppervlak met alle daarbij behorende geluidsoverlast. Om deze reden wordt de 0 dB-norm niet in de binnenstad toegepast. In circa 100 panden buiten de binnenstad is zowel de beneden als de bovenwoning onzelfstandige bewoning. Aangezien deze panden door bewoners worden bewoond met dezelfde woon- en leefcultuur kan toepassing van de geluidsnorm hier achterwege blijven. Dit houdt in dat er in totaal 1700 KVH panden moeten worden aangeschreven, waarbij voor circa 170 panden maatwerk noodzakelijk zal zijn.

De overige 1000 KVH panden zijn geen beneden- of bovenwoningen. Hier speelt de 0 dB-problematiek niet. Deze panden hoeven daarom niet te worden aangeschreven.

Werkwijze nieuwe kamerverhuurpanden.

Hoewel voorgesteld wordt om geen juridische koppeling te maken tussen de exploitatievergunning en de 0 dB-norm, kunnen vergunningaanvraag en aanschrijving in de uitvoeringspraktijk wel worden gekoppeld.

Zoals eerder vermeld is voor een nieuw KVH pand een onttrekkingsvergunning noodzakelijk. Het aantal KVH panden neemt jaarlijks met circa 150 toe, waarvan naar verwachting circa 90 panden moeten worden aangeschreven.

Bij ontvangst van een aanvraag voor een onttrekkingsvergunning zal in voorkomende gevallen direct een aanschrijving artikel 13 Woningwet worden verstuurd, indien het een beneden of bovenwoning betreft. De KVH exploitant moet dan alvorens hij het pand in gebruik neemt de 0 dB-maatregelen uitvoeren. Bij deze werkwijze wordt weliswaar de onttrekkingsvergunning niet geweigerd als de 0 dB-maatregelen (nog) niet zijn uitgevoerd, maar kan er zonedig meteen handhavend worden opgetreden, als die maatregelen niet getroffen zijn. Materieel verkeert de exploitant dan in dezelfde situatie als wanneer hij de onttrekkingsvergunning geweigerd zou hebben gekregen.

Raadsvoorstel - 0 dB-norm voor kamerverhuurpanden

4

Werkwijze bestaande kamerverhuurpanden.

De bestaande panden zullen we via de aanschrijving artikel 13 Woningwet de 0 dB-norm opleggen. Dit gaan we doen op het moment dat de huidige exploitatievergunning verloopt. De exploitatievergunning is drie jaar geldig. Dit houdt in dat we de KVH panden binnen drie jaar zullen aanschrijven om te gaan voldoen aan de 0 dB-norm. De verhuurders krijgen één jaar de tijd om maatregelen te treffen. Er zal rekening worden gehouden met de praktische uitvoeringsproblemen van de desbetreffende eigenaren. KVH panden zonder een geldige vergunning moeten binnen één jaar aan de 0 dB-norm voldoen.

Kostenverdeling VvE's.

De kosten van de maatregelen komen in eerste instantie terecht bij de aangeschreven huiseigenaar. Als het gaat om een woning die in appartementsrechten is gesplitst, is die eigenaar echter lid van een vereniging van eigenaren (VvE). Iedere VvE kent interne regels over verdeling van gemeenschappelijke kosten. Wat die regels precies zijn en welke kosten voor verdeling in aanmerking komen, kan per VvE verschillen. Meestal zal het gaan om kosten van gemeenschappelijke voorzieningen als gevels, daken en vloeren, waardoor de overige eigenaren worden gebaat (denk aan een reparatie van het dak). Het is niet ondenkbaar dat aangeschreven verhuurders, via deze interne, civiele regels van hun VvE, zullen proberen een pro rata deel van de kosten voor de 0 dB-voorzieningen neer te leggen bij de andere appartementseigenaren.

Wij gaan er vanuit dat die andere eigenaren zich met succes zullen kunnen verweren tegen dergelijke aanspraken. Alleen de verhuurder profiteert van deze maatregelen doordat deze zijn eigendom geschikt maakt voor een meer lucratieve functie. De aanpassingen nemen, op zijn best, slechts de negatieve gevolgen daarvan voor de overige deelnemers weg, zodat zij daardoor hoogstens niet worden geschaad.

Wij wijzen er verder op dat VvE's hun interne regels zodanig kunnen aanpassen dat dergelijke kosten van interne herverdeling worden uitgesloten. Veel van de bestaande regels schrijven bovendien toestemming voor een functiewijziging naar kamerverhuur voor, zodat de overige leden een instrument in handen hebben om dat zonodig ook af te dwingen.

Niettemin kan niet helemaal worden uitgesloten dat in sommige gevallen toch zal worden geprobeerd om dergelijke kosten pro rata door te berekenen aan de overige leden van de VvE. Als in dat soort gevallen het civiele recht onverhoopt onvoldoende soelaas blijkt te bieden, is ons college voornemens de ten dienste staande bestuursrechtelijke bevoegdheden maximaal in te zetten om dat onwenselijke gevolg te voorkomen. Ons college laat onderzoeken of in dat soort gevallen, als uiterste middel, de kamergewijze verhuur als zodanig kan worden beëindigd.

