

Voorlopige agenda van de commissie Ruimte en Wonen van 16 september 2009

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

Datum: woensdag 16 september 2009
Aanvang: 20:00 uur
Locatie: Nieuwe raadzaal
Voorzitter: mw. K.A. Hazewinkel
Griffier: M. Stoutjesdijk
Documenten: [verslag R&W](#) (pdf)

A. A. Algemeen deel

A.1. Mededelingen voorzitter/portefeuillehouders

A.2. Vaststelling agenda

[Gewijzigde agenda raadscie. Ruimte en Wonen 16 september 2009](#) (pdf)

[Verslag raadscie. Ruimte en Wonen 16 september 2009](#) (pdf)

A.3. Lange termijn agenda en lijst van moties en toezeggingen

A.4. Conformstukken

[Raadsvoorstel - Herinrichting voormalig P-terrein FC Groningen](#) (pdf)

A.5. Rondvraag

B. B. Inhoudelijk deel

B.1. Raadsvoorstel inzake vaststelling bestemmingsplan Eendrachtskade ZZ 12

[Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Eendrachtskade ZZ 12](#) (pdf)

B.2. Raadsvoorstel inzake voorbereidingskrediet kermisexploitantenterrein (Helperwestsingel fase 2)

[Raadsvoorstel - Voorbereidingskrediet kermisexploitantenterrein](#) (pdf)

B.3. Raadsvoorstel inzake vaststelling bestemmingsplan Waterrand Oosterparkwijk

[Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Waterrand Oosterparkwijk](#) (pdf)

B.4. Collegebrief verslag handhaving bouwregelgeving 2005-2008 & handhavingsprogramma 2009

B.5. Raadsvoorstel inzake inrichting winkelgebied Westerhaven

[Raadsvoorstel - Inrichting winkelgebied Westerhaven](#) (pdf)

commissie Ruimte en Wonen - woensdag 16 september 2009

B.6. Collegebrief over woningbouw Peizerhoeve

B.7. Procedure voor ruimtelijke projecten

C. C. Huishoudelijk deel

C.1. Ingekomen stukken en stukken ter kennisname

C.2. Vaststelling verslagen vergadering raadscommissie R&W d.d. 13 mei, 3 juni en 1 juli 2009

Vaststelling verslagen besloten vergadering raadscommissie R&W d.d. 13 mei en 3 juni 2009

verslag R&W

VERSLAG RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

Datum: 16 september 2009
Plaats: nieuwe raadzaal
Tijd: 20.00 uur -22.30 uur

Aanwezig: mw. K. Hazewinkel (voorzitter), F. de Vries (wethouder), H. v.d.Heijdt (PvdA), J. Spakman (PvdA), D. Hukema (PvdA), B. Baldew (PvdA), E. Eikenaar (SP), mw. B.G. de Boer (VVD), M. Blom (VVD), S. Antuma (Student & Stad), D. de Haan (GroenLinks), H. Miedema (GroenLinks), J. Vogel (CDA), D. de Jong (ChristenUnie), P.J.R. de Wilt (D66), D. Vrieling, griffier, M. Stoutjesdijk, commissiegriffier.

Afwezig: R.P. Prummel (Stadspartij), mw. L.R. van Gijlswijk (SP), mw. H.J. Mameren (VVD)

A. Algemeen deel

A.1 Mededelingen voorzitter/portefeuillehouders

Voorzitter:

Introductie nieuwe tijdelijke commissiegriffier, mevrouw Marleen Stoutjesdijk. Afmeldingen van de heer Prummel (Stadspartij), mevrouw Van Gijlswijk (SP) en mevrouw Van Mameren (VVD), die wordt vervangen door meneer Blom.

U hebt nog data tegoed van werkbezoeken, dat zit nog in de pen. We hebben een uitnodiging gekregen van het Informatiepunt Duurzaam Bouwen voor een symposium op 24 september, er zijn nog vier toegangskarten beschikbaar, af te halen bij de commissiegriffier. Op de LTA staat voor vandaag een agendapunt over het UMCG Bodenterrein, de collegebrief is wel binnengekomen en via de dagmail verspreid, hij zit door een vergissing niet bij de stukken. Hij zit wel bij de stukken voor de raad op 30 september, ik ga er vanuit dat dat voldoende is.

Wethouder De Vries:

Over de brief van het Bodenterrein: de inspraakperiode is inmiddels gestart en loopt tot 25 september, in aanvulling op de brief moet ik u nog meedelen dat in een vernieuwde versie wij gezegd hebben dat weliswaar een deel van de bomen op het terrein verdwijnt, maar dat we dat zullen compenseren door het aanplanten van nieuwe bomen.

We hebben een discussie gevoerd over een bouwplan van Lefier aan de Helperwestsingel, over vier of vijf bouwlagen. Lefier heeft inmiddels gemeld deze ontwikkeling niet door te willen zetten maar een ontwikkeling te willen starten waarbij minder sprake is van appartementenbouw en meer van grondgebonden woningen (17 in plaats van 25). Ik deel u dit mee, wij komen daar uiteraard later in de procedure op terug.

Tot slot heeft de rechtbank Groningen deze zomer een uitspraak gedaan in een zaak aangespannen door roeivereniging Gyas, over de ligplaatsen in het Willemskanaal. De rechtbank heeft geoordeeld dat deze ligplaatsen gelet op de vaarveiligheid, niet kunnen worden gerealiseerd. Dat doorkruist onze plannen voor de woonboten, ik stel u voor om binnenkort met elkaar van gedachten te wisselen over het hele dossier woonboten, de stand is niet gunstig. Ik kan u wel meedelen dat we ter compensatie een eind zijn met de legalisatie van tenminste 9 plekken bij de Hoornsedijk en het Meerschapp. Wilt u met mij meedenken in welke vorm we die discussie het beste kunnen doen?

De vaststelling bestemmingsplan westelijke ringweg wordt oktober in plaats van september, de inrichting openbare ruimte montessorischool Beijum is in handen gesteld van wethouder Dekker, het gaat om het inpassen van de buslus, daar komen we in oktober op terug. Het vrijgeven van het stedenbouwkundig plan Cortingborg/sportpark De Hoogte vraagt iets meer tijd i.v.m. geluidbelasting, duurzaamheid en inrichting omgeving, het traject-exploitatieplan dat staat zowel p.m. als op oktober in de LTA, dat is p.m. en de uitwerking Helperpark wordt november in plaats van oktober.

Tot slot twee toezeggingen: een brief over de Woonvisie, die komt deze week. De heer De Jong heb ik toegezegd het punt over de grondverwerving Joh. van Zweedenlaan/Peizerweg, dat heb ik uitgezet bij collega Dekker en die komt daar op terug.

verslag R&W

A.2 Vaststelling agenda

CDA, GroenLinks en VVD hebben verzocht om het agendapunt Inrichting winkelgebied Westerhaven te verplaatsen naar de discussielijst. De agenda wordt aangepast, rekening houdend met de insprekers.

A.3 Lange termijn agenda en lijst van moties en toezeggingen

Dhr. Vogel:

Op de p.m. lijst staat het onderzoek Erfpacht, ik zou dat graag in deze commissie besproken willen zien, graag z.s.m.

Voorzitter:

Het staat al geagendeerd voor de raad op 30 september, als u het daarna in de commissie wilt bespreken kan dit alleen in overleg met het presidium.

A.4 Conformstukken

Raadsvoorstel inzake herinrichting voormalig parkeerterrein FC Groningen (JOP-terrein).

Voorzitter:

Er zijn geen insprekers en ik heb geen opmerkingen, het gaat conform naar de raad.

A.5 Rondvraag

Dhr. Vogel:

Het gaat over de Poelestraat. Volgens mij gaan er wat indianenverhalen over de Poelestraat en de voorbereidingen van de sloop rond het Forum/Oostwand en dergelijke. Ik heb daarom een aantal vragen aan de wethouder. Zes vragen: is het juist dat t.b.v. bouwverkeer de Poelestraat gebruikt gaat worden; is het juist dat nu reeds een kapvergunning is aangevraagd voor een boom aan de kop van de Poelestraat; is er overleg met de bewoners, horeca, detailhandel in de Poelestraat maar ook van de Schoolstraat en de Sint Jansstraat; zijn er al definitieve besluiten genomen t.a.v. verkeersroutes en kappen van bomen e.d.; wordt de GCC ook betrokken bij dat overleg; en tenslotte: wanneer verwacht u definitieve besluiten te nemen t.a.v. dit traject.

Mw. De Boer:

Er bestaat een voornemen van het Groninger Museum om nog wat bij of tussen te bouwen. Er is destijds een toezegging gedaan dat er duidelijke vrije zichtlijnen zouden blijven op het water, ook voor omwonenden, de vraag is of de dienst RO/EZ al contact daarover heeft gehad, wat is nu de status van dat voornemen en is ook duidelijk gemaakt dat dat eigenlijk niet volgens de afspraken is.

Een tweede vraag: van de zomer stond iets in de krant over de prijzen van woningbouwgrond, in omringende gemeenten zijn die omlaag gegaan, de gemeente Groningen heeft hier niet voor gekozen. Is daarover gesproken in het college, is er nog een voornemen om daar alsnog naar te kijken?

Dhr. Eikenaar:

Ik heb een vraag over de Suikerunie. Ik leefde in de veronderstelling dat de gebouwen per definitie plat moesten, vanwege een Europese subsidieregeling die de Suikerunie had getroffen. Gisteren werd ik gebeld door een journalist van ht NRC die wist te melden dat het college aan het onderzoeken is of er 'eventueel heel misschien' een mogelijkheid is om een deel van die gebouwen te behouden om er in de toekomst een bestemming aan te geven. Mijn vraag is: klopt dat? En is het college met me eens dat het een hele goede kans biedt om daar een bestemming aan te geven en dat het in elk geval het bekijken van het behouden waard is.

Dhr. De Haan:

Ik had dezelfde vraag als mevrouw De Boer over het Groninger Museum en ik heb daar nog een vraag bij: ik heb in de media gelezen dat de uitbreiding zo'n vijf miljoen euro kost. Het gaat hier om een gebouw waar de gemeente eigenaar van is, dus ik vroeg me af of we dat als gemeente gaan betalen of heeft het Groninger Museum zelf zoveel reserve? Dat zou mij enigszins verbazen!

Wethouder De Vries:

Over de Poelestraat: het is inderdaad zo dat we de Poelestraat niet kunnen ontzien bij het bouwverkeer, dat wil niet zeggen dat de Poelestraat exclusief gebruikt zal gaan worden. Er wordt op dit moment goed gekeken, ook met omwonenden in een klankbordgroep, hoe we dat precies moeten doen, uiteraard met de doelstelling om elke overlast tot een minimum te beperken. Zodra de aannemers van de sloop en de nieuwbouw bekend zijn, nodigen we ook hun uit om in de klankbordgroep te gaan

verslag R&W

zitten. Er is inderdaad een kapvergunning aangevraagd voor alle bomen die verplant of gekapt moeten worden, inclusief die aan het eind van de Poelestraat, daar kom ik zo nog op terug. Er is overleg gevoerd met vertegenwoordigers van bewoners en ondernemers uit het gebied rond de oostzijde, in een van de sessies is ook gesproken met vertegenwoordigers uit de Poelestraat en de GCC was ook vertegenwoordigd. Doelstelling was te bespreken hoe we het gaan doen en hoe we communiceren, dat gaan we onder andere schriftelijk doen, o.a. over het verleggen van kabels en leidingen. Op 16 en 24 augustus jl. is men schriftelijk op de hoogte gebracht van de komende werkzaamheden. Gisteren is er overleg geweest met de ondernemers van de Poelestraat en vertegenwoordigers van de GCC en de horecabond, waarin verdere uitleg is gegeven voor de volgende fase. Er is afgesproken dat vier vertegenwoordigers uit de Poelestraat de klankbordgroepbijeenkomsten zullen bijwonen. Definitieve besluiten over de verkeersroutes en het kappen van bomen: de kapvergunning is verleend conform de aanvraag, we hebben expliciet een uitzondering gemaakt voor de boom aan het eind van de Poelestraat, die is uit de aanvraag gehaald en gekoppeld aan de sloopvergunning. Over de definitieve aan- en afvoerroutes is nog niets besloten. Dit is de komende maanden onderwerp van gesprek. Wanneer zijn er definitieve besluiten: we denken dat pas rond februari 2010 de aanbesteding van het sloopbestek zal plaatsvinden, daarna is dan de sloopaannemer bekend, dan moeten alle definitieve besluiten worden genomen. U krijgt de beantwoording van deze vragen van mij op papier. Dan de vragen over het museum. U heeft gezien dat het museum zelf plannen heeft ontwikkeld. Het staat nu zo'n 15 jaar, het is berekend op 150.000 bezoekers per jaar en er komen er gemiddeld zo'n 200.000. Het museum kijkt zelf wat er nu en in de toekomst nodig is. Wij gaan daar als college nog wel naar kijken, zover is het nog niet. Het museum heeft verschillende plannen, onder andere reparaties en verbouw, en er zijn inderdaad plannen om iets op de 'piazza' te doen. We volgen de normale route, er moeten allerlei vergunningen voor worden aangevraagd en dat doen we heel netjes. We houden rekening met de zichtlijndiscussie die is gevoerd, maar je moet zo'n gebouw ook bekijken naar het gebruik dat er is. We komen er richting college en richting u op terug. Ik heb ook gelezen dat het vijf miljoen kost. Als eigenaar van het gebouw kijken we in hoeverre het onderhoudsbudget een rol kan spelen, voor zover ik geïnformeerd ben, is er ook een EFRO aanvraag ingediend hiervoor, en is het museum ook zelf op zoek naar externe financiering en heeft ze zelf gesproken met de provincie. In een latere fase zult u verder worden geïnformeerd.

Mw. De Boer:

U heeft het over de regels, maar ik zou ook nog even kijken naar de afspraken die destijds zijn gemaakt met de omwonenden over de zichtlijnen.

Wethouder De Vries:

Daar streven we ook naar. We komen daarop terug.

De vraag van de heer Eikenaar. Ik aarzel om dat in het openbare gedeelte met u te bespreken, Ik heb ook begrepen dat er vragen gesteld zijn door het NRC over de toekomst van het gebouw. In algemene zin kan je zeggen dat het altijd de moeite waard is om naar dit type vastgoed te kijken bij gebiedsontwikkeling, maar u heeft ook gelijk dat alles in beginsel plat moet, dat is ook nog steeds het uitgangspunt. Mocht dat anders worden, dan hoort u dat en ik zal u in het vertrouwelijk gedeelte informeren hoe ver het daarmee staat.

Aan de grondprijzen doen wij niets, omdat wij de overtuiging hebben dat het verlagen van de grondprijzen niet een oplossing is om de woningmarkt vlot te trekken. De gemeente voert een residuele grondprijzenpolitiek, die er onder meer op is gericht om de potentiële winsten op grond niet onmiddellijk in de zakken van ontwikkelaars te laten vloeien, maar naar het algemene toe te laten komen. Ik verwijs u naar een buitengewoon interessante column van Frank Kalshoven in de Volkskrant van 1,5 week geleden, als u die leest weet u precies waarom wij dat doen.

Dhr. Eikenaar:

Ik begrijp niet helemaal waarom een poging de gebouwen van de Suikerunie te behouden niet openbaar kan worden besproken. Kunt u dat wellicht toch nog iets toelichten?

Wethouder De Vries:

Ik wil u best meer vertellen, maar ik wil hier nu niet in detail treden over gesprekken die ik met de Suikerunie voer.

verslag R&W

B. Inhoudelijk deel

B.1 Raadsvoorstel inzake vaststelling bestemmingsplan Eendrachtsskade ZZ 12

Inspreker Dhr. Willems, namens buurtbewoners Abel Tasmanplein:

We zijn bij de Raad van State geweest maar de argumenten in het nieuwe raadsvoorstel zijn niet veranderd, het is geen verbetering. Raad van State spreekt uitdrukkelijk over het behouden en versterken van de woonfunctie, enige verandering in het raadsvoorstel is dat er nu staat 'ontwikkelen' van de woonfunctie, dit is niet hetzelfde.

Het tweede wat opvalt is dat de gevelrij nu in verdiepingen wordt uitgedrukt in plaats van meters. De verdiepingshoogte bij verschillende gebouwen varieert nogal, in het raadsvoorstel wordt zo gesuggereerd dat het te bouwen studentenhuus uit zeven verdiepingen bestaat en daarmee ongeveer evenhoog zou worden als het pakhuis IJlst. Het pakhuis IJlst is 18 meter en het geplande studentenhuus is 25 meter, dus dat is heel verwarrend. Ik heb een plattegrond meegenomen waarin duidelijk is dat meters en verdiepingen geen vergelijkbare grootheden zijn. Wij hebben een gerenommeerd stedebouwkundig bureau onderzoek laten doen, dit is in het raadsvoorstel helemaal niet meegenomen, terwijl ik denk dat het een serieus argument zou moeten zijn. *(tekening wordt rondgedeeld).*

Dhr. De Jong:

Het heeft lang geduurd voordat we hier weer over spreken. Vorige keer heeft de ChristenUnie gezegd dat het niet acceptabel is omdat wat ons betreft de hoogte niet past. Het is de vraag of we nu niet weer in dezelfde problemen terecht komen. Ik wil dit duidelijk maken aan de hand van een cirkelredenering in dit verhaal: in het plan staat dat 23 meter zonder ontheffingsmogelijkheid is opgenomen, reden hiervoor is dat het bouwplan van Lefier 23 meter is en het dan ook logisch is om dit bij recht toe te staan. Dat begrijp ik niet, als iemand een bouwplan indient van 23 meter vind ik het geen duidelijke redenering dat u vindt dat het bestemmingsplan dat vervolgens ook zou moeten aangeven. Volgens mij zegt de Raad van State iets over de voor- en achterkant. De achterkant is wat mij betreft nu goed getackeld, de voorkant heeft mijn fractie wel vraagtekens bij, mede ook omdat de indruk wordt gewekt dat IJlst ongeveer dezelfde hoogte heeft, ook zeven verdiepingen, maar er zit naar mijn mening een verschil van vijf meter tussen. Het wordt dus wel het hoogste gebouw, op de Zwarte Doos na. Mijn fractie wil zich graag laten overtuigen, maar ziet op dit moment nog geen logische redenering.

Mevr. De Boer:

Ik sluit me hier volledig bij aan.

Dhr. Antuma:

Wij juichen een ontwikkeling aan de Eendrachtsskade toe, maar de heer de Jong heeft een terecht punt. Ik wil dat hier zo snel mogelijk kan worden gebouwd, met minimale kans op juridische procedures, dus ik denk dat het goed is als de wethouder hier in de beantwoording nog even bij stilstaat.

Dhr. Miedema:

Ik sluit me aan bij de vragen over de juridische haalbaarheid. We vinden wel dat goed gereageerd is op de problemen aan de achterkant van het pand, het college heeft hier een goede oplossing voor gekozen die wat ons betreft voldoende tegemoet komt aan de wensen van omwonenden. We hopen dat er nu snel gebouwd kan worden, want er is een groot gebrek aan studentenwoningen.

Dhr. Van der Wilt:

Ook onze fractie was voor dit plan, vervelend dat de Raad van State eraan te pas moest komen om met name aan de achterkant een aantal essentiële wijzigingen door te voeren. We hopen dat dat nu niet opnieuw moet gebeuren voor de voorzijde en we zijn daarom benieuwd naar de antwoorden van de wethouder op de vragen van de ChristenUnie.

Dhr. Van der Heijdt:

Ik sluit me aan bij de heer Miedema en de heer Van der Wilt.

Dhr. Eikenaar:

Ik sluit me ook aan, wij hebben deze ontwikkeling eerder ook gesteund en het is nu aangepast richting de wensen van de bewoners. Er lijkt dus geen beletsel om nu weer in te stemmen maar de vraag van de heer De Jong is wel terecht, het lijkt inderdaad een cirkelredenering.

Wethouder De Vries:

Drie opmerkingen. In de eerste plaats, kijkend naar de uitspraak van de Raad van State, die zei dat aan de achterzijde het vorige plan strijdig was met goede ruimtelijke ordening, dat is een stevige kwalificatie en we hebben hier ook consequenties uit getrokken. Ik heb zelf geloof ik twee keer met de

verslag R&W

bewonersorganisatie om tafel gezeten, daar zijn we aan de achterkant goed uitgekomen. Blijft over aan de voorzijde, de Raad van State heeft hier iets over gezegd, namelijk dat we, in dit geval GS, niet goed gemotiveerd hebben waarom dat aan de voorzijde nou moest. We hebben de overtuiging dat we de motivering in het nieuwe voorstel ruimschoots hebben verbeterd. De zinsnede die voor verwarring lijkt te zorgen, volgens mij was de situatie dat er in het oude bestemmingsplan 20 meter, met een ontheffingsmogelijkheid van 3 werd gegeven, dit bestemmingsplan voorziet in 23 meter en is in dat opzicht helemaal toegesneden op het bouwplan van Lefier. Ik blijf vasthouden dat ook zonder deze bestemmingsplanwijziging die 23 meter had gekund. En dan nog even over de zeven bouwlagen, volgens mij wordt op bladzijde 1 van het voorstel keurig gesproken over 23 meter, er is geen discussie over dat 18 lager is dan 23. Wij blijven volhouden, ook kijkend naar het pand Stad IJlst en andere panden in de omgeving en de zusterflat, dat deze maat in die omgeving moet kunnen. Overigens blijven we hierover wel van mening verschillen met de bewoners, dat heeft u gehoord. Ik hoop dat ik voldoende heb toegelicht hoe dit juridisch zit, wij denken dat dit juridisch houdbaar is in eventuele procedures. We hopen dat het daar niet van komt, want we denken dat we hier een bouwplan hebben dat de moeite waard is.

Dhr. De Jong:

Wij willen ook graag dat er zo snel mogelijk studentenwoningen gebouwd worden dus dat is wat ons betreft ook niet de inzet, maar de indruk wordt wel gewekt, ook al staat er wel iets over op pagina 1, dat Stad IJlst en de Schoeverslocatie vergelijkbaar zouden zijn en dat zijn ze niet, en ook in het totaalplaatje steekt dit een behoorlijk stuk boven de rest van de bebouwing uit. 20 met een ontheffing van 3 is volgens mij toch wat anders dan 23, met de mogelijkheid om daar nog voorzieningen bovenop te zetten. Wij willen dit in de fractie bespreken en het zal in elk geval kort aan de orde moeten komen in de gemeenteraad.

Voorzitter:

Dit raadsvoorstel gaat dan als discussiestuk naar de raadsvergadering van 30 september.

B.2 Raadsvoorstel inzake voorbereidingskrediet kermisexploitantenterrein (Helperwestsingel fase 2)

Inspreker Dhr. Sipkema, namens de bewonersvereniging Helperwestsingel:

Het kermisexploitantenterrein aan de Helperwestsingel is meer dan 60 jaar oud en net zo lang in gebruik en het heeft ontzettend veel achterstallig onderhoud. De dienst RO/EZ heeft de afgelopen 30 jaar vele beloftes gedaan richting de bewoners, maar weinig concreets ondernomen. Er is nu veel achterstallig onderhoud bijvoorbeeld aan het wegdek. De riolering functioneert niet naar behoren, verstoppingen en dergelijke. De optie van minimaal opknappen blijven we met een punt zitten, namelijk het verzakken van de woonwagens, en parkeerproblemen, dus daar zien wij geen heil in. Het merendeel van de bewoners is bejaard tot hoogbejaard en de grootste zorg van de bewonersvereniging is de hele procedure zorgvuldig en zeer rustig te laten verlopen. Verder hanteert bureau woonwagenzaken een wachtlijst voor mensen die in de toekomst ook in een woonwagen willen wonen, dit zijn hoofdzakelijk kinderen van de kermisexploitanten en mensen die voor hun beroep in een woonwagen moeten wonen. Wij willen in de toekomst het verloop van de veranderingen aan het kermisexploitantenterrein helperwestsingel zeer betrokken blijven bij alle procedures. Verder wensen wij de commissie Ruimte en Wonen een wijs besluit toe.