Scherpere dimensionering van het middelenpakket.

In uw motie komt naar voren dat het middelenpakket scherper gedimensioneerd zou moeten worden. Het is echter de vraag in hoeverre dat wettelijk gezien ook mag. We mogen immers geen bouwkundige eisen stellen die boven het niveau Bouwbesluit Nieuwbouw uitstijgen. Wij zullen via geluidsmetingen nagaan of de maatregelen inderdaad het gewenste effect opleveren. Indien noodzakelijk – en binnen het

Raadsvoorstel - 0 dB-norm voor kamerverhuurpanden

5

Bouwbesluit Nieuwbouw mogelijk – zal het middelenpakket nog scherper gedimensioneerd worden.

Ingangsdatum en organiseren voldoende handhavingscapaciteit.

Wij zijn inmiddels – met de huidige personele capaciteit – gestart met de uitvoering van de hierboven beschreven werkwijze, beginnend bij nieuwe aanvragen voor kamerverhuurpanden. Voor de totale invoering, en dan vooral bij bestaande kamerverhuurpanden, is echter meer capaciteit nodig. In uw motie heeft u ons verzocht voldoende handhavingscapaciteit te organiseren voor de uitvoering van de ingrijpende maatregelen.

Door met de huidige capaciteit eerst alleen te beginnen met de vergunningsaanvragen voor nieuwe kamerverhuurpanden, kan het maken van extra kosten nog even worden uitgesteld. Zodra we echter beginnen met invoering bij bestaande panden, gaan de uitgaven oplopen. Hieronder zetten wij op een rij om welke bedragen het dan gaat.

Incidentele kosten.

• Bestaande KVH panden (1700 st.) aanschrijven en handhaven op de 0 dB-norm	€ 1.076.000,--
• Extra onderzoek "niet" standaard KVH panden (170 st.)	€ 281.000,--
• Kosten t.b.v. gerechtelijke procedures	€ 50.000,--

Totale incidentele kosten	€ 1.407.000,--

De motie voorziet in de aanpak van de bestaande KVH panden in drie jaar tijd.
De incidentele kosten bedragen per jaar € 1.407.000,-- / 3 jaar = € 469.000,--.

Structurele kosten.

Naast de incidentele kosten is er ook sprake van structurele kosten. Het gaat hierbij om de nieuwe aanvragen voor een kamerverhuurpand in een beneden- of boven-woning. Het gaat hierbij om circa 90 nieuwe aanvragen voor een onttrekkings-vergunning die moeten worden aangeschreven. De kosten hiervoor bedragen € 54.000,-- structureel.

Inkomsten uit het gemeentefonds.

Elk pand dat via een onttrekkingsvergunning wordt omgezet van een zelfstandige wooneenheid naar onzelfstandige wooneenheden levert inkomsten uit het gemeentefonds op. In 2008 zullen naar verwachting circa 150 onttrekkings-vergunningen worden verleend. Per onttrekkingsvergunning wordt gemiddeld 4,5 wooneenheid gerealiseerd. De gemeente zal in 2009 per nieuwe wooneenheid € 613,-- ontvangen uit het gemeentefonds. Totaal leveren de onttrekkings-vergunningen die in 2008 worden verleend in 2009 € 413.775,-- op.

Evaluatie.

In de praktijk moet blijken hoe de aanschrijving op basis van artikel 13 Woningwet uitpakt. We zijn immers de eerste gemeente die een 0 dB-norm op deze wijze gaat opleggen. Daarom stellen wij voor om deze methodiek na één jaar te evalueren. Op dat moment zijn ook de consequenties van het Gebruiksbesluit duidelijk en zal blijken hoe

Raadsvoorstel - 0 dB-norm voor kamerverhuurpanden

6

dit besluit in de praktijk zal uitpakken en welke beleidsvrijheid de gemeente heeft gekregen. Voor het uitvoeren van de 0 dB-norm is een totaal budget van € 1.407.000,- - incidenteel nodig. Daarnaast is er sprake van € 54.000,- aan structurele kosten. Er wordt voorgesteld om voor 2009 € 1.000.000,- incidenteel ter beschikking te stellen. Wij stellen voor om de besluitvorming over de overige financiële middelen te betrekken bij de evaluatie van de 0 dB-norm.

Wij hopen dat u kunt instemmen met deze lijn bij de uitvoering van uw motie.

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

- I. incidenteel een budget van € 1.000.000,- ter beschikking te stellen t.b.v. de uitvoering van de 0 dB-norm;
- II. dit te dekken uit de nieuw beleidsgelden 2009;
- III. de resterende benodigde dekking te betrekken bij de begrotingsbehandeling vanaf 2010;
- IV. kennis te nemen van de beleidsregels 0 dB-norm;
- V. kennis te nemen van de uitvoeringsmethodiek voor de 0 dB-norm bij kamerverhuurpanden.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

Jacq. Wallage.

H.P. Bakker.