Dhr. Vogel:

Er ligt een voorstel om een onderzoek te doen naar drie alternatieven. De bewoners van het kermisexploitantenterrein hebben de raadscommissie benaderd en we hebben een bezoek gebracht aan het terrein, naar aanleiding daarvan heb ik nog wel wat opmerkingen en vragen. Als je daar loopt, moet je je eigenlijk schamen dat het er zo uit ziet, zeker het deel dat we als gemeente voor ons rekening zouden moeten nemen. Het is wel logisch, als je op ontwikkelingen zit te wachten, maar ik denk dat deze bewoners gediend zijn bij een snelle ontwikkeling. Het is duidelijk wat er moet gebeuren: rioleringen, electriciteit, centrale antenne, wegdek, onderhoud, etc. Ik wil u vragen deze bewoners nadrukkelijk te betrekken bij het onderzoek dat u wilt gaan doen. Stel vragen, beantwoord ook hun vragen. En wat er ook uit komt, er moet rekening worden gehouden met de hoge leeftijd van een deel van de bewoners.

Dhr. Van der Wilt:

Ook mijn fractie heeft vanmiddag een bezoek gebracht aan het terrein en heeft geconstateerd dat het niet best gesteld is met de openbare ruimte. Op zich lijkt het me goed dat er drie opties onderzocht

verslag R&W

worden, er moet wel zo snel mogelijk duidelijkheid komen. Mijn vrees is dat nu de wethouder heeft aangekondigd dat de ontwikkeling van Lefier daar niet doorgaat, dit ook gevolgen heeft voor uitstel van het aanpakken van het kermisexploitantenterrein. Is dat zo? Blijf vooral op een goede manier communiceren met de bewoners, ze zijn bijzonder betrokken en willen graag mee blijven praten. Voor ons is vooral belangrijk dat het snel gaat en dat de gemeenschap bij elkaar kan blijven.

Dhr. Hukema:

Ik sluit me aan bij de twee vorige sprekers. Ik heb nog wel een paar aanvullende vragen. In het plan zie ik niet terug wat er met de bedrijfswagens gaat gebeuren, die staan nu op de openbare weg, wij vinden dat die een goede plek moeten krijgen. Verder wordt gezegd dat getracht wordt een subsidie hiervoor te krijgen. Aan wat voor een subsidie denkt u? En hoe denkt u eventuele tekorten te dekken, want de dekking uit toekomstige verkoop bouwrijpe grond ontbreekt.

Dhr. Antuma:

Mijn fractie kan akkoord gaan met het beschikbaar stellen van een plankostenkrediet. Er zijn nog wel wat aanvullende vragen gesteld al door andere fracties en waar mijn fractie zich met name aan stoort is de gebrekkige staat van onderhoud van bijvoorbeeld de wegen en het meerdere malen per jaar moeten ingrijpen omdat het riool niet werkt. Dat er wat moet gebeuren staat voor ons als een paal boven water. Wanneer het gaat over de drie opties, is ook verplaatsing naar de overkant aan de orde, voor mijn fractie is het uitgangspunt dat wat er ook gaat gebeuren, er voldoende ruimte moet zijn.

Dhr. Eikenaar:

Deze mensen willen heel graag goed betrokken worden bij de ontwikkelingen. Ze zijn blij dat er wat gaat gebeuren, maar er is nog wel sprake van enig wantrouwen of ze inderdaad betrokken gaan worden. Mijn oproep is om dit zorgvuldig te doen. De bewoners zijn bang dat er niets meer gebeurt totdat de ontwikkeling daar is, je weet niet hoe snel dit gaat, wat mij betreft zo snel mogelijk, maar het terrein mag in de tussentijd niet nog verder verloederen.

Dhr. Miedema:

Ik sluit me aan bij veel vragen die gesteld zijn en bij de heer Eikenaar, die oproept om snel iets te doen aan de openbare ruimte en niet te wachten op de ontwikkeling van de plannen. Nu de ontwikkelingen daar vertraging oplopen, moeten we wellicht niet kijken naar alleen opknappen van het terrein zelf?

Dhr. De Jong:

Voor onze fractie is dit niet nieuw. Alles wachtte op elkaar en het lijkt of dat ook nu weer zou kunnen gebeuren. Het lijkt me dan ook goed om het separaat nu toch aan te pakken. We hebben nog niet gekozen wat het zou moeten zijn, maar we vinden een aantal dingen belangrijk. Ten eerste vinden we dat de verbinding bij het Helperdiep natuur moet zijn, die rand moet natuurlijker gemaakt worden. Het tweede is de Finse School, het zou ons heel wat waard zijn om die te behouden als we er een goede bestemming voor kunnen vinden. U vraagt om 1 ton, daar moet u een eind mee kunnen komen, dan moeten wat ons betreft de hoofdlijnen bekend zijn, en ik wil graag weten wanneer dat klaar is.

Dhr. Vogel:

Over de Finse School: gaat het u om beide gebouwen of vindt u het voldoende als één van beide gebouwen overeind blijft?

Dhr. De Jong:

Het mooiste zou zijn als ze beide behouden blijven, als dat heel moeizaam wordt, dan moeten we kijken wat er wel kan. Wat ons betreft is het te bijzonder om het al te gemakkelijk te verwijderen.

Dhr. Blom:

We sluiten ons aan bij veel wat al gezegd is. Wij vinden het verbazend dat deze bewoners zoveel moeite moeten doen om voor elkaar te krijgen wat voor andere stadjes normaal is.

Wethouder De Vries:

We komen tot de conclusie dat we hier al lang bezig zijn en ik begrijp wel het ongeduld van de huidige bewoners. We moeten hier, mede gelet op de hoge leeftijd van sommige bewoners, wel heel zorgvuldig handelen. Liever een haalbaar en goed plan, dan iets dat na vijf jaar weer moet worden herzien. Maar een beetje tempo erin kan geen kwaad. We willen dan ook in november het onderzoek klaar hebben en dat we dan in december de procedures in kunnen gaan. Wat betreft de ontwikkelingen van Lefier: ik wil die beide zaken eigenlijk niet met elkaar in verband brengen, bovendien is er geen sprake van afstel, het is alleen een andere ontwikkeling. In de tussentijd zullen we zeker zorgvuldig praten met bewoners, er is wel enthousiasme maar ook argwaan door in het verleden gedane beloftes, maar we blijven goed met elkaar praten. We moeten ook nu nog niet teveel praten over welke variant

verslag R&W

de voorkeur heeft, dat moeten we werkendeweg met elkaar ontdekken. Wat het beheer betreft: ik heb begrepen dat we op niet al te lange termijn het riool gaan inspecteren en ik zeg u bij deze toe, ook tot de bewoners, dat we daar op korte termijn, deze of volgende week het openbare gebied laten wegen. Ik ben het eens met de heer De Jong die zegt: let op de ecologie, dat geldt voor dat hele gebied. Er zijn twee Finse Scholen, één valt binnen de bolletjeslijn dus daar hebben we het over, de andere niet, dus die blijft sowieso staan. De vraag van de heer Hukema over de bedrijfswagens: ik zeg u toe er nog even naar te kijken, het is een beetje de vraag of je dat op het terrein moet oplossen.

Dhr. Hukema:

Wordt ook de mogelijkheid onderzocht de bedrijfswagens op een ander terrein te laten plaatsen?

Wethouder De Vries:

Ik wil het wel onderzoeken, maar we moeten deze ondernemers wel gelijk behandelen met andere ondernemers in de stad. Ik wil focussen op de ontwikkeling zelf.

Voorzitter:

We noteren de toezegging dat er op korte termijn onderhoud zal worden gepleegd in het gebied, kan het voorstel daarmee conform naar de raad van 30 september?

Dhr. Hukema:

Ik had nog een vraag gesteld over de subsidie en de tekorten.

Wethouder De Vries:

We gaan nu een onderzoek doen naar varianten, ik stel u voor om daarnaar te kijken aan de hand van de uitkomsten van dat onderzoek.

Voorzitter:

Ik concludeer dat het onderwerp naar de conformlijst van 30 september kan.

B.3 Raadsvoorstel inzake vaststelling bestemmingsplan Waterrand Oosterparkwijk

Inspreker Dhr. Belgrave, namens de bewonerscommissie Oosterhamrikkade:

Bijna een jaar geleden is een amendement op het bestemmingsplan Waterrand aangenomen met een regeling over onze tuinen en schuurtjes. De gemeenteraad heeft hiermee duidelijk gemaakt dat het gemeentelijk beleidskader voor openbaar vaarwater zoals in 2000 vastgesteld in de structuurschets watergang, ook geldt voor de ontwikkelingen aan het oosterhamriktracé. In december 2008 is een raadsvoorstel gedaan tot intrekking van het besluit tot vaststelling van Waterrand waarbij is toegezegd een nieuw voorstel te maken waarin rekening gehouden wordt met het amendement. Het is duidelijk dat enkele formuleringen in het amendement niet correct waren, deze zijn eenvoudig aan te passen zonder de inhoud gewild aan te doen. In overleg met de gemeente, raadsleden en met ons dat hierop volgde, heeft de gemeente niet duidelijk kunnen maken waarom het amendement qua inhoud juridisch niet houbaar zou zijn bij Gedeputeerde Staten. Desondanks hebben wij ons open opgesteld en zijn bereid geweest mee te denken hoe het door de gemeente gewenste eindbeeld gewaarborgd kan worden. De projectleider, stedenbouwkundige en jurist van de gemeente wilden echter alleen spreken over oppervlakten. Zoals gezegd is de noodzaak hiertoe nimmer hardgemaakt. Het college heeft ruim de tijd gehad de in december 2008 naar voren gebrachte tegenstrijdigheden en onduidelijkheden in het bestemmingsplan aan te passen, in plaats daarvan heeft men er echter voor gekozen, het amendement aan te passen. Het nieuwe voorstel dat we vandaag bespreken is voor ons de bevestiging dat de gemeente het beleid, zoals aangegeven door de raad, weigert uit te voeren. In het voorliggende voorstel zijn de tuinen qua lengte gehalveerd en is de diepte met 30% gereduceerd. In totaal blijft 35% van het tuinooppervlak over. Ook de schuurtjes zijn gereduceerd, hier blijft slechts 33% van het schuuroppervlak over. We vinden dat dit voorstel geen recht doet aan het amendement, en de hele gang van zaken een duidelijk voorbeeld waarom de burger vertrouwen verliest in de overheid. Wij roepen u daarom op de overwegingen, conclusies en wijzigingen niet over te nemen en het college nogmaals te vragen een voorstel te maken dat wel recht doet aan het amendement.

Inspreker Dhr. Magnin, namens Woonschepen Comité Groningen:

Ik heb hier een stuk dat ik u vorig jaar 8 oktober heb voorgedragen, de kern van het verhaal was: laat Oosterhamrikkanaal aansluiten bij BOV, maak asjeblijft geen uitzondering en al helemaal niet in het kader van de Waterrand, waar we hier vanavond over spreken. De actualiteit is dat de Brailleweg en het Boterdiep zijn afgeschoten, het betreft hier locaties voor compensatie van ligplaatsen, een besluit dat door de raad is genomen in 2004/2005. Nu staan we hier en hebben we het weer over hetzelfde onderwerp als vorig jaar, het amendement is al voorgedragen door dhr. Belgrave. Ik ben bij een aantal

verslag R&W

gesprekken aanwezig geweest, ik kan u verzekeren dat de bewoners alleszins bereid zijn te bespreken hoe we verder kunnen komen en dat is helaas niet mogelijk gebleken. Het WCG participeert op dit moment in een aantal andere projecten, waaronder diepenring, maar het wordt ons wel heel erg moeilijk gemaakt om hier nog met een frisse blik mee verder te gaan. Ik wil de raad vragen om daar nadrukkelijk aandacht aan te schenken, ook aan de andere dossiers, zoals compensatie ligplaatsen. Even terug naar het amendement, er wordt een nieuw amendement ingediend, ik zou zeggen, neem 'm aan en plak er alstublieft ook een motie aan vast met min of meer dezelfde strekking zodat we niet hier over een jaar weer bij elkaar staan.

Inspreker Dhr. Koetje:

Ik ben al jaren betrokken bij woonschepenbeleid, een van de mede-opstellers, in samenspraak met ambtenaren van uniforme voorschriften openbaar vaarwater medio jaren '90. De gemeente blijkt niet in staat om die uniforme voorschriften uit te voeren. Wij vanuit de woonschepen hebben altijd gezegd dat we willen meedenken en een nieuwe oplossing willen proberen te vinden. Een aantal jaren geleden zijn we begonnen met de gebruiksovereenkomst wallekant, met het college afgesproken: dat is nodig om het aanzien van de stad en de Wilhelminakade een oppepper te geven en we gaan dat in de rest van de stad ook doen. Dus ook aan de Oosterhamrikkade. Tot onze stomme verbazing zien we deze uitzondering. Helaas is het college geen betrouwbare partner en worden rechten en de welwillendheid van bewoners om mee te denken over een situatie die voor ons en voor de gemeente plezierig is, worden met juridische drogredenen aan de kant geschoven. Dit maakt het ook voor het woonschepencomité erg moeilijk om naar z'n eigen achterban geloofwaardig te zijn. En over de geloofwaardigheid van het college als gesprekspartner om een fatsoenlijk woonschepenbeleid voor nu en de toekomst te ontwikkelen, moet je dus steeds weer gaan twijfelen. Ik hoop dat alsnog de SP/CDA motie van vorig jaar volledig ten uitvoer wordt gebracht.

Dhr. Vogel:

Je zou bijna vergeten dat het hier om een bestemmingsplan gaat dat verder reikt dan tuinen en schuren. Er ligt nu een gewijzigd bestemmingsplanvoorstel voor Waterrand Oosterparkwijk. Die wijzigingen hebben niet alleen betrekking op hetgene waar we dadelijk nog op in zullen gaan maar ook op zaken die bijvoorbeeld te maken hebben met bedrijven die daar zitten. In het verleden is aandacht gevraagd voor de positie van autoverhuur Doesburg, daar is wel aan tegemoet gekomen, ik wijs er toch nog maar op, wethouder, dat er nog een paar vuiltjes of grotere vuilen zijn die nog aandacht verdienen. Op 26 oktober 2008 hebben we het bestemmingsplan Waterrand Oosterparkwijk vastgesteld, na tijdens de vergadering van de raad een amendement te hebben ingediend dat ook door de raad is aangenomen. Dat amendement van de SP, CDA en andere partijen had als strekking dat er tuinen van 2/3 van de woonschepen die in het Oosterhamrikkanaal liggen en schuren van 3 bij 4 bij 2,5 op de wallekant in de tuinen mogelijk zou worden. Na bespreking in de raad bleek dat het amendement juridisch mankementen vertoonde. U hebt een brief gestuurd waarin u drie problemen benoemt, ik schaar die alledrie onder de term 'juridische mankementen'. Daarop besloot de raad, in de vergadering van 17 december om het voorstel van het college te volgen en het bestemmingsplan in te trekken om te werken aan een tekst die recht deed aan het amendement en dat in overleg met de woonschepbewoners tot stand zou komen. Letterlijk zei dhr. Eikenaar van de SP in die vergadering: "wij gaar er van uit dat het uitgangspunt van ons amendement overeind zal blijven, en eventueel alleen zal worden aangepast in goed overleg met de bewoners" en het CDA sloot zich daarbij aan. De wethouder zei daarop: "wij zullen met bewoners en betrokkenen overleggen over de aanpassingen en wijzigingen". Ik zal nu niet ingaan op hetgeen daarna is gebeurd. Wel kan ik constateren dat het overleg met bewoners en WCG en ook met de heer Eikenaar van de SP en mijzelf er niet toe heeft geleid dat er overeenstemming is bereikt. Kern van de discussie is telkens geweest of er een tekst mogelijk was die recht deed aan het amendement van de raad. Nu ligt er een voorstel dat meer in de richting gaat van het oorspronkelijke voorstel van het college, wel met een aantal aanpassingen, en ook met een schuur, en ook met een grotere oppervlakte, maar daarmee nog steeds geen recht doet aan het amendement. Mijn vraag is dan ook aan het college, waarom u er nu voor kiest om de tuinen slechts 2 meter en 1/3 van de lengte van de woonboot te laten bedragen en waarom dat bijvoorbeeld niet 2/3 kan zijn. Ook stelt u schuren op die tuinen van 2 bij 2 bij 3 meter voor, terwijl wij uitdrukkelijk kozen voor een maat van 3 bij 4 bij 2,5, aansluitend bij andere plannen. Tevens ben ik benieuwd naar de reactie van andere partijen op dit voorstel en hoe men vindt dat er is omgegaan met het amendement en met de bewoners. De vraag is of het originele amendement nu juridisch of politiek onmogelijk was en of u

verslag R&W

daar ook een uitspraak over wilt doen. Deze woordvoering was mede namens mevrouw Van Mameren van de VVD.

Dhr. Eikenaar:

De Waterrand is voor mij een waar hoofdpijndossier. Een mooie ontwikkeling aan de rand van de Oosterparkwijk, de Waterrand moest weer het gezicht worden van de Oosterparkwijk. Daar ben je het dan mee eens, één ding vind je echter wat minder geslaagd, tuinen van 20 m², dat is wat klein. Je dient een amendement in om de tuinen te vergroten, het amendement blijkt juridisch niet haalbaar op verschillende punten, één ervan is volgens het college dat de nieuwe voorschriften in het amendement niet stroken met de ruimtelijke onderbouwing van het plan, met andere woorden, de tuinen zijn te groot, je zou dus het hele plan op z'n kop moeten zetten als je het amendement wilt uitvoeren. Vele gesprekken volgen, duidelijkheid of dit helemaal zo is, komt er niet, want waar ligt nou de grens, hoe groot mogen die tuinen wel of niet zijn, wat kan wel en wat niet, en daarom heb ik eigenlijk maar één vraag aan de wethouder: waar ligt die grens? Is dit wat het college nu opgeschreven heeft het maximaal haalbare, of is deze keuze ingegeven door de wil van het college? Wil het college eigenlijk wat kleinere tuinen dan wij hadden voorgesteld en is dat de reden dat dit zo opgeschreven is, of is dit de juridische grens, mag het echt niet groter? Mag bijvoorbeeld een schuur náást de tuin die u voorstelt, wèl? Op die vraag zou ik graag een antwoord willen.

Dhr. Miedema:

Ik kan me aansluiten bij de vraag van de heer Eikenaar over de precieze juridische haalbaarheid van het amendement en van het voorstel van het college. Daarnaast is onze insteek wel anders, wij waren oorspronkelijk tegen die bergingen. We accepteren het wel als dat nu wel haalbaar wordt geacht, maar wat ons betreft hoeven die niet groter dan nu in het voorstel van het college staat. We zouden wel graag de tuintjes wat groter zien.

Dhr. Vogel:

Vraag aan de heer Miedema: u was eerder al voor grotere tuinen, maar tegen bergingen. Nu het voorstel er toch ligt, vindt u de schuren akkoord, maar waarom mogen ze niet wat groter?

Dhr. Miedema:

Ik heb destijds in de raadsvergadering duidelijk gemaakt waarom tegen bergingen waren, om dezelfde reden willen we niet te grote bergingen.

Dhr. Van der Wilt:

Mijn fractie gaat bij deze discussie altijd uit van het plan Openbaar Vaarwater. Wij vinden het belangrijk dat met alle kades op dezelfde manier, met dezelfde rechten en plichten wordt omgegaan. Vandaar dat wij destijds het amendement hebben gesteund, daarin kwam de werkwijze uit het bestemmingsplan Openbaar Vaarwater op de juiste manier naar voren. Wij moeten tot de conclusie komen dat na overleg met de bewoners en de betrokken politieke partijen, er nu een voorstel ligt dat geen recht doet aan het amendement. Dat betekent dat het voor mijn fractie ook geen recht doet aan onze visie hoe je met de waterranden in deze stad om zou moeten gaan. Wij kunnen daarom niet instemmen met dit bestemmingsplan. Wij vinden het een politieke keuze van het college in plaats van een juridische onmogelijkheid, en wij maken een andere politieke keuze.

Dhr. Spakman:

Bestemmingsplan Waterrand is een groot en belangrijk bestemmingsplan, dat belangrijke ontwikkelingen mogelijk maakt. We lezen in eht raadsvoorstel dat het college geprobeerd heeft om tot overeenstemming te komen met de woonschepbewoners over tuintjes en schuren maar dat dit niet naar volledige tevredenheid is gelukt. Het college stelt voor het meest haalbare resultaat aan ons te presenteren. Er zijn door de SP wat verhelderende vragen over gesteld, ik denk dat het interessant is om de antwoorden daarop te horen waarom dit dan het meest haalbare zou zijn. We hebben bij de behandeling al gezegd dat de PvdA het belangrijk vindt dat de Oosterhamrikkade een publiek karakter zou uitstralen en dat het groen daar ook zoveel mogelijk publiek zou blijven. We zien dat dit in het huidige voorstel voor een groot deel zo is. We zien ook dat de tuinen van 20 m² nu naar 2 tot 5 keer zo groot gaan, van 45 tot 105 m², dat is voor de woonbootbewoners belangrijke winst. Ik sluit ook aan bij de heer Vogel over het autoverhuurbedrijf, deze vorm van bedrijvigheid aan de Oosterhamrikkade is belangrijk. Het biedt mensen in de wijk de mogelijkheid om geen auto te bezitten maar er een te huren, wat de leefomgevingskwaliteit kan verbeteren. Wij vinden dit een heel goed raadsvoorstel en zullen het steunen.

verslag R&W

Dhr. De Jong:

Ook mijn fractie was verbaasd over dit voorstel. We hebben er twee vragen over. Ten eerste staat in het stuk dat "hierdoor werd een onthouding van goedkeuring door gedeputeerde staten verwacht". Het lijkt mij handig om dan ook aan GS te vragen wat precies het probleem is en waar de grenzen liggen, het lijkt er op dat u dat niet hebt gedaan, waarom niet? Ten tweede: in het stuk staat dat Nijestee medewerking heeft toegezegd, mits de toekomstige situatie overeenkomstig hetgeen beschreven is in de visie voor het Oosterhamriktracé wordt gerealiseerd. Dat zijn volgens mij de twee dingen waar het om gaat. We hebben met elkaar een visie op de Oosterhamrikkade afgesproken en dat moet bij elkaar komen, maar het klinkt nu alsof Nijestee geen medewerking meer aan het hele grote plan zou willen verlenen wanneer het amendement van 2008 wordt uitgevoerd. Ik zie niet het grote principiële verschil tussen het amendement toen en wat er nu is en ik zou graag een helder verhaal van het college horen voordat wij definitief tot een standpunt kunnen komen. Ik moet wel zeggen dat dit voorstel in de richting komt van wat we toen vroegen, namelijk een vergroting van de tuinen en een mogelijkheid om fietsen e.d. te stallen bij de woningen, maar het principiële verschil tussen het ene en het andere voorstel is mij niet duidelijk.

Dhr. Vogel:

Ik wil ingaan op één ding dat de heer de Jong zegt, namelijk de brief van Nijestee. In de gesprekken die de heer Eikenaar en ik hebben gevoerd zijn we ook bij Nijestee geweest, hebben we de heer De Raatjes gesproken, hebben we voorgesteld 2/3 en die schuren, en dat was op dat moment geen bezwaar. De heer Eikenaar kan dat bevestigen en het is daarom raar dat er zo'n brief van Nijestee ligt.

Dhr. Antuma:

Het standpunt van S&S over moties en amendementen is duidelijk: als ze zijn aangenomen dan verwacht ik dat het college alles doet om ze ook uit te voeren. Er hebben 22 raadsleden voor gestemd en de rest tegen, een kleine meerderheid, dat betekent niet dat het college niet hoeft uit te voeren wat de raad vraagt. Ik hoop dus dat het inderdaad gaat om juridische beperkingen en niet om een politieke beperking. Verder sluit ik mij helemaal aan bij de heer de Jong: als er twijfels zijn over de opstelling van GS dan lijkt het me goed om daar naar te informeren in plaats van af te wachten wat er van die kant zal gaan komen.

Wethouder De Vries:

Op het principiële punt van de heer Antuma, voeren wij nou besluiten van de gemeenteraad uit of niet: als het besloten is, dan is het besloten. Dat was hier ook het probleem. In het vuur van de behandeling heb ik namens het college gezegd dat het mij niet zo'n goed amendement leek, maar de hele juridische en ook politiek bepaalde discussie bleek later. Daar heb ik u van op de hoogte gesteld, we hebben toen een route voorgesteld: voorstel intrekken en gesprekken voeren met bewoners. Wat is er nou precies aan de hand, ik kan me voorstellen dat u zegt: "wat is nou het juridische probleem". Volgens mij is het probleem dat dit amendement van uw kant in strijd is met uw politieke wilsuïting. U heeft namelijk bij de vaststelling van de visie 'de radiaal wakker gekust' twee dingen gewild: u heeft open zichtlijnen gewild vanuit het Oosterpark op het water en u heeft open publieke ruimte gewild aan de zijde van de Oosterhamrikkade. Dat heeft u vastgesteld op voorstel van het college met een royale meerderheid. Vervolgens hebben wij partijen opgezocht die daaraan mee willen werken, in dit geval Nijestee, en we maken er de regelgeving bij om die visie te vertalen. En daar zit precies het juridische probleem: wij moeten consequent zijn en regelgeving maken die past bij de visie. En als de heer De Jong vraagt wat wij verwachten dat het college van GS doet: onze inschatting is dat GS zou zeggen, u zegt dat hier, u regelt het zo, wij vinden dat ruimtelijk niet goed onderbouwd. Wat de gevolgen daarvan kunnen zijn heeft u precies gezien bij het bestemmingsplan Eendrachtskade, als wij en GS het niet goed motiveren dan gaat er uiteindelijk in een juridische procedure een streep doorheen. Dat risico moet je niet willen lopen. Er is dus een duidelijke link tussen het juridische aan de ene kant en uw politieke wilsuïting aan de andere kant.

Dhr. Vogel:

En u beweert dat daardoor zodanig juridische strijdigheid ontstaat dat het daardoor niet kan. Dat is wel raar, want ik weet niet of u al met GS of de provincie overleg hebt gehad, ik wel en ik heb deze vraag voorgelegd aan de ambtenaar die de plannen beoordeelt. Hij zegt, als we een visie vaststellen, zoals 'de radiaal wakker gekust', en er komt een bestemmingsplan waarin de raad besluit af te wijken

verslag R&W

van die visie, dan is dat de bevoegdheid van de raad. Hierover wil ik van u duidelijkheid, want dan kunnen we het probleem oplossen.

Wethouder De Vries:

Ik heb weinig boodschap aan een ambtenaar van de provincie, ik heb boodschap aan onze inschatting, in overleg met onze ambtenaren, over de risico's die we hiermee zouden lopen.

Dhr. Van der Wilt:

Volgens mij heeft deze gemeente zelf het probleem gecreeerd, want we hebben inderdaad vastgesteld beleid. Nou stellen we wekelijks beleid vast en wijzigen we het naar aanleiding van nieuwe politieke discussies. Wat er gebeurd is, is dat er voor dit gebied een uitzondering gemaakt is door het niet op te nemen in het bestemmingsplan openbaar vaarwater. Dat bestemmingsplan heeft juridische kracht. Op het moment dat we besluiten dit gebied gewoon in het bestemmingsplan openbaar vaarwater op te nemen, dan is dat leidend. Dat hebben we niet gedaan, nu hoort het dus bij een ander bestemmingsplan waar politieke discussie over ontstaat omdat wij inderdaad iets anders willen in dat nieuwe bestemmingsplan en dan komt u met de argumentatie dat de visie al vastgesteld is en dat we tegen onze eigen besluiten in gaan. Ik vind dat verkeerd, u had gewoon die uitzondering niet moeten maken.

Wethouder De Vries:

Die uitzondering hebben we gemaakt omdat we eerder deze visie hebben vastgesteld en die visie is om deze reden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Dat is logisch, consequent handelen. Dat is onze inschatting meneer Vogel, en daar sta ik voor, dat is mijn verantwoordelijkheid op advies van mijn ambtenaren.

Dhr. Eikenaar:

Ik heb toch dezelfde vraag, ik heb ook contact opgenomen met provinciale staten en met toevallig een andere ambtenaar dan de heer Vogel, en die vertelt mij precies hetzelfde: de gemeentelijke visie is niet het probleem, de gemeenteraad mag dat overrulen. Wat een probleem zou zijn is als er in de toelichting een interne strijdigheid zou zijn met de voorschriften. Maar met een onderliggende visie, dat maakt niet uit.

Wethouder De Vries:

Dat is precies wat ik zeg: u heeft deze visie vastgesteld en omdat u dat heeft gedaan zit die als toelichting bij het bestemmingsplan en dat is het juridische probleem. Het is volkomen logisch en consequent vanuit wat u gewild heeft. Ik handel op basis van onze juridische inschattingen, zo voer ik uit wat deze raad heeft vastgesteld. Ik vind het nogal goedkoop om te doen alsof we die visie elke keer kunnen bijstellen. Als u vindt dat we andere uitspraken moeten doen over de zichtlijnen vanuit Oosterpark naar het Oosterhamriktracé en over het gebruik van de walkade dan gaan we daarover praten en dan passen we die visie aan, zo hoort het.

Dhr. Antuma:

Dan lijkt dat me in elk geval goed om te gaan doen, zodat we alles met elkaar in overeenstemming brengen. Nog even over uw principiële punt dat wij als raadsleden geen boodschap moeten hebben aan wat provinciale ambtenaren zeggen, dat ben ik helemaal met u eens alleen stel ik wel voor dat u in voorkomende gevallen wel zelf bestuurlijk contact zoekt wanneer u die inschatting heeft.

Wethouder De Vries:

Ik heb contact gezocht over die inschattingen, dat doe ik altijd. U ziet ook wat het gevolg is, als het gaat om de Eendrachtskade, als we dat niet goed doen. Wij maken een afweging over wat er juridisch kan, op basis van een visie die u vaststelt en als u het anders wilt hebben, prima, maar dan gaan we daarover praten. En dan blijft vervolgens de vraag over wat nou precies de grenzen zijn, die zijn natuurlijk een beetje arbitrair, daar kun je over praten. Ik hoorde iemand zeggen: moeten de schuurtjes in de tuin of daarbuiten, volgens mij gaat het daar niet over. Het gaat er om dat wat in uw amendement stond, in ons beeld zo wezensvreemd was aan de visie en de onderbouwing zoals die gegeven is in het bestemmingsplan, dat we daar tegen juridische problemen aanlopen. Wij hebben geprobeerd in overleg met bewoners daar een oplossing te zoeken, dat heeft geleid tot iets meer dan oorspronkelijk in het bestemmingsplan stond, een meter meer of minder is niet de kern van de zaak.

Dhr. Van der Wilt:

U zegt dat er met u te praten is, maar u bent nu tevreden, de andere partijen niet. Dan kunt u toch onmogelijk zeggen "er valt met ons te praten".

Wethouder De Vries:

verslag R&W

Als we terugredeneren naar het amendement dat er lag, en dat wordt ook gevraagd door de bewoners, en dat is te begrijpen want dan krijg je meer tuin, meer schuur, dan kent u mijn argument: dat moeten we niet doen want dat levert strijd op in juridische zin, onderbouwd met het afwijken van een visie die door u is vastgesteld. Moet je niet doen.

Dhr. Vogel:

U zegt ook iets anders: het kan wel, maar dan moet die visie aangepast worden, ook in het bestemmingsplan. Als dat de keuze van de raad is, dan kan je ook naar andere maatvoering, want we hebben het echt feitelijk alleen over maatvoering. En ook de bewoners zijn u tegemoet gekomen, want zij hebben niet stijf vastgehouden aan het amendement, ze hebben gezegd "als u een boulevard-achtige omgeving wilt, dan werken we daar ruim aan mee".

Wethouder De Vries:

En ik zou dan willen dat de raad het lef heeft om te zeggen dat je de kade rond die woonboten niet beschikbaar wilt stellen als publieke ruimte, dat is de discussie die we met elkaar voeren. Ik stel hier overigens vast dat het gaat om legalisatie van niet-legale tuinen. We geven hier gemeenschapsgrond in gebruik, we maken het legaal op een nette manier die aansluit bij wat u altijd heeft gewild. Als de gemeenteraad vindt, en ik hoop niet dat u dat vindt, dat we het merendeel van de kade niet publiek moeten maken, dat er geen zichtlijnen vanaf oosterpark naar het water moeten zijn, dat neem ik niet voor mijn rekening en ik vind het ook niet consequent gelet op de opdracht van de raad aan het college.

Voorzitter:

Als ik het goed heb begrepen ontvang ik uit de commissie een voorstel voor agendering van de visie openbare ruimte en beeldkwaliteit oosterhamrikkanaal, omdat er vanuit een aantal fracties de behoefte bestaat om over dat punt opnieuw te discussieren. Daar krijg ik dus een agendavoorstel voor, u kunt daarover met mij overleggen maar dat doen we niet nu.

Dhr. De Jong:

Ik het sterk de indruk dat niet het merendeel van deze raad de visie ter discussie wil stellen. Maar wel wil kijken wat er binnen die visie mogelijk is, ik kan me niet voorstellen dat we alles op de kop zetten voor een tuin en een tuinhuis.

Voorzitter:

Dat wil ik dan eerst even peilen. Meneer Antuma gaf aan dat dat kennelijk moet gebeuren, is dat een individuele mening van meneer Antuma van Student en Stad?

Dhr. Vogel:

Ik sluit me aan bij de heer De Jong, volgens mij is de discussie nu of we binnen de visie kunnen komen tot overeenstemming in de geest van het amendement. En volgens mij hebt u ook gehoord dat een aantal partijen van mening is dat die geest er nog niet helemaal in zit. Als dat mogelijk is, komen we er uit, dan kan dit bestemmingsplan uiteindelijk naar de raad. We hebben geen antwoord gekregen op de vraag of het nu binnen die visie mogelijk is om, niet heel strikt, maar 2/3 van de oppervlakte zoals in het amendement stond en de omvang van die schuren, of dat mogelijk is binnen de visie, terwijl je ook zichtlijnen hebt, terwijl je ook een boulevard krijgt, dat wil ik nog graag van de wethouder horen. Dan is die discussie namelijk niet nodig.

Voorzitter:

Ik krijg de indruk dat deze commissie nu ook een beetje aan cirkelredeneringen begint, volgens mij zijn alle argumenten over en weer geuit en beginnen we nu in herhaling te vallen. Als u zegt, we hebben geen behoefte aan een nieuwe discussie over de visie, we constateren alleen een interpretatieverschil over de invulling van de visie, dan stel ik voor dat u die discussie in de gemeenteraadsvergadering van 30 september voortzet.

B.4 Collegebrief verslag handhaving bouwregelgeving 2005-2008 & handhavingsprogramma 2009

Voorzitter:

We gaan verder met de collegebrief met het verslag handhaving bouwregelgeving 2005-2008 en het handhavingsprogramma 2009. Dit is geagendeerd door de SP-fractie met als aandachtspunt binnenmilieu.

verslag R&W

Dhr. Eikenaar:

Ik heb dit geagendeerd om te spreken over balansventilatie in twee complexen in de Akkerstraat. De bewoners krijgen eindelijk waar ze recht op hebben: een nieuw ventilatiesysteem en een gezond huis. De bewoners zijn daar opgelucht over want het is 22 jaar geleden dat ze daar voor het eerst bij hun woningbouwcorporatie over klaagden. Ze hebben brieven geschreven, gebeld, zijn naar de media gegaan en tenslotte ook naar de rechter. Die beval een onderzoek dat aantoonde wat iedereen al wist, namelijk dat er niet veel klopt van het systeem. Lefier heeft nu toegezegd het systeem te vervangen, maar gezien de afgelopen 22 jaar kan ik me voorstellen dat de bewoners nog wat twijfels hebben. Mijn vraag is hoe het college hier zelf op terugkijkt. Ik vind de opstelling van Lefier niet echt prijzenswaardig, maar naar mijn idee heeft ook het college hier een rol in gespeeld. Zij weten ook al jaren dat het systeem niet deugt en zijn niet meteen begonnen met handhaven richting IN. In het handhavingsplan is het college er heel duidelijk over, er moet rechtsgelijkheid zijn, of je nou bewoner bent of een instelling, als je niet aan de regels voldoet, moet je stevig aangepakt worden. Mijn vraag is hoe het college hier in de toekomst mee om wil gaan en vind het college ook dat dit niet de schoonheidsprijs verdient. Lefier is wel aangeschreven maar er is nooit stevig gezegd "en nu is het afgelopen". Het balansventilatiesysteem is heel gevoelig, het functioneert alleen als het goed wordt aangelegd en onderhouden. Ook om die reden is het van het grootste belang dat het college hier stevig bovenop zit, zowel bij nieuwbouw als bij oude systemen. Volgens mij moet het college in deze gevallen veel meer de kant van de bewoners kiezen en veel minder 'begrip' hebben voor de woningbouwcorporatie.

Dhr. Miedema:

Ik kan me aansluiten bij de heer Eikenaar waar het gaat om het balansventilatiesysteem aan de Akkerstraat. Daarnaast ligt er nu het handhavingsprogramma 2009 en het verslag 2005-2008. Naar aanleiding van een initiatiefvoorstel van onder andere GroenLinks en SP lag er een uitspraak van het college dat er meer aandacht zou zijn voor balansventilatie. Ik zie dat nog niet erg terug in het verslag of in het programma. Ik wil graag een toelichting van het college, op welke manier ze die uitspraak uitvoert. Wellicht past het in de pilot binnenklimaat 2009, dan graag een toelichting daarop.

Dhr. Baldew:

Het college zet stappen om toezicht en handhaving van bouwregels te verbeteren. Daarbij wordt aansluiting gezocht bij landelijke ontwikkelingen en wordt rekening gehouden met de wensen van de raad. Er is extra aandacht voor de onderwerpen binnenklimaat en geluidsoverlast, dat is goed, want zaken moeten technisch op orde zijn, maar het gaat in de eerste plek om een gezonde woonplek voor mensen. Burgers met klachten over overlast of over toezicht en handhaving van bouwregels moeten goed gehoord worden en natuurlijk moet er vervolgens worden gewerkt aan de oplossing van deze klachten. We gaan er van uit dat het college en het ambtelijk apparaat lering hebben getrokken uit de klachten van de bewoners van de akkerstraat. Een klacht is gratis advies, dat je moet gebruiken om de kwaliteit van je dienstverlening op peil te brengen. We hebben begrepen dat Lefier nu aan een oplossing werkt, beter laat dan nooit. We gaan er ook vanuit dat door mobiel toezicht en verruiming van de handhavingsprogramma's de kwaliteit van toezicht en handhaving van bouwregels verbetert en dat hierdoor veel klachten zullen worden voorkomen. Ik heb drie vragen: het college draait nu een jaar proef met mobiel toezicht, de ervaringen zijn zeer positief, wanneer gaat het college dit instrument regulier inzetten? Het college belooft binnenkort met een nota te komen over toetsen met beleid, wanneer komt deze nota? En tenslotte geeft het college aan dat door de invoering van de omgevingsvergunning er een integraal handhavingsprogramma komt, waarbij de Hulpverleningsdienst en Milieudienst samenwerken, wanneer krijgen wij die en hoe moeten wij in dit traject de nota toetsen met beleid zien?

Wethouder De Vries:

Als je goed kijkt wat er aan de hand is met balansventilatie, gelet op de situatie in de Akkerstraat, dan moet je constateren dat corporaties soms moeite hebben met het beheer van grotere complexen. Niet dat we het beeld hebben dat er meer problemen zijn met balansventilatie, maar het blijkt lastig te zijn. In het onderzoek van BBA hebt u kunnen zien dat in 9 van de woningen daadwerkelijk een balansventilatieprobleem is, ik denk dat Lefier het eerder had moeten inzien en had moeten reageren. Eind 2006 is het college op de hoogte gesteld door één van de bewoners. Naar ons idee is het college hier tamelijk normaal en met de gebruikelijke vaardigheid mee omgegaan. Je gaat de klacht onderzoeken, je gaat langs, je praat met bewoners en met de verhuurder. Op enig moment is besloten

verslag R&W

onderzoek te laten doen door BBA. Er zijn allerlei juridische hobbels ontstaan tussen Lefier en de bewoners en wij hebben in 2008 Lefier laten weten dat we tot handhaving zouden overgaan bij het niet nemen van maatregelen. Dat is ons voornemen geweest. Ik denk dat er nu een route is gekozen die leidt tot het oplossen van het probleem dus wij willen nu geen bestuursdwang toepassen maar Lefier het onderzoek en de rechterlijke uitspraak gewoon laten uitvoeren.

Dhr. Eikenaar:

Op het moment dat Lefier nu aan de slag gaat en een nieuw systeem plaatst, moeten we daar zeker niet tussen gaan zitten. Waar het mij om gaat is dat die bewoners al jaren geleden bij het college en ook bij mij hebben aangeklopt. Sindsdien ben ik er mee bezig geweest en heb ik bijna alle correspondentie zien langskomen en ik heb steeds het gevoel gehad dat de bewoners niet echt serieus werden genomen. Lefier is bezig geweest met kleine aanpassingen, wat mij betreft had het college er vanaf het begin bovenop moeten zitten om tot een échte oplossing te komen.

Wethouder De Vries:

Ik waag dat toch echt te betwijfelen. Ik denk wel dat Lefier te lang gewacht heeft om het probleem op te lossen, maar wij hebben adequaat gehandeld, in overleg met de bewoners en ook met de verhuurder. We hebben geprobeerd zoals je dat in normaal handavingsperspectief doet, in overleg te komen tot een route die tot een oplossing leidt. Daarvoor is onderzoek gedaan door een ander dan Lefier zelf en nu worden de aanbevelingen uitgevoerd. En laat duidelijk zijn, als het niet wordt uitgevoerd, dan treden we alsnog handhavend op.

Dhr. Eikenaar:

Heeft u niet met mij de indruk dat als deze bewoners niet naar de rechter waren gestapt om een onderzoek af te dwingen, dat deze mensen nog minstens twee jaar met dit systeem hadden gezeten?

Wethouder De Vries:

Dat kan ik moeilijk beoordelen, misschien zou dat zo zijn voor Lefier maar voor mijn rol als handhaver moet ik een ontkennend antwoord geven. Wat mij betreft heeft altijd voorop gestaan dat dat probleem, als er inderdaad iets aan de hand zou zijn, moet worden opgelost.

Voorzitter:

Kunt u heel kort nog iets zeggen over de handhaving in de toekomst?

Wethouder De Vries:

De heer Miedema wijst op een pilot, die zit in de stukken, ik verwijs nog even naar het stuk 'toetsen met beleid, dat u in juni heeft vastgesteld. Wij gaan inderdaad de komende periode meer aandacht besteden aan binnenmilieu, ook omdat VROM daar een pilot voor maakt. Wat betreft balansventilatie hebben we niet de indruk dat we in de stad beschikken over andere complexen waar dit speelt. Binnenmilieu is ook belangrijk omdat het gaat over de gezondheid van bewoners, een thema waar ook vanuit handavingsperspectief aandacht aan besteed wordt. We werken op dit moment aan een voorstel over mobiel toezicht, om dat verder te brengen wanneer de pilot is afgelopen en in december/januari kunt u een voorstel verwachten over de omgevingsvergunning.

B.5 Raadsvoorstel inzake inrichting winkelgebied Westervaren

Inspreker dhr. Zuiderveld:

Als bewoner, ondernemer en belastingbetaler en dagelijks gebruiker van het Westervarenplein, geef ik u in het kort mijn visie op de inrichtingsplannen van RO/EZ. Ik zou graag zien dat de keuze voor het ingediende ontwerp wordt uitgesteld en dat het inrichtingsvoorstel dat nu voorligt wordt herzien om later tot een daadwerkelijke verbetering te kunnen komen. Door de pers uitvoerig te informeren met als titel 'Westervaren krijgt bomen en banken' wordt de indruk gewekt dat er sprake is van een zorgvuldige voorbereiding en instemming van betrokkenen. Het tegendeel is het geval. De indieners van het aanpassingsvoorstel hebben zich er met een Jantje van Leiden van afgemaakt. Zoals door de projectleider is toegegeven, is niet met bewoners en gebruikers van het Westervarenplein gesproken. Belangrijke informatie ontbreekt hierdoor en er is geen draagvlak aanwezig. Ook zijn er geen observatierapporten gemaakt over het huidige gebruik van het plein. Knelpunten worden niet onderkend, zodat niet die verbeteringen worden voorgesteld die nodig zijn om tot een juiste besluitvorming te kunnen komen. Het onderwerp inrichting winkelgebied is omvangrijk, omdat het niet alleen gaat om publieksvriendelijkheid op het plein, maar meer nog om het opheffen van een verkeersonveilige situatie voor de gebruikers. Ook de infrastructuur rondom het plein en het gebruik hiervan dienen in risico-analyses en een verkeertechnisch onderzoek te worden betrokken. Het

verslag R&W

gedogen van het sluipverkeer en het tekort aan toezicht en controle zorgen voor veel irritatie bij het publiek. Een betere regulering van in- en uitgaand verkeer is dan ook beslist noodzakelijk. Verkeersstromen zijn goed te meten. Om het Westerhavenplein niet alleen meer aantrekkelijk, maar vooral veiliger te maken, moet er een goede inventarisatie plaatsvinden van de huidige tekortkomingen. Ook het gebruik van de ruimte moet in een observatierapport worden vastgelegd. Het moet toch niet moeilijk zijn om eerst alle basisinformatie te verzamelen, uit vragen zoals: wie rijdt waar, en waarom, waar zitten de mensen, welke prullenbak is het volste, waar parkeert men de fiets, waarom negeert men de verkeersborden, enzovoort. Tenslotte zou ik willen zeggen: betrek bewoners, ondernemers en betrokkenen in het proces, zodat in samenspraak de juiste beslissingen kunnen worden genomen.

Inspreker dhr. Groeneveld:

Ik vertegenwoordig de belangenorganisatie Westerhaven en omgeving. Onze brief van 8 september jl. aan de dienst RO/EZ, in afschrift toegezonden aan uw raadscommissie, spreekt voor zich. Hier staat in dat wij het niet eens zijn met de voorliggende plannen. Wij hebben in 2004 een plan 'Ebels' ingediend en hadden verwacht dat dit als basis zou worden gebruikt, dat is niet het geval. Als door de gemeente erkende belangenorganisatie van buurtbewoners en ondernemers, voelen wij ons buiten spel gezet. De gemeente geeft aan organisaties als de onze zoveel mogelijk bij het ontwerpen van plannen te willen betrekken. Dit is niet gebeurd, als de gemeente haar plannen toch wil uitvoeren, kunnen wij alleen nog maar aangeven dat wij het niet eens zijn met de fasering van de aanpassingen. Volgens ons verdient fase 2, mede uit verkeers- en veiligheidsoverwegingen, de hoogste prioriteit. Het eerst uitvoeren van fase 1, vinden wij een verkwesting van geld en komt bij ons op een tweede plaats, gevolgd door fase 3. Zoals aangegeven vinden wij dat de dienst RO/EZ in gebreke is gebleven wat betreft het vooroverleg met onze organisatie, een mening die wordt gedeeld door de stadsdeelcoördinator dhr. P. Westra, bevestigd in zijn brief van 9 juli jl.. Wij vinden dat alsnog overleg met onze organisatie moet plaatsvinden, waarbij het door ons in 2004 gepresenteerde plan 'Ebels' naast het voorliggende plan moet worden gelegd om in overleg te proberen te komen tot een voor alle partijen aanvaardbaar plan. Wij vragen u als raadscommissie de voorliggende plannen nog niet te behandelen en de dienst RO/EZ opdracht te geven tot nader overleg met onze organisatie.

Inspreker dhr. Ebels:

Als nationaal en internationaal adviseur en ontwerper en bouwcoördinator van stedelijk infrastructuurprojecten denk ik een bijdrage te kunnen leveren aan de besluitvorming over het raadsvoorstel herinrichting winkelgebied Westerhaven. In 2004 zijn besprekingen begonnen ter verbetering van de ruimte binnen dit gebied, fase 1. Op verzoek van de belangenorganisatie Westerhaven en omgeving heb ik als wijkbewoner een notitie opgesteld over de knelpunten en oplossingen, waarvan de belangrijkste zijn: a) de saaie, vlakke, harde bestrating zonder verticale elementen en rustpunten voor bezoekers van de winkels, b) het ongebreideld negeren van de verbodsborden door fietsers en brommers, waardoor het geen veilig voetgangersgebied meer is. Rekening houdend met brandweer, milieudienst, ambulance, politie, bevoorrading van winkels etc., heeft de belangenorganisatie op 16 juli 2004 de notitie bij de dienst RO/EZ ingediend en deze voorstellen met schetsen zijn volledig door de dienst genegeerd. De voorstellen behelzen, bij a) planten van bomen in het midden van de bestrating, met zitelementen rond en tussen de bomen. Door RO/EZ werd gemeld dat deze bomen dan in de zichtlijn komen van de reclame van Mediamarkt en Intersport. Na 10 jaar weet elke bezoeker deze winkels blindelings te vinden. In het voorstel is het belang van de grote winkels dus groter dan de beleving van het gebied door haar klanten. Bij b) het aanbrengen van dwarse groenstroken of anderszins, met voldoende doorrijdbreedte voor eerder genoemde diensten, bij de zeer brede toegangen vanaf de A-sstraat en de Museumbrug. De vernauwde toegangen, samen met een verbodsbord voor alle verkeer, met handhaving door de politie, moet wielrijders duidelijk maken dat zij zich niet op maar naast de fiets moeten verplaatsen. Ik adviseer de behandeling van dit stuk uit te stellen omdat 1) het voorliggende ontwerp, met slechts een simpele groene schil langs de percelen westerkade 3 en 4 geen oplossing is voor knelpunt a) en het geld niet waard is; 2) het geen enkele oplossing biedt tegen het fietsen en brommen in het gebied, tenzij u niet handhaven van het verbod wilt blijven gedogen. Als bestuurder zou u dat niet moeten willen.

verslag R&W

Dhr. Vogel:

Als je zo'n plan ziet, denk je soms "het zal wel goed zijn", maar dan krijg je reacties als deze en voor mij is de kernvraag: bent u van mening dat de participatie goed is verlopen? En als de sprekers gelijk hebben, bent u ook bereid om de participatie anders te doen?

Dhr. Blom:

Ik sluit me aan bij dhr. Vogel.

Dhr. Miedema:

Ik ben ook geschrokken door de verhalen van de sprekers, dat er niet goed overleg is geweest met omwonenden en ik vraag aan de wethouder of dat inderdaad klopt. En zo ja, dan moet wat ons betreft het voorstel voorlopig in de ijskast en moet eerst opnieuw met bewoners worden overlegd. We hebben sowieso twee problemen met het voorstel. Het eerste gaat om de daktuin: het is nog onduidelijk wat daarmee moet gebeuren, er was ook lekkage en in de tekst is onduidelijk of het wel of niet openbaar gebied moet blijven – wat ons betreft moet dat zeker en moet het gebied ook groen blijven. Ik heb er nog over gebeld en er blijken wel ideeën te zijn om iets met het gebied te doen, maar dat dat nog niet uitgekristalliseerd is. Dat is nog een reden om het plan uit te stellen. Als laatste punt het probleem van fietsers in het gebied: bij de inrichting van het gebied hebben we al gezegd dat het toegankelijk zou moeten zijn voor fietsers, het was vroeger een drukke doorgaande route. Er staan fietsenrekken voor de Mediamarkt, daar kan je alleen komen als je een stuk fietst, het nodigt erg uit. Wat ons betreft sta je fietsen daar ook toe, het is breed genoeg, heel anders dan de Folkingestraat waar het strijden is om de ruimte en het is daar niet zo. Wat ons betreft zou je daar een experiment met shared space kunnen doen. Zonder auto's, maar met voetgangers en fietsers. Bromfietsen kan je nog weren.

Dhr. Vogel:

Volgens mij is het experiment al geweest!

Dhr. Miedema:

Maar dan maken we het nu officieel.

Dhr. Van der Wilt:

Ook mijn fractie wil weten hoe het zit met de daktuin. Wij zouden graag zien dat het een groen gebied blijft en dat het ook meer gebruikt gaat worden. Er staan nu grote zwarte hekken omheen, dat nodigt niet uit om gebruik te maken van de tuin en we zouden van het college graag willen horen dat het op een of andere manier goede gebruiksmogelijkheden krijgt. Dat stukje vinden wij ook heel mooi om een terras aan het water te maken en dat op het hoekpand dat nu leeg staat een horecabestemming zou komen. Ik ben het wel eens met dhr. Miedema over het fietsen: je gaat daar niet afstappen. Je kunt proberen dat te ontmoedigen, je kunt ook gaan handhaven, ik ben wel benieuwd of en hoe het college dat wil doen, maar misschien moet je het gewoon toelaten en dan wel kanaliseren. Vna het college wil ik weten of zij openstaat voor zulke ideeën.

Dhr. De Jong:

Ik ben blij dat er een plan ligt, vijf jaar nadat een plan is ingediend, dus dat is veel te lang. Jammer dat het met de indieners van de plannen destijds niet echt is afgestemd, het lijkt me op z'n minst fatsoenlijk als er een vervolg op is. Wat ik ook jammer vind, is dat het een niet-af plan is. Er is te weinig geld, er wordt een klein stukje gedaan en een groot deel ook niet. Eindelijk een fontein in het verhaal, maar er is geen geld. Jammer dat het zo incompleet is. Aan de hele andere kant, er is een ingang van de parkeergarage, waarbij iedereen die daar voor het eerst naar binnen gaat, denkt "ik doe iets niet goed". Ik weet niet of er nog iets aan te doen is, maar misschien moet u er een bordje boven hangen "het mag wel".

Dhr. Spakman:

De PvdA fractie is verbaasd over de reacties van de sprekers, ten opzichte van de participatieparagraaf van het voorstel, waarin staat dat de plannen zijn toegelicht en besproken. Dat is wat anders dan participatie. Er staat ook in dat nagenoeg alle ondernemers kunnen instemmen met het ontwerp en dat het ontwerp kan rekenen op breed draagvlak – dat wordt natuurlijk wat bijzonder als we de sprekers hebben gehoord. Ik denk dat het verstandig is om hier nu niet over te besluiten, maar dat we kijken hoe we de ondernemers opnieuw kunnen betrekken en hun originele plannen kunnen bekijken.

Dhr. De Jong:

Onder voorwaarde dat het geen vijf jaar duurt.

verslag R&W

Dhr. Spakman:

Wat betreft het fietsen: in Haren is het Raadhuisplein, waar een soort strook is aangegeven waar fietsers kunnen fietsen en waar de rest van de mensen omheen kan wandelen. Dat zou misschien een suggestie kunnen zijn om tegemoet te komen aan de wens om met de fiets op het plein te kunnen komen.

Dhr. Eikenaar:

Ik wil me aansluiten bij de vragen over participatie en over het fietsen en over de daktuin.

Dhr. Antuma:

Ook mijn fractie sluit zich aan bij de vragen over participatie. De vraag over het fietsen is mij uit het hart gegrepen, het nodigt er inderdaad erg toe uit om daar te fietsen.

Dhr. Blom:

Wij hebben wel voorkeur voor een publieke functie voor de daktuin, wij hebben nog wel de vraag of dat is toegestaan uit oogpunt van de architect.

Wethouder De Vries:

Dat er tijdens de publieke behandeling van een plan mensen inspreken, betekent niet automatisch dat de participatie niet goed gelopen is. Wat is er wel gebeurd. Wij hebben met twee groepen gesproken: ten eerste met de club Schildersbuurt, de bewonersorganisatie, die vinden het een leuk plan. Ten tweede hebben we gesproken met alle eigenaren, bewoners, winkeliers, die aan de Westerkade wonen. Niet, en daar zit het probleem, met de mensen van de Westerhaven. Tsja, we hebben ook niet gesproken met de bewoners van de Westersingel of Westerbinnensingel. Dat is een keuze, maar dat betekent niet dat de participatie niet goed is gegaan. Sterker nog: alle ondernemers, de heer Zuiderveld uitgezonderd, zijn het eens met dit plan. De eigenaar van het complex betaalt ook mee aan het plan, onder andere aan betere borden om in de parkeergarage te komen. Eerste stap, er moet nog meer gebeuren: er komen bomen en bankjes in, op termijn een fontein, moeten we even voor sparen, maar als u gedachten heeft dan hoor ik dat graag. Moet je daar nou fietsen of niet – dat is een kwestie van smaak waar ik teruggrijp op wat ondernemers zeggen. Zij vinden het fietsen niet erg zolang mensen naar de winkels rijden, het moet geen doorgaande fietsroute worden. Het gebied is wel zo ruim dat er mogelijkheden zijn, ik wil het niet aanbevelen in winkeltijden, maar misschien kan het 's avonds wel.

Dhr. Eikenaar:

Ik heb eerlijk gezegd het idee dat iedereen daar gewoon fietst.

Wethouder De Vries:

Nou vraagt u aan mij hoe het zit met de participatie. Hierover is uitgebreid gesproken met ondernemers, die van mening verschillen maar wel zeggen: laten we er voorzichtig mee zijn.

Dhr. Vogel:

Ik wil nog iets zeggen over de participatie. U kunt redeneren zoals u net doet, en dan is het goed gegaan. U hebt ongetwijfeld ook kennis genomen van de brief van 8 september aan de stadsdeelcoördinator, wat is er op tegen om deze bewoners toe te zeggen dat ze in ieder geval nog fatsoenlijk antwoord krijgen op die brief en dat we daarna besluiten over wat er verder gaat gebeuren. Tenslotte over het fietsen: er moet onderscheid gemaakt worden tussen fietsers en brommers, want die zijn echt gevaarlijk en bovendien mag je vanaf de museumbrug fietsen tot aan de fietsenrekken.

Wethouder De Vries:

Ik zeg niet dat er geen overleg is geweest met deze mensen, er is wel gesproken met deze mensen in reactie op hun voorstel, maar het maakte geen deel uit van de formele participatie. Zij zijn er niet tevreden over, dat kan ik niet helpen.

Dhr. Vogel:

Ik begrijp wel dat ze niet tevreden zijn. Ze hebben in het verleden gesproken met wethouder Schuiling, ze hebben een plan ingediend. Niet reageren betekent dat zij het gevoel krijgen genegeerd te worden.

Wethouder De Vries:

We gaan sowieso de brief beantwoorden, dat doen we altijd. Tot slot de daktuin: er is een overeenkomst met BPF Bouwinvest gesloten voor nog 5 jaar, dus zo lang is de openbaarheid gegarandeerd. Er wordt op dit moment gesproken over beter gebruik, kijken of we een horecaondernemer kunnen interesseren om iets met het dakterras te doen, het zou mooi zijn als dat kan.

verslag R&W

Voorzitter:

De brief naar de bewonersorganisatie komt in afschrift naar deze raadscommissie. Kan dit stuk conform naar de raad?

Dhr. Miedema:

Graag als discussiestuk, voor de toegankelijkheid voor fietsers.

B.6 Collegebrief over woningbouw Peizerhoeve

Dhr. De Jong:

We zijn blij dat er beweging in dit verhaal komt en hopen dat het gaat lukken. Het enige waar ik verbaasd over ben, en vast de andere fracties met mij, was de zinsnede dat er sprake is van een hoge dichtheid aan woningen, terwijl we spreken over vrijstaande woningen op kavels van gemiddeld 500 m².

Dhr. Eikenaar:

Inhoudelijk heb ik geen opmerkingen, ik heb alleen een vraag: er staat dat de ontwikkelaar gaat ontwikkelen onder toezicht van de gemeente, en ik wil graag iets specifiek weten wat het college hiermee bedoelt. Hoeveel verantwoordelijkheden krijgt die ontwikkelaar?

Dhr. Hukema:

Dat participatie ook goed kan gaan, kan je aan deze brief zien. Voor de rest sluit ik mij aan bij de ChristenUnie.

Wethouder De Vries:

De zinsnede waar de heer De Jong naar verwijst wordt gevolgd door de constatering dat we dat in beginsel onwenselijk achten. 500 m² is inderdaad geen hoge dichtheid. Ik deel uw conclusie wel, eigenlijk. De ontwikkelaar die het gehele perceel ontwikkelt, gaat dat in samenwerking met de gemeente doen. We hebben afgesproken dat de verdere ontwikkeling van die vrije kavels verantwoord gebeurt, met oog voor de omgeving.

Dhr. Eikenaar:

Dan ben ik het er geheel mee eens.

B.7 Procedure voor ruimtelijke projecten

Dhr. Baldew:

Dank aan het college voor dit discussiestuk waarin een aantal suggesties wordt gedaan om de doorlooptijd van bijzondere bouwinitiatieven te verkorten. Dit leidt tot een tijdswinst van 43 weken in een ideale situatie, de praktijk zal uitwijzen of deze winst ook gehaald wordt. We vinden wel dat de tijdswinst niet ten koste mag gaan van een goede participatie en van een goed besluitvormingsproces van de raad. Ik heb een paar vragen en opmerkingen. We vinden het jammer dat de projectofferte en het kostenverhaal niet in één slag kan worden gerealiseerd, dit zou veel tijdswinst kunnen opleveren. Het college hecht, net als wij, waarde aan een goed participatieproces, komt dat door deze doorlooptijdverkorting niet in het geding? We kunnen ons vinden in het inbrengen van piepsystemen in de procedures waar de raad aan zet is, maar graag zouden we t.z.t. de procedure geëvalueerd willen zien. We begrijpen de overweging om de kapvergunning te koppelen aan de bestemmingsplannen, maar we willen zeker weten dat geen bomen onterecht sneuvelen. Kan het college dit beamen?

Dhr. Van der Wilt:

Het is prettig om te merken dat we het eens zijn dat de procedures wel sneller mogen. Die snelheid vinden wij belangrijk, maar die wordt wat onze fractie betreft wel begrensd door twee zaken: de kwaliteit en de zorgvuldigheid. Waar we dan tegenaanlopen als het gaat om de zorgvuldigheid, is het voorstel om de formele inspraakprocedure te schrappen als er een goed participatieproces is doorlopen. Kan dit überhaupt wel, is een formele inspraakprocedure niet wettelijk verplicht? En als het wel kan: wie bepaalt dat? Wie zegt dat het participatieproces goed doorlopen is? Wat ons betreft moeten we dat niet doen. We moeten ons wel veel meer richten op de wettelijke eis van vier weken inspraak, daar schieten we nogal eens flink doorheen, die procedures moeten we zo kort mogelijk houden. Wat betreft het piepsysteem: ik vind het op zich goed, er komt een grote verantwoordelijkheid te liggen bij de fracties, ik wil graag weten hoe dat gaat als we daar een tijdje mee gewerkt hebben.

Dhr. De Haan:

Duidelijk is dat door de nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening zijn bepaalde dingen moeilijker geworden. Ook wij vinden dat dingen vlot moeten gebeuren, maar wel zorgvuldig. Wij lopen in dit schema tegen

verslag R&W

twee punten aan die wij niet zo goed vinden: het schrappen van de inspraakronde – een voorbeeld: er is een visie diepenring gaande, er is daar een klankbordgroep maar er zitten ook heel veel mensen niet in de klankbordgroep. Dan kunt u niet volstaan met “de participatie was goed en we doen geen inspraak meer”. Die vier weken gaat GroenLinks dus niet in mee. Wat betreft de kapvergunning: je kunt het wel koppelen aan het bestemmingsplan, maar kan het college dan garanderen dat die bomen niet onnodig gekapt worden? Volgens mij kan dat niet, dus moet je het niet koppelen. Ook hier een voorbeeld: bouwplan Plutoschool hebben wij hier vastgesteld. Om die school staan veel bomen en groen en er kon nog niet gekapt worden want de bouwvergunning was nog niet verleend. Nu weten we dus dat het plan niet doorgaat in die vorm en die bomen staan er dus nu nog. Als er wel al gekapt had kunnen worden, was het dus nu een kale vlakte geweest. Dat is waarom we dat onderdeel van de verkorting niet zien zitten.

Dhr. Eikenaar:

Toen ik het stuk las kwam ik ook op die inspraak en de participatie, direct daarna kwam de brief van de bewonersorganisatie De Hunze en Van Starckenborgh, ik heb daar ook sterke twijfels over of we dat op die manier moeten doen. Voor de kapvergunning geldt precies hetzelfde, ook daar heb ik grote twijfels bij. Voor de rest vind ik het goede voorstellen, hoe korter het kan, hoe beter het is, maar participatie moet echt goed verlopen.

Dhr. Antuma:

Ook mijn fractie hecht er aan om de formele inspraak niet te laten vervallen, het gaat om vier weken en het lijkt me veiliger om die er in te laten. Dan hoop ik dat we door goede participatie vaker zullen meemaken dat in de formele inspraak geen enkele zienswijze komt. Wat het piepsysteem betreft, denk ik dat deze raad de verantwoordelijkheid kan dragen en moet dragen. Wanneer we een keer tegen de lamp lopen, zullen we ons dat geen tweede keer laten gebeuren. Dat is een verantwoordelijkheid voor iedere fractie, maar ook iets waar we elkaar als collectief op aan kunnen spreken. Het is een procedure waar Student&Stad zich prima in kan vinden.

Dhr. Vogel:

Ook het CDA heeft vraagtekens op de punten die door D66 en GroenLinks zijn genoemd. Ik sluit me daarom aan bij de vraag van de heer Van der Wilt of je zomaar de formele inspraakprocedure kunt schrappen, wij neigen er naar om te zeggen: dat moeten we maar niet doen. Bij het CDA zijn precies de voorbeelden besproken die de heer De Haan benoemde. Voor de kapvergunning geldt hetzelfde: als je het koppelt aan het bestemmingsplan, kan je te maken krijgen met situaties die we achteraf betreuren, dat zou jammer zijn, dus de situatie moet maar blijven zoals die nu is.

Dhr. De Jong:

Mooi dat er tijdswinst in lijkt te zitten, maar wij voelen erg veel mitsen en maren in het verhaal. Dingen moeten dan wel gaan zoals ze horen te gaan en dat doen ze nooit. We moeten ons vanuit de gemeente voor de volle 100% daarvoor inzetten, daar mag het niet aan liggen. Laten we zorgen dat de ‘omstandigheden’ die voor vertraging kunnen zorgen, niet bij ons liggen: te kleine bemensing enzovoort. Ik ben het eens met GroenLinks als je het hebt over de inspraakprocedure, dat moeten we blijven doen en we moeten zeer zorgvuldig zijn met het kappen van bomen wat niet nodig zou blijken te zijn. En alles moet wel in overeenstemming zijn met de wet. Als wij er langer over doen dan in de wet is toegestaan, dan gaan we dus iets veranderen. U lijkt er op te hopen dat de wet nog wordt aangepast, ik denk dat wij onze werkwijze moeten aanpassen om aan de wet te voldoen.

Dhr. Blom:

Wij zijn uiteraard blij met de versnelling van deze procedure, maar we vinden wel dat de zorgvuldigheid bewaakt moet blijven en dat dat inderdaad niet ten koste mag gaan van de participatie, want ook op meerdere punten op deze agenda, blijkt hoe belangrijk dat is.

Wethouder De Vries:

Ik denk dat we het eens zijn over de uitgangspunten, het is een discussiestuk wat we hier hebben, dus we komen nog een keer bij u terug. U licht er in wezen allemaal twee discussiepunten uit, waar we kennelijk wat anders over denken. Ik wil graag nog even toelichten het ‘waarom’ van de nieuwe Wet RO, dan hoop ik helder te maken dat er toch wel iets zit in deze voorstellen. De bedoeling van de wetgever was om af te raken van 19.2 en 19.3 procedures, waar in de aard van de procedure de wettelijke bescherming van de burger niet goed geregeld was. De wetgever wilde hier van af, wil alles toeleiden naar bestemmingsplansystematiek. Dan blijven er twee soorten over: grote bestemmingsplannen en locatiegerichte postzegelbestemmingsplannen. Vanuit deze systematiek doet

verslag R&W

zich het probleem van de inspraak niet voor. Wij maken zelf een eigen inspraakverordening. Vanuit de bestemmingsplanprocedure zijn er wettelijk voorgeschreven inspraakprocedures, je kunt zienswijzen indienen. Het ligt in onze ogen niet voor de hand om daarna nog een keer een procedure te hanteren, dat is dubbelop.

Dhr. Van der Wilt:

Volgens mij staat het dan niet zo goed opgeschreven in dit document, wat mijn fractie belangrijk vindt, is dat er in elk geval een formeel inspraakmoment is.

Wethouder De Vries:

Het tweede gaat over die bomen. We zijn het erover eens dat we moeten voorkomen dat er bomen gekapt worden zonder dat er iets gebeurt op een terrein. Deze nieuwe procedure is juist een grotere garantie dat dat niet gebeurt dan de bestaande procedure. Nu is de kapvergunning gekoppeld aan de bouwvergunning. Een ontwikkelaar maakt daar nu aanzienlijk minder kosten voor dan hij straks moet maken voor een postzegelplan. De koppeling in de nieuwe procedure van kapvergunning aan postzegelplan is een veel grotere garantie dan nu bestaat. Ik wil u voorstellen dat ik deze twee punten nog even voor u uitwerk. Ik leg dat voor in de volgende commissie en dan hebben we het er nog een keer over en dan besluiten we daarna samen of het voorstel weg kan.

Voorzitter:

Dat spreken we af: over de formele inspraak en de kapvergunning volgt meer informatie en we spreken daar volgende keer over.

C. Huishoudelijk deel

C.1 Ingekomen stukken en stukken ter kennisname

Geen opmerkingen.

C.2 Vaststelling verslagen

De verslagen van 1 juli 2009, 3 juni 2009 en 13 mei 2009 worden vastgesteld. (Opm. De Haan: bij B3 staat dat ik heb gezegd "het grootste risico is dat 3000 woningen niet gebouwd zouden kunnen worden", dat zou om heel Meerstad gaan, dus ik weet niet of die 3000 wel klopt. Is nagezocht, is zo gezegd).

Over de besloten verslagen van 13 mei en 3 juni zijn geen opmerkingen, ook deze zijn vastgesteld.

Er wordt kort stilgestaan bij het afscheid van David de Jong van de raadscommissie, het afscheid volgt nog in de raad.

Gewijzigde agenda raadsce. Ruimte en Wonen 16 september 2009

RAADSCOMMISSIE Ruimte en Wonen

Concept-agenda: R&W
Datum: woensdag 16 september 2009
Tijd: 20:00-22:30 uur
Plaats: Nieuwe raadzaal
Voorzitter: Mevr. K. Hazewinkel
Commissiegriffier: Mevr. Marleen Stoutjesdijk
E-mail: k.janiszyn@griffie.groningen.nl

AGENDA

A. ALGEMEEN DEEL

- A.1. Mededelingen voorzitter/portefeuillehouders
- A.2. Vaststelling agenda
- A.3. Lange-termijnagenda en lijst van moties en toezeggingen
- A.4. Conformstukken:
 - raadsvoorstel inzake herinrichting voormalig P-terrein FC Groningen
- A.5. Rondvraag

B. INHOUDELIJK DEEL

- B.1 Raadsvoorstel inzake vaststelling bestemmingsplan Eendrachtskade ZZ 12
- B.2 Raadsvoorstel inzake voorbereidingskrediet kermisexploitantenterrein
- B.3 Raadsvoorstel inzake vaststelling bestemmingsplan "Waterrand Oosterparkwijk" (op verzoek van de CDA-fractie)
- B.4 Collegebrief verslag handhaving bouwregelgeving 2005-2008 & handhavingsprogramma 2009 (op verzoek van de SP-fractie)
- B.5 Raadsvoorstel inzake inrichting winkelgebied Westershaven
- B.6 Collegebrief over woningbouw Peizerhoeve
- B.7 Procedure voor ruimtelijke projecten

Gewijzigde agenda raadsce. Ruimte en Wonen 16 september 2009

C. HUISHOUELIJK DEEL

- C.1. Ingekomen stukken en stukken ter kennisname
- C.2. Vaststelling verslagen vergadering raadscommissie R&W d.d. 13 mei, 3 juni en 1 juli 2009
Vaststelling verslagen besloten vergadering raadscommissie R&W d.d. 13 mei en 3 juni 2009

Bij commissievergaderingen kunt u gebruik maken van het *spreekrecht* bij de inhoudelijke agendapunten en de rondvraag. U krijgt dan drie minuten de gelegenheid de commissieleden te vertellen hoe u over een onderwerp denkt. Voor aanmelding en informatie kunt u terecht bij de commissiegriffier. De agenda's zijn onder voorbehoud. De definitieve agenda's worden in de vergadering vastgesteld.

Verslag raadsie. Ruimte en Wonen 16 september 2009

VERSLAG RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

Datum: 16 september 2009
Plaats: nieuwe raadzaal
Tijd: 20.00 uur -22.30 uur

Aanwezig: mw. K. Hazewinkel (voorzitter), F. de Vries (wethouder), H. v.d.Heijdt (PvdA), J. Spakman (PvdA), D. Hukema (PvdA), B. Baldew (PvdA), E. Eikenaar (SP), mw. B.G. de Boer (VVD), M. Blom (VVD), S. Antuma (Student & Stad), D. de Haan (GroenLinks), H. Miedema (GroenLinks), J. Vogel (CDA), D. de Jong (ChristenUnie), P.J.R. de Wilt (D66), D. Vrieling, griffier, M. Stoutjesdijk, commissiegriffier.

Afwezig: R.P. Prummel (Stadspartij), mw. L.R. van Gijlswijk (SP), mw. H.J. Mameren (VVD)

A. Algemeen deel

A.1 Mededelingen voorzitter/portefeuillehouders

Voorzitter:

Introductie nieuwe tijdelijke commissiegriffier, mevrouw Marleen Stoutjesdijk. Afmeldingen van de heer Prummel (Stadspartij), mevrouw Van Gijlswijk (SP) en mevrouw Van Mameren (VVD), die wordt vervangen door meneer Blom.

U hebt nog data tegoed van werkbezoeken, dat zit nog in de pen. We hebben een uitnodiging gekregen van het Informatiepunt Duurzaam Bouwen voor een symposium op 24 september, er zijn nog vier toegangskaarten beschikbaar, af te halen bij de commissiegriffier. Op de LTA staat voor vandaag een agendapunt over het UMCG Bodenterrein, de collegebrief is wel binnengekomen en via de dagmail verspreid, hij zit door een vergissing niet bij de stukken. Hij zit wel bij de stukken voor de raad op 30 september, ik ga er vanuit dat dat voldoende is.

Wethouder De Vries:

Over de brief van het Bodenterrein: de inspraakperiode is inmiddels gestart en loopt tot 25 september, in aanvulling op de brief moet ik u nog meedelen dat in een vernieuwde versie wij gezegd hebben dat weliswaar een deel van de bomen op het terrein verdwijnt, maar dat we dat zullen compenseren door het aanplanten van nieuwe bomen.

We hebben een discussie gevoerd over een bouwplan van Lefier aan de Helperwestsingel, over vier of vijf bouwlagen. Lefier heeft inmiddels gemeld deze ontwikkeling niet door te willen zetten maar een ontwikkeling te willen starten waarbij minder sprake is van appartementenbouw en meer van grondgebonden woningen (17 in plaats van 25). Ik deel u dit mee, wij komen daar uiteraard later in de procedure op terug.

Tot slot heeft de rechtbank Groningen deze zomer een uitspraak gedaan in een zaak aangespannen door roeivereniging Gyas, over de ligplaatsen in het Willemskanaal. De rechtbank heeft geoordeeld dat deze ligplaatsen gelet op de vaarveiligheid, niet kunnen worden gerealiseerd. Dat doorkruist onze plannen voor de woonboten, ik stel u voor om binnenkort met elkaar van gedachten te wisselen over het hele dossier woonboten, de stand is niet gunstig. Ik kan u wel meedelen dat we ter compensatie een eind zijn met de legalisatie van tenminste 9 plekken bij de Hoornsedijk en het Meerschap. Wilt u met mij meedenken in welke vorm we die discussie het beste kunnen doen?

De vaststelling bestemmingsplan westelijke ringweg wordt oktober in plaats van september, de inrichting openbare ruimte montessorischool Beijum is in handen gesteld van wethouder Dekker, het gaat om het inpassen van de buslus, daar komen we in oktober op terug. Het vrijgeven van het stedenbouwkundig plan Cortingborg/sportpark De Hoogte vraagt iets meer tijd i.v.m. geluidbelasting, duurzaamheid en inrichting omgeving, het traject-exploitatieplan dat staat zowel p.m. als op oktober in de LTA, dat is p.m. en de uitwerking Helperpark wordt november in plaats van oktober.

Tot slot twee toezeggingen: een brief over de Woonvisie, die komt deze week. De heer De Jong heb ik toegezegd het punt over de grondverwerving Joh. van Zweedenlaan/Peizerweg, dat heb ik uitgezet bij collega Dekker en die komt daar op terug.

Verslag raadsie. Ruimte en Wonen 16 september 2009

A.2 Vaststelling agenda

CDA, GroenLinks en VVD hebben verzoekt om het agendapunt Inrichting winkelgebied Westerhaven te verplaatsen naar de discussielijst. De agenda wordt aangepast, rekening houdend met de insprekers.

A.3 Lange termijn agenda en lijst van moties en toezeggingen

Dhr. Vogel:

Op de p.m. lijst staat het onderzoek Erfpacht, ik zou dat graag in deze commissie besproken willen zien, graag z.s.m.

Voorzitter:

Het staat al geagendeerd voor de raad op 30 september, als u het daarna in de commissie wilt bespreken kan dit alleen in overleg met het presidium.

A.4 Conformstukken

Raadsvoorstel inzake herinrichting voormalig parkeerterrein FC Groningen (JOP-terrein).

Voorzitter:

Er zijn geen insprekers en ik heb geen opmerkingen, het gaat conform naar de raad.

A.5 Rondvraag

Dhr. Vogel:

Het gaat over de Poelestraat. Volgens mij gaan er wat indianenverhalen over de Poelestraat en de voorbereidingen van de sloop rond het Forum/Oostwand en dergelijke. Ik heb daarom een aantal vragen aan de wethouder. Zes vragen: is het juist dat t.b.v. bouwverkeer de Poelestraat gebruikt gaat worden; is het juist dat nu reeds een kapvergunning is aangevraagd voor een boom aan de kop van de Poelestraat; is er overleg met de bewoners, horeca, detailhandel in de Poelestraat maar ook van de Schoolstraat en de Sint Jansstraat; zijn er al definitieve besluiten genomen t.a.v. verkeersroutes en kappen van bomen e.d.; wordt de GCC ook betrokken bij dat overleg; en tenslotte: wanneer verwacht u definitieve besluiten te nemen t.a.v. dit traject.

Mw. De Boer:

Er bestaat een voornemen van het Groninger Museum om nog wat bij of tussen te bouwen. Er is destijds een toezegging gedaan dat er duidelijke vrije zichtlijnen zouden blijven op het water, ook voor omwonenden, de vraag is of de dienst RO/EZ al contact daarover heeft gehad, wat is nu de status van dat voornemen en is ook duidelijk gemaakt dat dat eigenlijk niet volgens de afspraken is.

Een tweede vraag: van de zomer stond iets in de krant over de prijzen van woningbouwgrond, in omringende gemeenten zijn die omlaag gegaan, de gemeente Groningen heeft hier niet voor gekozen. Is daarover gesproken in het college, is er nog een voornemen om daar alsnog naar te kijken?

Dhr. Eikenaar:

Ik heb een vraag over de Suikerunie. Ik leefde in de veronderstelling dat de gebouwen per definitie plat moesten, vanwege een Europese subsidieregeling die de Suikerunie had getroffen. Gisteren werd ik gebeld door een journalist van ht NRC die wist te melden dat het college aan het onderzoeken is of er 'eventueel heel misschien' een mogelijkheid is om een deel van die gebouwen te behouden om er in de toekomst een bestemming aan te geven. Mijn vraag is: klopt dat? En is het college met me eens dat het een hele goede kans biedt om daar een bestemming aan te geven en dat het in elk geval het bekijken van het behouden waard is.

Dhr. De Haan:

Ik had dezelfde vraag als mevrouw De Boer over het Groninger Museum en ik heb daar nog een vraag bij: ik heb in de media gelezen dat de uitbreiding zo'n vijf miljoen euro kost. Het gaat hier om een gebouw waar de gemeente eigenaar van is, dus ik vroeg me af of we dat als gemeente gaan betalen of heeft het Groninger Museum zelf zoveel reserve? Dat zou mij enigszins verbazen!

Wethouder De Vries:

Over de Poelestraat: het is inderdaad zo dat we de Poelestraat niet kunnen ontzien bij het bouwverkeer, dat wil niet zeggen dat de Poelestraat exclusief gebruikt zal gaan worden. Er wordt op dit moment goed gekeken, ook met omwonenden in een klankbordgroep, hoe we dat precies moeten doen, uiteraard met de doelstelling om elke overlast tot een minimum te beperken. Zodra de aannemers van de sloop en de nieuwbouw bekend zijn, nodigen we ook hun uit om in de

Verslag raadsie. Ruimte en Wonen 16 september 2009

klankbordgroep te gaan zitten. Er is inderdaad een kapvergunning aangevraagd voor alle bomen die verplant of gekapt moeten worden, inclusief die aan het eind van de Poelestraat, daar kom ik zo nog op terug. Er is overleg gevoerd met vertegenwoordigers van bewoners en ondernemers uit het gebied rond de oostzijde, in een van de sessies is ook gesproken met vertegenwoordigers uit de Poelestraat en de GCC was ook vertegenwoordigd. Doelstelling was te bespreken hoe we het gaan doen en hoe we communiceren, dat gaan we onder andere schriftelijk doen, o.a. over het verleggen van kabels en leidingen. Op 16 en 24 augustus jl. is men schriftelijk op de hoogte gebracht van de komende werkzaamheden. Gisteren is er overleg geweest met de ondernemers van de Poelestraat en vertegenwoordigers van de GCC en de horecabond, waarin verdere uitleg is gegeven voor de volgende fase. Er is afgesproken dat vier vertegenwoordigers uit de Poelestraat de klankbordgroepbijeenkomsten zullen bijwonen. Definitieve besluiten over de verkeersroutes en het kappen van bomen: de kapvergunning is verleend conform de aanvraag, we hebben expliciet een uitzondering gemaakt voor de boom aan het eind van de Poelestraat, die is uit de aanvraag gehaald en gekoppeld aan de sloopvergunning. Over de definitieve aan- en afvoerroutes is nog niets besloten. Dit is de komende maanden onderwerp van gesprek. Wanneer zijn er definitieve besluiten: we denken dat pas rond februari 2010 de aanbesteding van het sloopbestek zal plaatsvinden, daarna is dan de sloopaannemer bekend, dan moeten alle definitieve besluiten worden genomen. U krijgt de beantwoording van deze vragen van mij op papier.

Dan de vragen over het museum. U heeft gezien dat het museum zelf plannen heeft ontwikkeld. Het staat nu zo'n 15 jaar, het is berekend op 150.000 bezoekers per jaar en er komen er gemiddeld zo'n 200.000. Het museum kijkt zelf wat er nu en in de toekomst nodig is. Wij gaan daar als college nog wel naar kijken, zover is het nog niet. Het museum heeft verschillende plannen, onder andere reparaties en verbouw, en er zijn inderdaad plannen om iets op de 'piazza' te doen. We volgen de normale route, er moeten allerlei vergunningen voor worden aangevraagd en dat doen we heel netjes. We houden rekening met de zichtlijndiscussie die is gevoerd, maar je moet zo'n gebouw ook bekijken naar het gebruik dat er is. We komen er richting college en richting u op terug. Ik heb ook gelezen dat het vijf miljoen kost. Als eigenaar van het gebouw kijken we in hoeverre het onderhoudsbudget een rol kan spelen, voor zover ik geïnformeerd ben, is er ook een EFRO aanvraag ingediend hiervoor, en is het museum ook zelf op zoek naar externe financiering en heeft ze zelf gesproken met de provincie. In een latere fase zult u verder worden geïnformeerd.

Mw. De Boer:

U heeft het over de regels, maar ik zou ook nog even kijken naar de afspraken die destijds zijn gemaakt met de omwonenden over de zichtlijnen.

Wethouder De Vries:

Daar streven we ook naar. We komen daarop terug.

De vraag van de heer Eikenaar. Ik aarzel om dat in het openbare gedeelte met u te bespreken, Ik heb ook begrepen dat er vragen gesteld zijn door het NRC over de toekomst van het gebouw. In algemene zin kan je zeggen dat het altijd de moeite waard is om naar dit type vastgoed te kijken bij gebiedsontwikkeling, maar u heeft ook gelijk dat alles in beginsel plat moet, dat is ook nog steeds het uitgangspunt. Mocht dat anders worden, dan hoort u dat en ik zal u in het vertrouwelijk gedeelte informeren hoe ver het daarmee staat.

Aan de grondprijzen doen wij niets, omdat wij de overtuiging hebben dat het verlagen van de grondprijzen niet een oplossing is om de woningmarkt vlot te trekken. De gemeente voert een residuele grondprijzenpolitiek, die er onder meer op is gericht om de potentiële winsten op grond niet onmiddellijk in de zakken van ontwikkelaars te laten vloeien, maar naar het algemene toe te laten komen. Ik verwijs u naar een buitengewoon interessante column van Frank Kalshoven in de Volkskrant van 1,5 week geleden, als u die leest weet u precies waarom wij dat doen.

Dhr. Eikenaar:

Ik begrijp niet helemaal waarom een poging de gebouwen van de Suikerunie te behouden niet openbaar kan worden besproken. Kunt u dat wellicht toch nog iets toelichten?

Wethouder De Vries:

Ik wil u best meer vertellen, maar ik wil hier nu niet in detail treden over gesprekken die ik met de Suikerunie voer.

Verslag raadsce. Ruimte en Wonen 16 september 2009

B. Inhoudelijk deel

B.1 Raadsvoorstel inzake vaststelling bestemmingsplan Eendrachtskade ZZ 12

Inspreker Dhr. Willems, namens buurtbewoners Abel Tasmanplein:

We zijn bij de Raad van State geweest maar de argumenten in het nieuwe raadsvoorstel zijn niet veranderd, het is geen verbetering. Raad van State spreekt uitdrukkelijk over het behouden en versterken van de woonfunctie, enige verandering in het raadsvoorstel is dat er nu staat 'ontwikkelen' van de woonfunctie, dit is niet hetzelfde.

Het tweede wat opvalt is dat de gevelrij nu in verdiepingen wordt uitgedrukt in plaats van meters. De verdiepingshoogte bij verschillende gebouwen varieert nogal, in het raadsvoorstel wordt zo gesuggereerd dat het te bouwen studentenhuus uit zeven verdiepingen bestaat en daarmee ongeveer even hoog zou worden als het pakhuis IJlst. Het pakhuis IJlst is 18 meter en het geplande studentenhuus is 25 meter, dus dat is heel verwarrend. Ik heb een plattegrond meegenomen waarin duidelijk is dat meters en verdiepingen geen vergelijkbare grootheden zijn. Wij hebben een gerenommeerd stedebouwkundig bureau onderzoek laten doen, dit is in het raadsvoorstel helemaal niet meegenomen, terwijl ik denk dat het een serieus argument zou moeten zijn. *(tekening wordt rondgedeed).*

Dhr. De Jong:

Het heeft lang geduurd voordat we hier weer over spreken. Vorige keer heeft de ChristenUnie gezegd dat het niet acceptabel is omdat wat ons betreft de hoogte niet past. Het is de vraag of we nu niet weer in dezelfde problemen terecht komen. Ik wil dit duidelijk maken aan de hand van een cirkelredenering in dit verhaal: in het plan staat dat 23 meter zonder ontheffingsmogelijkheid is opgenomen, reden hiervoor is dat het bouwplan van Lefier 23 meter is en het dan ook logisch is om dit bij recht toe te staan. Dat begrijp ik niet, als iemand een bouwplan indient van 23 meter vind ik het geen duidelijke redenering dat u vindt dat het bestemmingsplan dat vervolgens ook zou moeten aangeven. Volgens mij zegt de Raad van State iets over de voor- en achterkant. De achterkant is wat mij betreft nu goed getackeld, de voorkant heeft mijn fractie wel vraagtekens bij, mede ook omdat de indruk wordt gewekt dat IJlst ongeveer dezelfde hoogte heeft, ook zeven verdiepingen, maar er zit naar mijn mening een verschil van vijf meter tussen. Het wordt dus wel het hoogste gebouw, op de Zwarte Doos na. Mijn fractie wil zich graag laten overtuigen, maar ziet op dit moment nog geen logische redenering.

Mevr. De Boer:

Ik sluit me hier volledig bij aan.

Dhr. Antuma:

Wij juichen een ontwikkeling aan de Eendrachtskade toe, maar de heer de Jong heeft een terecht punt. Ik wil dat hier zo snel mogelijk kan worden gebouwd, met minimale kans op juridische procedures, dus ik denk dat het goed is als de wethouder hier in de beantwoording nog even bij stilstaat.

Dhr. Miedema:

Ik sluit me aan bij de vragen over de juridische haalbaarheid. We vinden wel dat goed gereageerd is op de problemen aan de achterkant van het pand, het college heeft hier een goede oplossing voor gekozen die wat ons betreft voldoende tegemoet komt aan de wensen van omwonenden. We hopen dat er nu snel gebouwd kan worden, want er is een groot gebrek aan studentenwoningen.

Dhr. Van der Wilt:

Ook onze fractie was voor dit plan, vervelend dat de Raad van State eraan te pas moest komen om met name aan de achterkant een aantal essentiële wijzigingen door te voeren. We hopen dat dat nu niet opnieuw moet gebeuren voor de voorzijde en we zijn daarom benieuwd naar de antwoorden van de wethouder op de vragen van de ChristenUnie.

Dhr. Van der Heijdt:

Ik sluit me aan bij de heer Miedema en de heer Van der Wilt.

Dhr. Eikenaar:

Ik sluit me ook aan, wij hebben deze ontwikkeling eerder ook gesteund en het is nu aangepast richting de wensen van de bewoners. Er lijkt dus geen beletsel om nu weer in te stemmen maar de vraag van de heer De Jong is wel terecht, het lijkt inderdaad een cirkelredenering.

Wethouder De Vries:

Drie opmerkingen. In de eerste plaats, kijkend naar de uitspraak van de Raad van State, die zei dat aan de achterzijde het vorige plan strijdig was met goede ruimtelijke ordening, dat is een stevige kwalificatie en we hebben hier ook consequenties uit getrokken. Ik heb zelf geloof ik twee keer met de

Verslag raadsie. Ruimte en Wonen 16 september 2009

bewonersorganisatie om tafel gezeten, daar zijn we aan de achterkant goed uitgekomen. Blijft over aan de voorzijde, de Raad van State heeft hier iets over gezegd, namelijk dat we, in dit geval GS, niet goed gemotiveerd hebben waarom dat aan de voorzijde nou moest. We hebben de overtuiging dat we de motivering in het nieuwe voorstel ruimschoots hebben verbeterd. De zinsnede die voor verwarring lijkt te zorgen, volgens mij was de situatie dat er in het oude bestemmingsplan 20 meter, met een ontheffingsmogelijkheid van 3 werd gegeven, dit bestemmingsplan voorziet in 23 meter en is in dat opzicht helemaal toegesneden op het bouwplan van Lefier. Ik blijf vasthouden dat ook zonder deze bestemmingsplanwijziging die 23 meter had gekund. En dan nog even over de zeven bouwlagen, volgens mij wordt op bladzijde 1 van het voorstel keurig gesproken over 23 meter, er is geen discussie over dat 18 lager is dan 23. Wij blijven volhouden, ook kijkend naar het pand Stad IJst en andere panden in de omgeving en de zusterflat, dat deze maat in die omgeving moet kunnen. Overigens blijven we hierover wel van mening verschillen met de bewoners, dat heeft u gehoord. Ik hoop dat ik voldoende heb toegelicht hoe dit juridisch zit, wij denken dat dit juridisch houdbaar is in eventuele procedures. We hopen dat het daar niet van komt, want we denken dat we hier een bouwplan hebben dat de moeite waard is.

Dhr. De Jong:

Wij willen ook graag dat er zo snel mogelijk studentenwoningen gebouwd worden dus dat is wat ons betreft ook niet de inzet, maar de indruk wordt wel gewekt, ook al staat er wel iets over op pagina 1, dat Stad IJst en de Schoeverslocatie vergelijkbaar zouden zijn en dat zijn ze niet, en ook in het totaalplaatje steekt dit een behoorlijk stuk boven de rest van de bebouwing uit. 20 met een ontheffing van 3 is volgens mij toch wat anders dan 23, met de mogelijkheid om daar nog voorzieningen bovenop te zetten. Wij willen dit in de fractie bespreken en het zal in elk geval kort aan de orde moeten komen in de gemeenteraad.

Voorzitter:

Dit raadsvoorstel gaat dan als discussiestuk naar de raadsvergadering van 30 september.

B.2 Raadsvoorstel inzake voorbereidingskrediet kermisexploitantenterrein (Helperwestsingel fase 2)

Inspreker Dhr. Sipkema, namens de bewonersvereniging Helperwestsingel:

Het kermisexploitantenterrein aan de Helperwestsingel is meer dan 60 jaar oud en net zo lang in gebruik en het heeft ontzettend veel achterstallig onderhoud. De dienst RO/EZ heeft de afgelopen 30 jaar vele beloftes gedaan richting de bewoners, maar weinig concreets ondernomen. Er is nu veel achterstallig onderhoud bijvoorbeeld aan het wegdek. De riolering functioneert niet naar behoren, verstoppingen en dergelijke. De optie van minimaal opknappen blijven we met een punt zitten, namelijk het verzakken van de woonwagens, en parkeerproblemen, dus daar zien wij geen heil in. Het merendeel van de bewoners is bejaard tot hoogbejaard en de grootste zorg van de bewonersvereniging is de hele procedure zorgvuldig en zeer rustig te laten verlopen. Verder hanteert bureau woonwagengzaken een wachtlijst voor mensen die in de toekomst ook in een woonwagen willen wonen, dit zijn hoofdzakelijk kinderen van de kermisexploitanten en mensen die voor hun beroep in een woonwagen moeten wonen. Wij willen in de toekomst het verloop van de veranderingen aan het kermisexploitantenterrein helperwestsingel zeer betrokken blijven bij alle procedures. Verder wensen wij de commissie Ruimte en Wonen een wijs besluit toe.

Dhr. Vogel:

Er ligt een voorstel om een onderzoek te doen naar drie alternatieven. De bewoners van het kermisexploitantenterrein hebben de raadscommissie benaderd en we hebben een bezoek gebracht aan het terrein, naar aanleiding daarvan heb ik nog wel wat opmerkingen en vragen. Als je daar loopt, moet je je eigenlijk schamen dat het er zo uit ziet, zeker het deel dat we als gemeente voor ons rekening zouden moeten nemen. Het is wel logisch, als je op ontwikkelingen zit te wachten, maar ik denk dat deze bewoners gediend zijn bij een snelle ontwikkeling. Het is duidelijk wat er moet gebeuren: rioleringen, electriciteit, centrale antenne, wegdek, onderhoud, etc. Ik wil u vragen deze bewoners nadrukkelijk te betrekken bij het onderzoek dat u wilt gaan doen. Stel vragen, beantwoord ook hun vragen. En wat er ook uit komt, er moet rekening worden gehouden met de hoge leeftijd van een deel van de bewoners.

Dhr. Van der Wilt:

Ook mijn fractie heeft vanmiddag een bezoek gebracht aan het terrein en heeft geconstateerd dat het niet best gesteld is met de openbare ruimte. Op zich lijkt het me goed dat er drie opties onderzocht

Verslag raadsie. Ruimte en Wonen 16 september 2009

worden, er moet wel zo snel mogelijk duidelijkheid komen. Mijn vrees is dat nu de wethouder heeft aangekondigd dat de ontwikkeling van Lefier daar niet doorgaat, dit ook gevolgen heeft voor uitstel van het aanpakken van het kermisexploitantterrein. Is dat zo? Blijf vooral op een goede manier communiceren met de bewoners, ze zijn bijzonder betrokken en willen graag mee blijven praten. Voor ons is vooral belangrijk dat het snel gaat en dat de gemeenschap bij elkaar kan blijven.

Dhr. Hukema:

Ik sluit me aan bij de twee vorige sprekers. Ik heb nog wel een paar aanvullende vragen. In het plan zie ik niet terug wat er met de bedrijfswagens gaat gebeuren, die staan nu op de openbare weg, wij vinden dat die een goede plek moeten krijgen. Verder wordt gezegd dat getracht wordt een subsidie hiervoor te krijgen. Aan wat voor een subsidie denkt u? En hoe denkt u eventuele tekorten te dekken, want de dekking uit toekomstige verkoop bouwrijpe grond ontbreekt.

Dhr. Antuma:

Mijn fractie kan akkoord gaan met het beschikbaar stellen van een plankostenkrediet. Er zijn nog wel wat aanvullende vragen gesteld al door andere fracties en waar mijn fractie zich met name aan stoort is de gebrekkige staat van onderhoud van bijvoorbeeld de wegen en het meerdere malen per jaar moeten ingrijpen omdat het riool niet werkt. Dat er wat moet gebeuren staat voor ons als een paal boven water. Wanneer het gaat over de drie opties, is ook verplaatsing naar de overkant aan de orde, voor mijn fractie is het uitgangspunt dat wat er ook gaat gebeuren, er voldoende ruimte moet zijn.

Dhr. Eikenaar:

Deze mensen willen heel graag goed betrokken worden bij de ontwikkelingen. Ze zijn blij dat er wat gaat gebeuren, maar er is nog wel sprake van enig wantrouwen of ze inderdaad betrokken gaan worden. Mijn oproep is om dit zorgvuldig te doen. De bewoners zijn bang dat er niets meer gebeurt totdat de ontwikkeling daar is, je weet niet hoe snel dit gaat, wat mij betreft zo snel mogelijk, maar het terrein mag in de tussentijd niet nog verder verloederen.

Dhr. Miedema:

Ik sluit me aan bij veel vragen die gesteld zijn en bij de heer Eikenaar, die oproept om snel iets te doen aan de openbare ruimte en niet te wachten op de ontwikkeling van de plannen. Nu de ontwikkelingen daar vertraging oplopen, moeten we wellicht niet kijken naar alleen opknappen van het terrein zelf?

Dhr. De Jong:

Voor onze fractie is dit niet nieuw. Alles wachtte op elkaar en het lijkt of dat ook nu weer zou kunnen gebeuren. Het lijkt me dan ook goed om het separaat nu toch aan te pakken. We hebben nog niet gekozen wat het zou moeten zijn, maar we vinden een aantal dingen belangrijk. Ten eerste vinden we dat de verbinding bij het Helperdiep natuur moet zijn, die rand moet natuurlijker gemaakt worden. Het tweede is de Finse School, het zou ons heel wat waard zijn om die te behouden als we er een goede bestemming voor kunnen vinden. U vraagt om 1 ton, daar moet u een eind mee kunnen komen, dan moeten wat ons betreft de hoofdlijnen bekend zijn, en ik wil graag weten wanneer dat klaar is.

Dhr. Vogel:

Over de Finse School: gaat het u om beide gebouwen of vindt u het voldoende als één van beide gebouwen overeind blijft?

Dhr. De Jong:

Het mooiste zou zijn als ze beide behouden blijven, als dat heel moeizaam wordt, dan moeten we kijken wat er wel kan. Wat ons betreft is het te bijzonder om het al te gemakkelijk te verwijderen.

Dhr. Blom:

We sluiten ons aan bij veel wat al gezegd is. Wij vinden het verbazend dat deze bewoners zoveel moeite moeten doen om voor elkaar te krijgen wat voor andere stadjes normaal is.

Wethouder De Vries:

We komen tot de conclusie dat we hier al lang bezig zijn en ik begrijp wel het ongeduld van de huidige bewoners. We moeten hier, mede gelet op de hoge leeftijd van sommige bewoners, wel heel zorgvuldig handelen. Liever een haalbaar en goed plan, dan iets dat na vijf jaar weer moet worden herzien. Maar een beetje tempo erin kan geen kwaad. We willen dan ook in november het onderzoek klaar hebben en dat we dan in december de procedures in kunnen gaan. Wat betreft de ontwikkelingen van Lefier: ik wil die beide zaken eigenlijk niet met elkaar in verband brengen, bovendien is er geen sprake van afstel, het is alleen een andere ontwikkeling. In de tussentijd zullen we zeker zorgvuldig praten met bewoners, er is wel enthousiasme maar ook argwaan door in het verleden gedane beloftes, maar we blijven goed met elkaar praten. We moeten ook nu nog niet teveel praten over welke variant

Verslag raadsie. Ruimte en Wonen 16 september 2009

de voorkeur heeft, dat moeten we werkendeweg met elkaar ontdekken. Wat het beheer betreft: ik heb begrepen dat we op niet al te lange termijn het riool gaan inspecteren en ik zeg u bij deze toe, ook tot de bewoners, dat we daar op korte termijn, deze of volgende week het openbare gebied laten wegen. Ik ben het eens met de heer De Jong die zegt: let op de ecologie, dat geldt voor dat hele gebied. Er zijn twee Finse Scholen, één valt binnen de bolletjeslijn dus daar hebben we het over, de andere niet, dus die blijft sowieso staan. De vraag van de heer Hukema over de bedrijfswagens: ik zeg u toe er nog even naar te kijken, het is een beetje de vraag of je dat op het terrein moet oplossen.

Dhr. Hukema:

Wordt ook de mogelijkheid onderzocht de bedrijfswagens op een ander terrein te laten plaatsen?

Wethouder De Vries:

Ik wil het wel onderzoeken, maar we moeten deze ondernemers wel gelijk behandelen met andere ondernemers in de stad. Ik wil focussen op de ontwikkeling zelf.

Voorzitter:

We noteren de toezegging dat er op korte termijn onderhoud zal worden gepleegd in het gebied, kan het voorstel daarmee conform naar de raad van 30 september?

Dhr. Hukema:

Ik had nog een vraag gesteld over de subsidie en de tekorten.

Wethouder De Vries:

We gaan nu een onderzoek doen naar varianten, ik stel u voor om daarnaar te kijken aan de hand van de uitkomsten van dat onderzoek.

Voorzitter:

Ik concludeer dat het onderwerp naar de conformlijst van 30 september kan.

B.3 Raadsvoorstel inzake vaststelling bestemmingsplan Waterrand Oosterparkwijk

Inspreker Dhr. Belgrave, namens de bewonerscommissie Oosterhamrikkade:

Bijna een jaar geleden is een amendement op het bestemmingsplan Waterrand aangenomen met een regeling over onze tuinen en schuurtjes. De gemeenteraad heeft hiermee duidelijk gemaakt dat het gemeentelijk beleidskader voor openbaar vaarwater zoals in 2000 vastgesteld in de structuurschets watergang, ook geldt voor de ontwikkelingen aan het oosterhamriktracé. In december 2008 is een raadsvoorstel gedaan tot intrekking van het besluit tot vaststelling van Waterrand waarbij is toegezegd een nieuw voorstel te maken waarin rekening gehouden wordt met het amendement. Het is duidelijk dat enkele formuleringen in het amendement niet correct waren, deze zijn eenvoudig aan te passen zonder de inhoud gewild aan te doen. In overleg met de gemeente, raadsleden en met ons dat hierop volgde, heeft de gemeente niet duidelijk kunnen maken waarom het amendement qua inhoud juridisch niet houbaar zou zijn bij Gedeputeerde Staten. Desondanks hebben wij ons open opgesteld en zijn bereid geweest mee te denken hoe het door de gemeente gewenste eindbeeld gewaarborgd kan worden. De projectleider, stedenbouwkundige en jurist van de gemeente wilden echter alleen spreken over oppervlakten. Zoals gezegd is de noodzaak hiertoe nimmer hardgemaakt. Het college heeft ruim de tijd gehad de in december 2008 naar voren gebrachte tegenstrijdigheden en onduidelijkheden in het bestemmingsplan aan te passen, in plaats daarvan heeft men er echter voor gekozen, het amendement aan te passen. Het nieuwe voorstel dat we vandaag bespreken is voor ons de bevestiging dat de gemeente het beleid, zoals aangegeven door de raad, weigert uit te voeren. In het voorliggende voorstel zijn de tuinen qua lengte gehalveerd en is de diepte met 30% gereduceerd. In totaal blijft 35% van het tuinooppervlak over. Ook de schuurtjes zijn gereduceerd, hier blijft slechts 33% van het schuurooppervlak over. We vinden dat dit voorstel geen recht doet aan het amendement, en de hele gang van zaken een duidelijk voorbeeld waarom de burger vertrouwen verliest in de overheid. Wij roepen u daarom op de overwegingen, conclusies en wijzigingen niet over te nemen en het college nogmaals te vragen een voorstel te maken dat wel recht doet aan het amendement.

Inspreker Dhr. Magnin, namens Woonschepen Comité Groningen:

Ik heb hier een stuk dat ik u vorig jaar 8 oktober heb voorgedragen, de kern van het verhaal was: laat Oosterhamrikkanaal aansluiten bij BOV, maak asjeblijft geen uitzondering en al helemaal niet in het kader van de Waterrand, waar we hier vanavond over spreken. De actualiteit is dat de Brailleweg en het Boterdiep zijn afgeschoten, het betreft hier locaties voor compensatie van ligplaatsen, een besluit dat door de raad is genomen in 2004/2005. Nu staan we hier en hebben we het weer over hetzelfde onderwerp als vorig jaar, het amendement is al voorgedragen door dhr. Belgrave. Ik ben bij een aantal

Verslag raadsie. Ruimte en Wonen 16 september 2009

gesprekken aanwezig geweest, ik kan u verzekeren dat de bewoners alleszins bereid zijn te bespreken hoe we verder kunnen komen en dat is helaas niet mogelijk gebleken. Het WCG participeert op dit moment in een aantal andere projecten, waaronder diepenring, maar het wordt ons wel heel erg moeilijk gemaakt om hier nog met een frisse blik mee verder te gaan. Ik wil de raad vragen om daar nadrukkelijk aandacht aan te schenken, ook aan de andere dossiers, zoals compensatie ligplaatsen. Even terug naar het amendement, er wordt een nieuw amendement ingediend, ik zou zeggen, neem 'm aan en plak er alstublieft ook een motie aan vast met min of meer dezelfde strekking zodat we niet hier over een jaar weer bij elkaar staan.

Inspreker Dhr. Koetje:

Ik ben al jaren betrokken bij woonschepenbeleid, een van de mede-opstellers, in samenspraak met ambtenaren van uniforme voorschriften openbaar vaarwater medio jaren '90. De gemeente blijkt niet in staat om die uniforme voorschriften uit te voeren. Wij vanuit de woonschepen hebben altijd gezegd dat we willen meedenken en een nieuwe oplossing willen proberen te vinden. Een aantal jaren geleden zijn we begonnen met de gebruiksovereenkomst wallekant, met het college afgesproken: dat is nodig om het aanzien van de stad en de Wilhelminakade een oppepper te geven en we gaan dat in de rest van de stad ook doen. Dus ook aan de Oosterhamrikkade. Tot onze stomme verbazing zien we deze uitzondering. Helaas is het college geen betrouwbare partner en worden rechten en de welwillendheid van bewoners om mee te denken over een situatie die voor ons en voor de gemeente plezierig is, worden met juridische drogredenen aan de kant geschoven. Dit maakt het ook voor het woonschepencomité erg moeilijk om naar z'n eigen achterban geloofwaardig te zijn. En over de geloofwaardigheid van het college als gesprekspartner om een fatsoenlijk woonschepenbeleid voor nu en de toekomst te ontwikkelen, moet je dus steeds weer gaan twijfelen. Ik hoop dat alsnog de SP/CDA motie van vorig jaar volledig ten uitvoer wordt gebracht.

Dhr. Vogel:

Je zou bijna vergeten dat het hier om een bestemmingsplan gaat dat verder reikt dan tuinen en schuren. Er ligt nu een gewijzigd bestemmingsplanvoorstel voor Waterrand Oosterparkwijk. Die wijzigingen hebben niet alleen betrekking op hetgene waar we dadelijk nog op in zullen gaan maar ook op zaken die bijvoorbeeld te maken hebben met bedrijven die daar zitten. In het verleden is aandacht gevraagd voor de positie van autoverhuur Doesburg, daar is wel aan tegemoet gekomen, ik wijs er toch nog maar op, wethouder, dat er nog een paar vuiltjes of grotere vuilen zijn die nog aandacht verdienen. Op 26 oktober 2008 hebben we het bestemmingsplan Waterrand Oosterparkwijk vastgesteld, na tijdens de vergadering van de raad een amendement te hebben ingediend dat ook door de raad is aangenomen. Dat amendement van de SP, CDA en andere partijen had als strekking dat er tuinen van 2/3 van de woonschepen die in het Oosterhamrikkanaal liggen en schuren van 3 bij 4 bij 2,5 op de wallekant in de tuinen mogelijk zou worden. Na bespreking in de raad bleek dat het amendement juridisch mankementen vertoonde. U hebt een brief gestuurd waarin u drie problemen benoemt, ik schaar die alledrie onder de term 'juridische mankementen'. Daarop besloot de raad, in de vergadering van 17 december om het voorstel van het college te volgen en het bestemmingsplan in te trekken om te werken aan een tekst die recht deed aan het amendement en dat in overleg met de woonschepbewoners tot stand zou komen. Letterlijk zei dhr. Eikenaar van de SP in die vergadering: "wij gaar er van uit dat het uitgangspunt van ons amendement overeind zal blijven, en eventueel alleen zal worden aangepast in goed overleg met de bewoners" en het CDA sloot zich daarbij aan. De wethouder zei daarop: "wij zullen met bewoners en betrokkenen overleggen over de aanpassingen en wijzigingen". Ik zal nu niet ingaan op hetgeen daarna is gebeurd. Wel kan ik constateren dat het overleg met bewoners en WCG en ook met de heer Eikenaar van de SP en mijzelf er niet toe heeft geleid dat er overeenstemming is bereikt. Kern van de discussie is telkens geweest of er een tekst mogelijk was die recht deed aan het amendement van de raad. Nu ligt er een voorstel dat meer in de richting gaat van het oorspronkelijke voorstel van het college, wel met een aantal aanpassingen, en ook met een schuur, en ook met een grotere oppervlakte, maar daarmee nog steeds geen recht doet aan het amendement. Mijn vraag is dan ook aan het college, waarom u er nu voor kiest om de tuinen slechts 2 meter en 1/3 van de lengte van de woonboot te laten bedragen en waarom dat bijvoorbeeld niet 2/3 kan zijn. Ook stelt u schuren op die tuinen van 2 bij 2 bij 3 meter voor, terwijl wij uitdrukkelijk kozen voor een maat van 3 bij 4 bij 2,5, aansluitend bij andere plannen. Tevens ben ik benieuwd naar de reactie van andere partijen op dit voorstel en hoe men vindt dat er is omgegaan met het amendement en met de bewoners. De vraag is of het originele amendement nu juridisch of politiek onmogelijk was en of u

Verslag raadsce. Ruimte en Wonen 16 september 2009

daar ook een uitspraak over wilt doen. Deze woordvoering was mede namens mevrouw Van Mameren van de VVD.

Dhr. Eikenaar:

De Waterrand is voor mij een waar hoofdpijndossier. Een mooie ontwikkeling aan de rand van de Oosterparkwijk, de Waterrand moest weer het gezicht worden van de Oosterparkwijk. Daar ben je het dan mee eens, één ding vind je echter wat minder geslaagd, tuinen van 20 m², dat is wat klein. Je dient een amendement in om de tuinen te vergroten, het amendement blijkt juridisch niet haalbaar op verschillende punten, één ervan is volgens het college dat de nieuwe voorschirften in het amendement niet stroken met de ruimtelijke onderbouwing van het plan, met andere woorden, de tuinen zijn te groot, je zou dus het hele plan op z'n kop moeten zetten als je het amendement wilt uitvoeren. Vele gesprekken volgen, duidelijkheid of dit helemaal zo is, komt er niet, want waar ligt nou de grens, hoe groot mogen die tuinen wel of niet zijn, wat kan wel en wat niet, en daarom heb ik eigenlijk maar één vraag aan de wethouder: waar ligt die grens? Is dit wat het college nu opgeschreven heeft het maximaal haalbare, of is deze keuze ingegeven door de wil van het college? Wil het college eigenlijk wat kleinere tuinen dan wij hadden voorgesteld en is dat de reden dat dit zo opgeschreven is, of is dit de juridische grens, mag het echt niet groter? Mag bijvoorbeeld een schuur náást de tuin die u voorstelt, wèl? Op die vraag zou ik graag een antwoord willen.

Dhr. Miedema:

Ik kan me aansluiten bij de vraag van de heer Eikenaar over de precieze juridische haalbaarheid van het amendement en van het voorstel van het college. Daarnaast is onze insteek wel anders, wij waren oorspronkelijk tegen die bergingen. We accepteren het wel als dat nu wel haalbaar wordt geacht, maar wat ons betreft hoeven die niet groter dan nu in het voorstel van het college staat. We zouden wel graag de tuintjes wat groter zien.

Dhr. Vogel:

Vraag aan de heer Miedema: u was eerder al voor grotere tuinen, maar tegen bergingen. Nu het voorstel er toch ligt, vindt u de schuren akkoord, maar waarom mogen ze niet wat groter?

Dhr. Miedema:

Ik heb destijds in de raadsvergadering duidelijk gemaakt waarom tegen bergingen waren, om dezelfde reden willen we niet te grote bergingen.

Dhr. Van der Wilt:

Mijn fractie gaat bij deze discussie altijd uit van het plan Openbaar Vaarwater. Wij vinden het belangrijk dat met alle kades op dezelfde manier, met dezelfde rechten en plichten wordt omgegaan. Vandaar dat wij destijds het amendement hebben gesteund, daarin kwam de werkwijze uit het bestemmingsplan Openbaar Vaarwater op de juiste manier naar voren. Wij moeten tot de conclusie komen dat na overleg met de bewoners en de betrokken politieke partijen, er nu een voorstel ligt dat geen recht doet aan het amendement. Dat betekent dat het voor mijn fractie ook geen recht doet aan onze visie hoe je met de waterranden in deze stad om zou moeten gaan. Wij kunnen daarom niet instemmen met dit bestemmingsplan. Wij vinden het een politieke keuze van het college in plaats van een juridische onmogelijkheid, en wij maken een andere politieke keuze.

Dhr. Spakman:

Bestemmingsplan Waterrand is een groot en belangrijk bestemmingsplan, dat belangrijke ontwikkelingen mogelijk maakt. We lezen in eht raadsvoorstel dat het college geprobeerd heeft om tot overeenstemming te komen met de woonschepbewoners over tuintjes en schuren maar dat dit niet naar volledige tevredenheid is gelukt. Het college stelt voor het meest haalbare resultaat aan ons te presenteren. Er zijn door de SP wat verhelderende vragen over gesteld, ik denk dat het interessant is om de antwoorden daarop te horen waarom dit dan het meest haalbare zou zijn. We hebben bij de behandeling al gezegd dat de PvdA het belangrijk vindt dat de Oosterhamrikkade een publiek karakter zou uitstralen en dat het groen daar ook zoveel mogelijk publiek zou blijven. We zien dat dit in het huidige voorstel voor een groot deel zo is. We zien ook dat de tuinen van 20 m² nu naar 2 tot 5 keer zo groot gaan, van 45 tot 105 m², dat is voor de woonbootbewoners belangrijke winst. Ik sluit ook aan bij de heer Vogel over het autoverhuurbedrijf, deze vorm van bedrijvigheid aan de Oosterhamrikkade is belangrijk. Het biedt mensen in de wijk de mogelijkheid om geen auto te bezitten maar er een te huren, wat de leefomgevingskwaliteit kan verbeteren. Wij vinden dit een heel goed raadsvoorstel en zullen het steunen.

Verslag raadsie. Ruimte en Wonen 16 september 2009

Dhr. De Jong:

Ook mijn fractie was verbaasd over dit voorstel. We hebben er twee vragen over. Ten eerste staat in het stuk dat "hierdoor werd een onthouding van goedkeuring door gedeputeerde staten verwacht". Het lijkt mij handig om dan ook aan GS te vragen wat precies het probleem is en waar de grenzen liggen, het lijkt er op dat u dat niet hebt gedaan, waarom niet? Ten tweede: in het stuk staat dat Nijestee medewerking heeft toegezegd, mits de toekomstige situatie overeenkomstig hetgeen beschreven is in de visie voor het Oosterhamriktracé wordt gerealiseerd. Dat zijn volgens mij de twee dingen waar het om gaat. We hebben met elkaar een visie op de Oosterhamrikkade afgesproken en dat moet bij elkaar komen, maar het klinkt nu alsof Nijestee geen medewerking meer aan het hele grote plan zou willen verlenen wanneer het amendement van 2008 wordt uitgevoerd. Ik zie niet het grote principiële verschil tussen het amendement toen en wat er nu is en ik zou graag een helder verhaal van het college horen voordat wij definitief tot een standpunt kunnen komen. Ik moet wel zeggen dat dit voorstel in de richting komt van wat we toen vroegen, namelijk een vergroting van de tuinen en een mogelijkheid om fietsen e.d. te stallen bij de woningen, maar het principiële verschil tussen het ene en het andere voorstel is mij niet duidelijk.

Dhr. Vogel:

Ik wil ingaan op één ding dat de heer de Jong zegt, namelijk de brief van Nijestee. In de gesprekken die de heer Eikenaar en ik hebben gevoerd zijn we ook bij Nijestee geweest, hebben we de heer De Raatjes gesproken, hebben we voorgesteld 2/3 en die schuren, en dat was op dat moment geen bezwaar. De heer Eikenaar kan dat bevestigen en het is daarom raar dat er zo'n brief van Nijestee ligt.

Dhr. Antuma:

Het standpunt van S&S over moties en amendementen is duidelijk: als ze zijn aangenomen dan verwacht ik dat het college alles doet om ze ook uit te voeren. Er hebben 22 raadsleden voor gestemd en de rest tegen, een kleine meerderheid, dat betekent niet dat het college niet hoeft uit te voeren wat de raad vraagt. Ik hoop dus dat het inderdaad gaat om juridische beperkingen en niet om een politieke beperking. Verder sluit ik mij helemaal aan bij de heer de Jong: als er twijfels zijn over de opstelling van GS dan lijkt het me goed om daar naar te informeren in plaats van af te wachten wat er van die kant zal gaan komen.

Wethouder De Vries:

Op het principiële punt van de heer Antuma, voeren wij nou besluiten van de gemeenteraad uit of niet: als het besloten is, dan is het besloten. Dat was hier ook het probleem. In het vuur van de behandeling heb ik namens het college gezegd dat het mij niet zo'n goed amendement leek, maar de hele juridische en ook politiek bepaalde discussie bleek later. Daar heb ik u van op de hoogte gesteld, we hebben toen een route voorgesteld: voorstel intrekken en gesprekken voeren met bewoners. Wat is er nou precies aan de hand, ik kan me voorstellen dat u zegt: "wat is nou het juridische probleem". Volgens mij is het probleem dat dit amendement van uw kant in strijd is met uw politieke wilsuïting. U heeft namelijk bij de vaststelling van de visie 'de radiaal wakker gekust' twee dingen gewild: u heeft open zichtlijnen gewild vanuit het Oosterpark op het water en u heeft open publieke ruimte gewild aan de zijde van de Oosterhamrikkade. Dat heeft u vastgesteld op voorstel van het college met een royale meerderheid. Vervolgens hebben wij partijen opgezocht die daaraan mee willen werken, in dit geval Nijestee, en we maken er de regelgeving bij om die visie te vertalen. En daar zit precies het juridische probleem: wij moeten consequent zijn en regelgeving maken die past bij de visie. En als de heer De Jong vraagt wat wij verwachten dat het college van GS doet: onze inschatting is dat GS zou zeggen, u zegt dat hier, u regelt het zo, wij vinden dat ruimtelijk niet goed onderbouwd. Wat de gevolgen daarvan kunnen zijn heeft u precies gezien bij het bestemmingsplan Eendrachtskade, als wij en GS het niet goed motiveren dan gaat er uiteindelijk in een juridische procedure een streep doorheen. Dat risico moet je niet willen lopen. Er is dus een duidelijke link tussen het juridische aan de ene kant en uw politieke wilsuïting aan de andere kant.

Dhr. Vogel:

En u beweert dat daardoor zodanig juridische strijdigheid ontstaat dat het daardoor niet kan. Dat is wel raar, want ik weet niet of u al met GS of de provincie overleg hebt gehad, ik wel en ik heb deze vraag voorgelegd aan de ambtenaar die de plannen beoordeelt. Hij zegt, als we een visie vaststellen, zoals 'de radiaal wakker gekust', en er komt een bestemmingsplan waarin de raad besluit af te wijken

Verslag raadsie. Ruimte en Wonen 16 september 2009

van die visie, dan is dat de bevoegdheid van de raad. Hierover wil ik van u duidelijkheid, want dan kunnen we het probleem oplossen.

Wethouder De Vries:

Ik heb weinig boodschap aan een ambtenaar van de provincie, ik heb boodschap aan onze inschatting, in overleg met onze ambtenaren, over de risico's die we hiermee zouden lopen.

Dhr. Van der Wilt:

Volgens mij heeft deze gemeente zelf het probleem gecreeerd, want we hebben inderdaad vastgesteld beleid. Nou stellen we wekelijks beleid vast en wijzigen we het naar aanleiding van nieuwe politieke discussies. Wat er gebeurd is, is dat er voor dit gebied een uitzondering gemaakt is door het niet op te nemen in het bestemmingsplan openbaar vaarwater. Dat bestemmingsplan heeft juridische kracht. Op het moment dat we besluiten dit gebied gewoon in het bestemmingsplan openbaar vaarwater op te nemen, dan is dat leidend. Dat hebben we niet gedaan, nu hoort het dus bij een ander bestemmingsplan waar politieke discussie over ontstaat omdat wij inderdaad iets anders willen in dat nieuwe bestemmingsplan en dan komt u met de argumentatie dat de visie al vastgesteld is en dat we tegen onze eigen besluiten in gaan. Ik vind dat verkeerd, u had gewoon die uitzondering niet moeten maken.

Wethouder De Vries:

Die uitzondering hebben we gemaakt omdat we eerder deze visie hebben vastgesteld en die visie is om deze reden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Dat is logisch, consequent handelen. Dat is onze inschatting meneer Vogel, en daar sta ik voor, dat is mijn verantwoordelijkheid op advies van mijn ambtenaren.

Dhr. Eikenaar:

Ik heb toch dezelfde vraag, ik heb ook contact opgenomen met provinciale staten en met toevallig een andere ambtenaar dan de heer Vogel, en die vertelt mij precies hetzelfde: de gemeentelijke visie is niet het probleem, de gemeenteraad mag dat overrulen. Wat een probleem zou zijn is als er in de toelichting een interne strijdigheid zou zijn met de voorschriften. Maar met een onderliggende visie, dat maakt niet uit.

Wethouder De Vries:

Dat is precies wat ik zeg: u heeft deze visie vastgesteld en omdat u dat heeft gedaan zit die als toelichting bij het bestemmingsplan en dat is het juridische probleem. Het is volkomen logisch en consequent vanuit wat u gewild heeft. Ik handel op basis van onze juridische inschattingen, zo voer ik uit wat deze raad heeft vastgesteld. Ik vind het nogal goedkoop om te doen alsof we die visie elke keer kunnen bijstellen. Als u vindt dat we andere uitspraken moeten doen over de zichtlijnen vanuit Oosterpark naar het Oosterhamriktracé en over het gebruik van de walkade dan gaan we daarover praten en dan passen we die visie aan, zo hoort het.

Dhr. Antuma:

Dan lijkt dat me in elk geval goed om te gaan doen, zodat we alles met elkaar in overeenstemming brengen. Nog even over uw principiële punt dat wij als raadsleden geen boodschap moeten hebben aan wat provinciale ambtenaren zeggen, dat ben ik helemaal met u eens alleen stel ik wel voor dat u in voorkomende gevallen wel zelf bestuurlijk contact zoekt wanneer u die inschatting heeft.

Wethouder De Vries:

Ik heb contact gezocht over die inschattingen, dat doe ik altijd. U ziet ook wat het gevolg is, als het gaat om de Eendrachtskade, als we dat niet goed doen. Wij maken een afweging over wat er juridisch kan, op basis van een visie die u vaststelt en als u het anders wilt hebben, prima, maar dan gaan we daarover praten. En dan blijft vervolgens de vraag over wat nou precies de grenzen zijn, die zijn natuurlijk een beetje arbitrair, daar kun je over praten. Ik hoorde iemand zeggen: moeten de schuurtjes in de tuin of daarbuiten, volgens mij gaat het daar niet over. Het gaat er om dat wat in uw amendement stond, in ons beeld zo wezensvreemd was aan de visie en de onderbouwing zoals die gegeven is in het bestemmingsplan, dat we daar tegen juridische problemen aanlopen. Wij hebben geprobeerd in overleg met bewoners daar een oplossing te zoeken, dat heeft geleid tot iets meer dan oorspronkelijk in het bestemmingsplan stond, een meter meer of minder is niet de kern van de zaak.

Dhr. Van der Wilt:

U zegt dat er met u te praten is, maar u bent nu tevreden, de andere partijen niet. Dan kunt u toch onmogelijk zeggen "er valt met ons te praten".

Wethouder De Vries:

Verslag raadsie. Ruimte en Wonen 16 september 2009

Als we terugredeneren naar het amendement dat er lag, en dat wordt ook gevraagd door de bewoners, en dat is te begrijpen want dan krijg je meer tuin, meer schuur, dan kent u mijn argument: dat moeten we niet doen want dat levert strijd op in juridische zin, onderbouwd met het afwijken van een visie die door u is vastgesteld. Moet je niet doen.

Dhr. Vogel:

U zegt ook iets anders: het kan wel, maar dan moet die visie aangepast worden, ook in het bestemmingsplan. Als dat de keuze van de raad is, dan kan je ook naar andere maatvoering, want we hebben het echt feitelijk alleen over maatvoering. En ook de bewoners zijn u tegemoet gekomen, want zij hebben niet stijf vastgehouden aan het amendement, ze hebben gezegd "als u een boulevard-achtige omgeving wilt, dan werken we daar ruim aan mee".

Wethouder De Vries:

En ik zou dan willen dat de raad het lef heeft om te zeggen dat je de kade rond die woonboten niet beschikbaar wilt stellen als publieke ruimte, dat is de discussie die we met elkaar voeren. Ik stel hier overigens vast dat het gaat om legalisatie van niet-legale tuinen. We geven hier gemeenschapsgrond in gebruik, we maken het legaal op een nette manier die aansluit bij wat u altijd heeft gewild. Als de gemeenteraad vindt, en ik hoop niet dat u dat vindt, dat we het merendeel van de kade niet publiek moeten maken, dat er geen zichtlijnen vanaf oosterpark naar het water moeten zijn, dat neem ik niet voor mijn rekening en ik vind het ook niet consequent gelet op de opdracht van de raad aan het college.

Voorzitter:

Als ik het goed heb begrepen ontvang ik uit de commissie een voorstel voor agendering van de visie openbare ruimte en beeldkwaliteit oosterhamrikkanaal, omdat er vanuit een aantal fracties de behoefte bestaat om over dat punt opnieuw te discussieren. Daar krijg ik dus een agendavoorstel voor, u kunt daarover met mij overleggen maar dat doen we niet nu.

Dhr. De Jong:

Ik het sterk de indruk dat niet het merendeel van deze raad de visie ter discussie wil stellen. Maar wel wil kijken wat er binnen die visie mogelijk is, ik kan me niet voorstellen dat we alles op de kop zetten voor een tuin en een tuinhuis.

Voorzitter:

Dat wil ik dan eerst even peilen. Meneer Antuma gaf aan dat dat kennelijk moet gebeuren, is dat een individuele mening van meneer Antuma van Student en Stad?

Dhr. Vogel:

Ik sluit me aan bij de heer De Jong, volgens mij is de discussie nu of we binnen de visie kunnen komen tot overeenstemming in de geest van het amendement. En volgens mij hebt u ook gehoord dat een aantal partijen van mening is dat die geest er nog niet helemaal in zit. Als dat mogelijk is, komen we er uit, dan kan dit bestemmingsplan uiteindelijk naar de raad. We hebben geen antwoord gekregen op de vraag of het nu binnen die visie mogelijk is om, niet heel strikt, maar 2/3 van de oppervlakte zoals in het amendement stond en de omvang van die schuren, of dat mogelijk is binnen de visie, terwijl je ook zichtlijnen hebt, terwijl je ook een boulevard krijgt, dat wil ik nog graag van de wethouder horen. Dan is die discussie namelijk niet nodig.

Voorzitter:

Ik krijg de indruk dat deze commissie nu ook een beetje aan cirkelredeneringen begint, volgens mij zijn alle argumenten over en weer geuit en beginnen we nu in herhaling te vallen. Als u zegt, we hebben geen behoefte aan een nieuwe discussie over de visie, we constateren alleen een interpretatieverschil over de invulling van de visie, dan stel ik voor dat u die discussie in de gemeenteraadsvergadering van 30 september voortzet.

B.4 Collegebrief verslag handhaving bouwregelgeving 2005-2008 & handhavingsprogramma 2009

Voorzitter:

We gaan verder met de collegebrief met het verslag handhaving bouwregelgeving 2005-2008 en het handhavingsprogramma 2009. Dit is geagendeerd door de SP-fractie met als aandachtspunt binnenmilieu.

Verslag raadsie. Ruimte en Wonen 16 september 2009

Dhr. Eikenaar:

Ik heb dit geagendeerd om te spreken over balansventilatie in twee complexen in de Akkerstraat. De bewoners krijgen eindelijk waar ze recht op hebben: een nieuw ventilatiesysteem en een gezond huis. De bewoners zijn daar opgelucht over want het is 22 jaar geleden dat ze daar voor het eerst bij hun woningbouwcorporatie over klaagden. Ze hebben brieven geschreven, gebeld, zijn naar de media gegaan en tenslotte ook naar de rechter. Die beval een onderzoek dat aantoonde wat iedereen al wist, namelijk dat er niet veel klopt van het systeem. Lefier heeft nu toegezegd het systeem te vervangen, maar gezien de afgelopen 22 jaar kan ik me voorstellen dat de bewoners nog wat twijfels hebben. Mijn vraag is hoe het college hier zelf op terugkijkt. Ik vind de opstelling van Lefier niet echt prijzenswaardig, maar naar mijn idee heeft ook het college hier een rol in gespeeld. Zij weten ook al jaren dat het systeem niet deugt en zijn niet meteen begonnen met handhaven richting IN. In het handhavingsplan is het college er heel duidelijk over, er moet rechtsgelijkheid zijn, of je nou bewoner bent of een instelling, als je niet aan de regels voldoet, moet je stevig aangepakt worden. Mijn vraag is hoe het college hier in de toekomst mee om wil gaan en vind het college ook dat dit niet de schoonheidsprijs verdient. Lefier is wel aangeschreven maar er is nooit stevig gezegd "en nu is het afgelopen". Het balansventilatiesysteem is heel gevoelig, het functioneert alleen als het goed wordt aangelegd en onderhouden. Ook om die reden is het van het grootste belang dat het college hier stevig of in het programma. Ik wil graag een toelichting van het college, op welke manier ze die uitspraak uitvoert. Wellicht past het in de pilot binnenklimaat 2009, dan graag een toelichting daarop.

Dhr. Miedema:

Ik kan me aansluiten bij de heer Eikenaar waar het gaat om het balansventilatiesysteem aan de Akkerstraat. Daarnaast ligt er nu het handhavingsprogramma 2009 en het verslag 2005-2008. Naar aanleiding van een initiatiefvoorstel van onder andere GroenLinks en SP lag er een uitspraak van het college dat er meer aandacht zou zijn voor balansventilatie. Ik zie dat nog niet erg terug in het verslag of in het programma. Ik wil graag een toelichting van het college, op welke manier ze die uitspraak uitvoert. Wellicht past het in de pilot binnenklimaat 2009, dan graag een toelichting daarop.

Dhr. Baldew:

Het college zet stappen om toezicht en handhaving van bouwregels te verbeteren. Daarbij wordt aansluiting gezocht bij landelijke ontwikkelingen en wordt rekening gehouden met de wensen van de raad. Er is extra aandacht voor de onderwerpen binnenklimaat en geluidsoverlast, dat is goed, want zaken moeten technisch op orde zijn, maar het gaat in de eerste plek om een gezonde woonplek voor mensen. Burgers met klachten over overlast of over toezicht en handhaving van bouwregels moeten goed gehoord worden en natuurlijk moet er vervolgens worden gewerkt aan de oplossing van deze klachten. We gaan er van uit dat het college en het ambtelijk apparaat lering hebben getrokken uit de klachten van de bewoners van de akkerstraat. Een klacht is gratis advies, dat je moet gebruiken om de kwaliteit van je dienstverlening op peil te brengen. We hebben begrepen dat Lefier nu aan een oplossing werkt, beter laat dan nooit. We gaan er ook vanuit dat door mobiel toezicht en verruiming van de handhavingsprogramma's de kwaliteit van toezicht en handhaving van bouwregels verbetert en dat hierdoor veel klachten zullen worden voorkomen. Ik heb drie vragen: het college draait nu een jaar proef met mobiel toezicht, de ervaringen zijn zeer positief, wanneer gaat het college dit instrument regulier inzetten? Het college belooft binnenkort met een nota te komen over toetsen met beleid, wanneer komt deze nota? En tenslotte geeft het college aan dat door de invoering van de omgevingsvergunning er een integraal handhavingsprogramma komt, waarbij de Hulpverleningsdienst en Milieudienst samenwerken, wanneer krijgen wij die en hoe moeten wij in dit traject de nota toetsen met beleid zien?

Wethouder De Vries:

Als je goed kijkt wat er aan de hand is met balansventilatie, gelet op de situatie in de Akkerstraat, dan moet je constateren dat corporaties soms moeite hebben met het beheer van grotere complexen. Niet dat we het beeld hebben dat er meer problemen zijn met balansventilatie, maar het blijkt lastig te zijn. In het onderzoek van BBA hebt u kunnen zien dat in 9 van de woningen daadwerkelijk een balansventilatieprobleem is, ik denk dat Lefier het eerder had moeten inzien en had moeten reageren. Eind 2006 is het college op de hoogte gesteld door één van de bewoners. Naar ons idee is het college hier tamelijk normaal en met de gebruikelijke vaardigheid mee omgegaan. Je gaat de klacht onderzoeken, je gaat langs, je praat met bewoners en met de verhuurder. Op enig moment is besloten

Verslag raadsce. Ruimte en Wonen 16 september 2009

onderzoek te laten doen door BBA. Er zijn allerlei juridische hobbels ontstaan tussen Lefier en de bewoners en wij hebben in 2008 Lefier laten weten dat we tot handhaving zouden overgaan bij het niet nemen van maatregelen. Dat is ons voornemen geweest. Ik denk dat er nu een route is gekozen die leidt tot het oplossen van het probleem dus wij willen nu geen bestuursdwang toepassen maar Lefier het onderzoek en de rechterlijke uitspraak gewoon laten uitvoeren.

Dhr. Eikenaar:

Op het moment dat Lefier nu aan de slag gaat en een nieuw systeem plaatst, moeten we daar zeker niet tussen gaan zitten. Waar het mij om gaat is dat die bewoners al jaren geleden bij het college en ook bij mij hebben aangeklopt. Sindsdien ben ik er mee bezig geweest en heb ik bijna alle correspondentie zien langskomen en ik heb steeds het gevoel gehad dat de bewoners niet echt serieus werden genomen. Lefier is bezig geweest met kleine aanpassingen, wat mij betreft had het college er vanaf het begin bovenop moeten zitten om tot een échte oplossing te komen.

Wethouder De Vries:

Ik waag dat toch echt te betwijfelen. Ik denk wel dat Lefier te lang gewacht heeft om het probleem op te lossen, maar wij hebben adequaat gehandeld, in overleg met de bewoners en ook met de verhuurder. We hebben geprobeerd zoals je dat in normaal handavingsperspectief doet, in overleg te komen tot een route die tot een oplossing leidt. Daarvoor is onderzoek gedaan door een ander dan Lefier zelf en nu worden de aanbevelingen uitgevoerd. En laat duidelijk zijn, als het niet wordt uitgevoerd, dan treden we alsnog handhavend op.

Dhr. Eikenaar:

Heeft u niet met mij de indruk dat als deze bewoners niet naar de rechter waren gestapt om een onderzoek af te dwingen, dat deze mensen nog minstens twee jaar met dit systeem hadden gezeten?

Wethouder De Vries:

Dat kan ik moeilijk beoordelen, misschien zou dat zo zijn voor Lefier maar voor mijn rol als handhaver moet ik een ontkennend antwoord geven. Wat mij betreft heeft altijd voorop gestaan dat dat probleem, als er inderdaad iets aan de hand zou zijn, moet worden opgelost.

Voorzitter:

Kunt u heel kort nog iets zeggen over de handhaving in de toekomst?

Wethouder De Vries:

De heer Miedema wijst op een pilot, die zit in de stukken, ik verwijs nog even naar het stuk 'toetsen met beleid, dat u in juni heeft vastgesteld. Wij gaan inderdaad de komende periode meer aandacht besteden aan binnenmilieu, ook omdat VROM daar een pilot voor maakt. Wat betreft balansventilatie hebben we niet de indruk dat we in de stad beschikken over andere complexen waar dit speelt. Binnenmilieu is ook belangrijk omdat het gaat over de gezondheid van bewoners, een thema waar ook vanuit handavingsperspectief aandacht aan besteed wordt. We werken op dit moment aan een voorstel over mobiel toezicht, om dat verder te brengen wanneer de pilot is afgelopen en in december/januari kunt u een voorstel verwachten over de omgevingsvergunning.

B.5 Raadsvoorstel inzake inrichting winkelgebied Westervaren

Inspreker dhr. Zuiderveld:

Als bewoner, ondernemer en belastingbetaler en dagelijks gebruiker van het Westervarenplein, geef ik u in het kort mijn visie op de inrichtingsplannen van RO/EZ. Ik zou graag zien dat de keuze voor het ingediende ontwerp wordt uitgesteld en dat het inrichtingsvoorstel dat nu voorligt wordt herzien om later tot een daadwerkelijke verbetering te kunnen komen. Door de pers uitvoerig te informeren met als titel 'Westervaren krijgt bomen en banken' wordt de indruk gewekt dat er sprake is van een zorgvuldige voorbereiding en instemming van betrokkenen. Het tegendeel is het geval. De indieners van het aanpassingsvoorstel hebben zich er met een Jantje van Leiden van afgemaakt. Zoals door de projectleider is toegegeven, is niet met bewoners en gebruikers van het Westervarenplein gesproken. Belangrijke informatie ontbreekt hierdoor en er is geen draagvlak aanwezig. Ook zijn er geen observatierapporten gemaakt over het huidige gebruik van het plein. Knelpunten worden niet onderkend, zodat niet die verbeteringen worden voorgesteld die nodig zijn om tot een juiste besluitvorming te kunnen komen. Het onderwerp inrichting winkelgebied is omvangrijk, omdat het niet alleen gaat om publieksvriendelijkheid op het plein, maar meer nog om het opheffen van een verkeersonveilige situatie voor de gebruikers. Ook de infrastructuur rondom het plein en het gebruik hiervan dienen in risico-analyses en een verkeertechnisch onderzoek te worden betrokken. Het

Verslag raadsie. Ruimte en Wonen 16 september 2009

gedogen van het sluijverkeer en het tekort aan toezicht en controle zorgen voor veel irritatie bij het publiek. Een betere regulering van in- en uitgaand verkeer is dan ook beslist noodzakelijk. Verkeersstromen zijn goed te meten. Om het Westerhavenplein niet alleen meer aantrekkelijk, maar vooral veiliger te maken, moet er een goede inventarisatie plaatsvinden van de huidige tekortkomingen. Ook het gebruik van de ruimte moet in een observatierapport worden vastgelegd. Het moet toch niet moeilijk zijn om eerst alle basisinformatie te verzamelen, uit vragen zoals: wie rijdt waar, en waarom, waar zitten de mensen, welke prullenbak is het volste, waar parkeert men de fiets, waarom negeert men de verkeersborden, enzovoort. Tenslotte zou ik willen zeggen: betrek bewoners, ondernemers en betrokkenen in het proces, zodat in samenspraak de juiste beslissingen kunnen worden genomen.

Inspreker dhr. Groeneveld:

Ik vertegenwoordig de belangenorganisatie Westerhaven en omgeving. Onze brief van 8 september jl. aan de dienst RO/EZ, in afschrift toegezonden aan uw raadscommissie, spreekt voor zich. Hier staat in dat wij het niet eens zijn met de voorliggende plannen. Wij hebben in 2004 een plan 'Ebels' ingediend en hadden verwacht dat dit als basis zou worden gebruikt, dat is niet het geval. Als door de gemeente erkende belangenorganisatie van buurtbewoners en ondernemers, voelen wij ons buiten spel gezet. De gemeente geeft aan organisaties als de onze zoveel mogelijk bij het ontwerpen van plannen te willen betrekken. Dit is niet gebeurd, als de gemeente haar plannen toch wil uitvoeren, kunnen wij alleen nog maar aangeven dat wij het niet eens zijn met de fasering van de aanpassingen. Volgens ons verdient fase 2, mede uit verkeers- en veiligheidsoverwegingen, de hoogste prioriteit. Het eerst uitvoeren van fase 1, vinden wij een verkwesting van geld en komt bij ons op een tweede plaats, gevolgd door fase 3. Zoals aangegeven vinden wij dat de dienst RO/EZ in gebreke is gebleven wat betreft het vooroverleg met onze organisatie, een mening die wordt gedeeld door de stadsdeelcoördinator dhr. P. Westra, bevestigd in zijn brief van 9 juli jl.. Wij vinden dat alsnog overleg met onze organisatie moet plaatsvinden, waarbij het door ons in 2004 gepresenteerde plan 'Ebels' naast het voorliggende plan moet worden gelegd om in overleg te proberen te komen tot een voor alle partijen aanvaardbaar plan. Wij vragen u als raadscommissie de voorliggende plannen nog niet te behandelen en de dienst RO/EZ opdracht te geven tot nader overleg met onze organisatie.

Inspreker dhr. Ebels:

Als nationaal en internationaal adviseur en ontwerper en bouwcoördinator van stedelijk infrastructuurprojecten denk ik een bijdrage te kunnen leveren aan de besluitvorming over het raadsvoorstel herinrichting winkelgebied Westerhaven. In 2004 zijn besprekingen begonnen ter verbetering van de ruimte binnen dit gebied, fase 1. Op verzoek van de belangenorganisatie Westerhaven en omgeving heb ik als wijkbewoner een notitie opgesteld over de knelpunten en oplossingen, waarvan de belangrijkste zijn: a) de saaie, vlakke, harde bestrating zonder verticale elementen en rustpunten voor bezoekers van de winkels, b) het ongebreideld negeren van de verbodsborden door fietsers en brommers, waardoor het geen veilig voetgangersgebied meer is. Rekening houdend met brandweer, milieudienst, ambulance, politie, bevoorrading van winkels etc., heeft de belangenorganisatie op 16 juli 2004 de notitie bij de dienst RO/EZ ingediend en deze voorstellen met schetsen zijn volledig door de dienst genegeerd. De voorstellen behelzen, bij a) planten van bomen in het midden van de bestrating, met zitelementen rond en tussen de bomen. Door RO/EZ werd gemeld dat deze bomen dan in de zichtlijn komen van de reclame van Mediamarkt en Intersport. Na 10 jaar weet elke bezoeker deze winkels blindelings te vinden. In het voorstel is het belang van de grote winkels dus groter dan de beleving van het gebied door haar klanten. Bij b) het aanbrengen van dwarse groenstroken of anderszins, met voldoende doorrijdbreedte voor eerder genoemde diensten, bij de zeer brede toegangen vanaf de A-sstraat en de Museumbrug. De vernauwde toegangen, samen met een verbodsbord voor alle verkeer, met handhaving door de politie, moet wielrijders duidelijk maken dat zij zich niet op maar naast de fiets moeten verplaatsen. Ik adviseer de behandeling van dit stuk uit te stellen omdat 1) het voorliggende ontwerp, met slechts een simpele groene schil langs de percelen westerkade 3 en 4 geen oplossing is voor knelpunt a) en het geld niet waard is; 2) het geen enkele oplossing biedt tegen het fietsen en brommen in het gebied, tenzij u niet handhaven van het verbod wilt blijven gedogen. Als bestuurder zou u dat niet moeten willen.

Verslag raadsie. Ruimte en Wonen 16 september 2009

Dhr. Vogel:

Als je zo'n plan ziet, denk je soms "het zal wel goed zijn", maar dan krijg je reacties als deze en voor mij is de kernvraag: bent u van mening dat de participatie goed is verlopen? En als de sprekers gelijk hebben, bent u ook bereid om de participatie anders te doen?

Dhr. Blom:

Ik sluit me aan bij dhr. Vogel.

Dhr. Miedema:

Ik ben ook geschrokken door de verhalen van de sprekers, dat er niet goed overleg is geweest met omwonenden en ik vraag aan de wethouder of dat inderdaad klopt. En zo ja, dan moet wat ons betreft het voorstel voorlopig in de ijskast en moet eerst opnieuw met bewoners worden overlegd. We hebben sowieso twee problemen met het voorstel. Het eerste gaat om de daktuin: het is nog onduidelijk wat daarmee moet gebeuren, er was ook lekkage en in de tekst is onduidelijk of het wel of niet openbaar gebied moet blijven – wat ons betreft moet dat zeker en moet het gebied ook groen blijven. Ik heb er nog over gebeld en er blijken wel ideeën te zijn om iets met het gebied te doen, maar dat dat nog niet uitgekristalliseerd is. Dat is nog een reden om het plan uit te stellen. Als laatste punt het probleem van fietsers in het gebied: bij de inrichting van het gebied hebben we al gezegd dat het toegankelijk zou moeten zijn voor fietsers, het was vroeger een drukke doorgaande route. Er staan fietsenrekken voor de Mediamarkt, daar kan je alleen komen als je een stuk fietst, het nodigt erg uit. Wat ons betreft sta je fietsen daar ook toe, het is breed genoeg, heel anders dan de Folkingestraat waar het strijden is om de ruimte en het is daar niet zo. Wat ons betreft zou je daar een experiment met shared space kunnen doen. Zonder auto's, maar met voetgangers en fietsers. Bromfietsen kan je nog weren.

Dhr. Vogel:

Volgens mij is het experiment al geweest!

Dhr. Miedema:

Maar dan maken we het nu officieel.

Dhr. Van der Wilt:

Ook mijn fractie wil weten hoe het zit met de daktuin. Wij zouden graag zien dat het een groen gebied blijft en dat het ook meer gebruikt gaat worden. Er staan nu grote zwarte hekken omheen, dat nodigt niet uit om gebruik te maken van de tuin en we zouden van het college graag willen horen dat het op een of andere manier goede gebruiksmogelijkheden krijgt. Dat stukje vinden wij ook heel mooi om een terras aan het water te maken en dat op het hoekpand dat nu leeg staat een horecabestemming zou komen. Ik ben het wel eens met dhr. Miedema over het fietsen: je gaat daar niet afstappen. Je kunt proberen dat te ontmoedigen, je kunt ook gaan handhaven, ik ben wel benieuwd of en hoe het college dat wil doen, maar misschien moet je het gewoon toelaten en dan wel kanaliseren. Vna het college wil ik weten of zij openstaat voor zulke ideeën.

Dhr. De Jong:

Ik ben blij dat er een plan ligt, vijf jaar nadat een plan is ingediend, dus dat is veel te lang. Jammer dat het met de indieners van de plannen destijds niet echt is afgestemd, het lijkt me op z'n minst fatsoenlijk als er een vervolg op is. Wat ik ook jammer vind, is dat het een niet-af plan is. Er is te weinig geld, er wordt een klein stukje gedaan en een groot deel ook niet. Eindelijk een fontein in het verhaal, maar er is geen geld. Jammer dat het zo incompleet is. Aan de hele andere kant, er is een ingang van de parkeergarage, waarbij iedereen die daar voor het eerst naar binnen gaat, denkt "ik doe iets niet goed". Ik weet niet of er nog iets aan te doen is, maar misschien moet u er een bordje boven hangen "het mag wel".

Dhr. Spakman:

De PvdA fractie is verbaasd over de reacties van de sprekers, ten opzichte van de participatieparagraaf van het voorstel, waarin staat dat de plannen zijn toegelicht en besproken. Dat is wat anders dan participatie. Er staat ook in dat nagenoeg alle ondernemers kunnen instemmen met het ontwerp en dat het ontwerp kan rekenen op breed draagvlak – dat wordt natuurlijk wat bijzonder als we de sprekers hebben gehoord. Ik denk dat het verstandig is om hier nu niet over te besluiten, maar dat we kijken hoe we de ondernemers opnieuw kunnen betrekken en hun originele plannen kunnen bekijken.

Dhr. De Jong:

Onder voorwaarde dat het geen vijf jaar duurt.

Verslag raadsie. Ruimte en Wonen 16 september 2009

Dhr. Spakman:

Wat betreft het fietsen: in Haren is het Raadhuisplein, waar een soort strook is aangegeven waar fietsers kunnen fietsen en waar de rest van de mensen omheen kan wandelen. Dat zou misschien een suggestie kunnen zijn om tegemoet te komen aan de wens om met de fiets op het plein te kunnen komen.

Dhr. Eikenaar:

Ik wil me aansluiten bij de vragen over participatie en over het fietsen en over de daktuin.

Dhr. Antuma:

Ook mijn fractie sluit zich aan bij de vragen over participatie. De vraag over het fietsen is mij uit het hart gegrepen, het nodigt er inderdaad erg toe uit om daar te fietsen.

Dhr. Blom:

Wij hebben wel voorkeur voor een publieke functie voor de daktuin, wij hebben nog wel de vraag of dat is toegestaan uit oogpunt van de architect.

Wethouder De Vries:

Dat er tijdens de publieke behandeling van een plan mensen inspreken, betekent niet automatisch dat de participatie niet goed gelopen is. Wat is er wel gebeurd. Wij hebben met twee groepen gesproken: ten eerste met de club Schildersbuurt, de bewonersorganisatie, die vinden het een leuk plan. Ten tweede hebben we gesproken met alle eigenaren, bewoners, winkeliers, die aan de Westerkade wonen. Niet, en daar zit het probleem, met de mensen van de Westerhaven. Tsja, we hebben ook niet gesproken met de bewoners van de Westersingel of Westerbinnensingel. Dat is een keuze, maar dat betekent niet dat de participatie niet goed is gegaan. Sterker nog: alle ondernemers, de heer Zuiderveld uitgezonderd, zijn het eens met dit plan. De eigenaar van het complex betaalt ook mee aan het plan, onder andere aan betere borden om in de parkeergarage te komen. Eerste stap, er moet nog meer gebeuren: er komen bomen en bankjes in, op termijn een fontein, moeten we even voor sparen, maar als u gedachten heeft dan hoor ik dat graag. Moet je daar nou fietsen of niet – dat is een kwestie van smaak waar ik teruggrijp op wat ondernemers zeggen. Zij vinden het fietsen niet erg zolang mensen naar de winkels rijden, het moet geen doorgaande fietsroute worden. Het gebied is wel zo ruim dat er mogelijkheden zijn, ik wil het niet aanbevelen in winkeltijden, maar misschien kan het 's avonds wel.

Dhr. Eikenaar:

Ik heb eerlijk gezegd het idee dat iedereen daar gewoon fietst.

Wethouder De Vries:

Nou vraagt u aan mij hoe het zit met de participatie. Hierover is uitgebreid gesproken met ondernemers, die van mening verschillen maar wel zeggen: laten we er voorzichtig mee zijn.

Dhr. Vogel:

Ik wil nog iets zeggen over de participatie. U kunt redeneren zoals u net doet, en dan is het goed gegaan. U hebt ongetwijfeld ook kennis genomen van de brief van 8 september aan de stadsdeelcoördinator, wat is er op tegen om deze bewoners toe te zeggen dat ze in ieder geval nog fatsoenlijk antwoord krijgen op die brief en dat we daarna besluiten over wat er verder gaat gebeuren. Tenslotte over het fietsen: er moet onderscheid gemaakt worden tussen fietsers en brommers, want die zijn echt gevaarlijk en bovendien mag je vanaf de museumbrug fietsen tot aan de fietsenrekken.

Wethouder De Vries:

Ik zeg niet dat er geen overleg is geweest met deze mensen, er is wel gesproken met deze mensen in reactie op hun voorstel, maar het maakte geen deel uit van de formele participatie. Zij zijn er niet tevreden over, dat kan ik niet helpen.

Dhr. Vogel:

Ik begrijp wel dat ze niet tevreden zijn. Ze hebben in het verleden gesproken met wethouder Schuiling, ze hebben een plan ingediend. Niet reageren betekent dat zij het gevoel krijgen genegeerd te worden.

Wethouder De Vries:

We gaan sowieso de brief beantwoorden, dat doen we altijd. Tot slot de daktuin: er is een overeenkomst met BPF Bouwinvest gesloten voor nog 5 jaar, dus zo lang is de openbaarheid gegarandeerd. Er wordt op dit moment gesproken over beter gebruik, kijken of we een horecaondernemer kunnen interesseren om iets met het dakterras te doen, het zou mooi zijn als dat kan.

Verslag raadsie. Ruimte en Wonen 16 september 2009

Voorzitter:

De brief naar de bewonersorganisatie komt in afschrift naar deze raadscommissie. Kan dit stuk conform naar de raad?

Dhr. Miedema:

Graag als discussiestuk, voor de toegankelijkheid voor fietsers.

B.6 Collegebrief over woningbouw Peizerhoeve

Dhr. De Jong:

We zijn blij dat er beweging in dit verhaal komt en hopen dat het gaat lukken. Het enige waar ik verbaasd over ben, en vast de andere fracties met mij, was de zinsnede dat er sprake is van een hoge dichtheid aan woningen, terwijl we spreken over vrijstaande woningen op kavels van gemiddeld 500 m².

Dhr. Eikenaar:

Inhoudelijk heb ik geen opmerkingen, ik heb alleen een vraag: er staat dat de ontwikkelaar gaat ontwikkelen onder toezicht van de gemeente, en ik wil graag iets specifiek weten wat het college hiermee bedoelt. Hoeveel verantwoordelijkheden krijgt die ontwikkelaar?

Dhr. Hukema:

Dat participatie ook goed kan gaan, kan je aan deze brief zien. Voor de rest sluit ik mij aan bij de ChristenUnie.

Wethouder De Vries:

De zinsnede waar de heer De Jong naar verwijst wordt gevolgd door de constatering dat we dat in beginsel onwenselijk achten. 500 m² is inderdaad geen hoge dichtheid. Ik deel uw conclusie wel, eigenlijk. De ontwikkelaar die het gehele perceel ontwikkelt, gaat dat in samenwerking met de gemeente doen. We hebben afgesproken dat de verdere ontwikkeling van die vrije kavels verantwoord gebeurt, met oog voor de omgeving.

Dhr. Eikenaar:

Dan ben ik het er geheel mee eens.

B.7 Procedure voor ruimtelijke projecten

Dhr. Baldew:

Dank aan het college voor dit discussiestuk waarin een aantal suggesties wordt gedaan om de doorlooptijd van bijzondere bouwinitiatieven te verkorten. Dit leidt tot een tijdswinst van 43 weken in een ideale situatie, de praktijk zal uitwijzen of deze winst ook gehaald wordt. We vinden wel dat de tijdswinst niet ten koste mag gaan van een goede participatie en van een goed besluitvormingsproces van de raad. Ik heb een paar vragen en opmerkingen. We vinden het jammer dat de projectofferte en het kostenverhaal niet in één slag kan worden gerealiseerd, dit zou veel tijdswinst kunnen opleveren. Het college hecht, net als wij, waarde aan een goed participatieproces, komt dat door deze doorlooptijdverkortings niet in het geding? We kunnen ons vinden in het inbrengen van piepsystemen in de procedures waar de raad aan zet is, maar graag zouden we t.z.t. de procedure geëvalueerd willen zien. We begrijpen de overweging om de kapvergunning te koppelen aan de bestemmingsplannen, maar we willen zeker weten dat geen bomen onterecht sneuvelen. Kan het college dit beamen?

Dhr. Van der Wilt:

Het is prettig om te merken dat we het eens zijn dat de procedures wel sneller mogen. Die snelheid vinden wij belangrijk, maar die wordt wat onze fractie betreft wel begrensd door twee zaken: de kwaliteit en de zorgvuldigheid. Waar we dan tegenaanlopen als het gaat om de zorgvuldigheid, is het voorstel om de formele inspraakprocedure te schrappen als er een goed participatieproces is doorlopen. Kan dit überhaupt wel, is een formele inspraakprocedure niet wettelijk verplicht? En als het wel kan: wie bepaalt dat? Wie zegt dat het participatieproces goed doorlopen is? Wat ons betreft moeten we dat niet doen. We moeten ons wel veel meer richten op de wettelijke eis van vier weken inspraak, daar schieten we nogal eens flink doorheen, die procedures moeten we zo kort mogelijk houden. Wat betreft het piepsysteem: ik vind het op zich goed, er komt een grote verantwoordelijkheid te liggen bij de fracties, ik wil graag weten hoe dat gaat als we daar een tijdje mee gewerkt hebben.

Dhr. De Haan:

Duidelijk is dat door de nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening zijn bepaalde dingen moeilijker geworden. Ook wij vinden dat dingen vlot moeten gebeuren, maar wel zorgvuldig. Wij lopen in dit schema tegen

Verslag raadsie. Ruimte en Wonen 16 september 2009

twee punten aan die wij niet zo goed vinden: het schrappen van de inspraakronde – een voorbeeld: er is een visie diepenring gaande, er is daar een klankbordgroep maar er zitten ook heel veel mensen niet in de klankbordgroep. Dan kunt u niet volstaan met “de participatie was goed en we doen geen inspraak meer”. Die vier weken gaat GroenLinks dus niet in mee. Wat betreft de kapvergunning: je kunt het wel koppelen aan het bestemmingsplan, maar kan het college dan garanderen dat die bomen niet onnodig gekapt worden? Volgens mij kan dat niet, dus moet je het niet koppelen. Ook hier een voorbeeld: bouwplan Plutoschool hebben wij hier vastgesteld. Om die school staan veel bomen en groen en er kon nog niet gekapt worden want de bouwvergunning was nog niet verleend. Nu weten we dus dat het plan niet doorgaat in die vorm en die bomen staan er dus nu nog. Als er wel al gekapt had kunnen worden, was het dus nu een kale vlakte geweest. Dat is waarom we dat onderdeel van de verkorting niet zien zitten.

Dhr. Eikenaar:

Toen ik het stuk las kwam ik ook op die inspraak en de participatie, direct daarna kwam de brief van de bewonersorganisatie De Hunze en Van Starckenborgh, ik heb daar ook sterke twijfels over of we dat op die manier moeten doen. Voor de kapvergunning geldt precies hetzelfde, ook daar heb ik grote twijfels bij. Voor de rest vind ik het goede voorstellen, hoe korter het kan, hoe beter het is, maar participatie moet echt goed verlopen.

Dhr. Antuma:

Ook mijn fractie hecht er aan om de formele inspraak niet te laten vervallen, het gaat om vier weken en het lijkt me veiliger om die er in te laten. Dan hoop ik dat we door goede participatie vaker zullen meemaken dat in de formele inspraak geen enkele zienswijze komt. Wat het piepsysteem betreft, denk ik dat deze raad de verantwoordelijkheid kan dragen en moet dragen. Wanneer we een keer tegen de lamp lopen, zullen we ons dat geen tweede keer laten gebeuren. Dat is een verantwoordelijkheid voor iedere fractie, maar ook iets waar we elkaar als collectief op aan kunnen spreken. Het is een procedure waar Student&Stad zich prima in kan vinden.

Dhr. Vogel:

Ook het CDA heeft vraagtekens op de punten die door D66 en GroenLinks zijn genoemd. Ik sluit me daarom aan bij de vraag van de heer Van der Wilt of je zomaar de formele inspraakprocedure kunt schrappen, wij neigen er naar om te zeggen: dat moeten we maar niet doen. Bij het CDA zijn precies de voorbeelden besproken die de heer De Haan benoemde. Voor de kapvergunning geldt hetzelfde: als je het koppelt aan het bestemmingsplan, kan je te maken krijgen met situaties die we achteraf betreuren, dat zou jammer zijn, dus de situatie moet maar blijven zoals die nu is.

Dhr. De Jong:

Mooi dat er tijdswinst in lijkt te zitten, maar wij voelen erg veel mitsen en maren in het verhaal. Dingen moeten dan wel gaan zoals ze horen te gaan en dat doen ze nooit. We moeten ons vanuit de gemeente voor de volle 100% daarvoor inzetten, daar mag het niet aan liggen. Laten we zorgen dat de ‘omstandigheden’ die voor vertraging kunnen zorgen, niet bij ons liggen: te kleine bemensing enzovoort. Ik ben het eens met GroenLinks als je het hebt over de inspraakprocedure, dat moeten we blijven doen en we moeten zeer zorgvuldig zijn met het kappen van bomen wat niet nodig zou blijken te zijn. En alles moet wel in overeenstemming zijn met de wet. Als wij er langer over doen dan in de wet is toegestaan, dan gaan we dus iets veranderen. U lijkt er op te hopen dat de wet nog wordt aangepast, ik denk dat wij onze werkwijze moeten aanpassen om aan de wet te voldoen.

Dhr. Blom:

Wij zijn uiteraard blij met de versnelling van deze procedure, maar we vinden wel dat de zorgvuldigheid bewaakt moet blijven en dat dat inderdaad niet ten koste mag gaan van de participatie, want ook op meerdere punten op deze agenda, blijkt hoe belangrijk dat is.

Wethouder De Vries:

Ik denk dat we het eens zijn over de uitgangspunten, het is een discussiestuk wat we hier hebben, dus we komen nog een keer bij u terug. U licht er in wezen allemaal twee discussiepunten uit, waar we kennelijk wat anders over denken. Ik wil graag nog even toelichten het ‘waarom’ van de nieuwe Wet RO, dan hoop ik helder te maken dat er toch wel iets zit in deze voorstellen. De bedoeling van de wetgever was om af te raken van 19.2 en 19.3 procedures, waar in de aard van de procedure de wettelijke bescherming van de burger niet goed geregeld was. De wetgever wilde hier van af, wil alles toeleiden naar bestemmingsplansystematiek. Dan blijven er twee soorten over: grote bestemmingsplannen en locatiegerichte postzegelbestemmingsplannen. Vanuit deze systematiek doet

Verslag raadsce. Ruimte en Wonen 16 september 2009

zich het probleem van de inspraak niet voor. Wij maken zelf een eigen inspraakverordening. Vanuit de bestemmingsplanprocedure zijn er wettelijk voorgeschreven inspraakprocedures, je kunt zienswijzen indienen. Het ligt in onze ogen niet voor de hand om daarna nog een keer een procedure te hanteren, dat is dubbelop.

Dhr. Van der Wilt:

Volgens mij staat het dan niet zo goed opgeschreven in dit document, wat mijn fractie belangrijk vindt, is dat er in elk geval een formeel inspraakmoment is.

Wethouder De Vries:

Het tweede gaat over die bomen. We zijn het erover eens dat we moeten voorkomen dat er bomen gekapt worden zonder dat er iets gebeurt op een terrein. Deze nieuwe procedure is juist een grotere garantie dat dat niet gebeurt dan de bestaande procedure. Nu is de kapvergunning gekoppeld aan de bouwvergunning. Een ontwikkelaar maakt daar nu aanzienlijk minder kosten voor dan hij straks moet maken voor een postzegelplan. De koppeling in de nieuwe procedure van kapvergunning aan postzegelplan is een veel grotere garantie dan nu bestaat. Ik wil u voorstellen dat ik deze twee punten nog even voor u uitwerk. Ik leg dat voor in de volgende commissie en dan hebben we het er nog een keer over en dan besluiten we daarna samen of het voorstel weg kan.

Voorzitter:

Dat spreken we af: over de formele inspraak en de kapvergunning volgt meer informatie en we spreken daar volgende keer over.

C. Huishoudelijk deel

C.1 Ingekomen stukken en stukken ter kennisname

Geen opmerkingen.

C.2 Vaststelling verslagen

De verslagen van 1 juli 2009, 3 juni 2009 en 13 mei 2009 worden vastgesteld. (Opm. De Haan: bij B3 staat dat ik heb gezegd "het grootste risico is dat 3000 woningen niet gebouwd zouden kunnen worden", dat zou om heel Meerstad gaan, dus ik weet niet of die 3000 wel klopt. Is nagezocht, is zo gezegd).

Over de besloten verslagen van 13 mei en 3 juni zijn geen opmerkingen, ook deze zijn vastgesteld.

Er wordt kort stilgestaan bij het afscheid van David de Jong van de raadscommissie, het afscheid volgt nog in de raad.

Raadsvoorstel - Herinrichting voormalig P-terrein FC Groningen

RAADSVOORSTEL:

2008-2009

Ons kenmerk: RO 09.1994548

Registratienummer : GR 09.

Ingekomen op :

Onderwerp: Herinrichting voormalig P-terrein FC Groningen

Groningen,

Aan de raad,

1. Kader.

Het wijkteam Oosterpark heeft voor de periode van 2007 t/m 2010 een budget van 2,3 miljoen euro ter beschikking vanuit het Nieuw Lokaal Akkoord (NLA). Het NLA is een samenwerkingsverband tussen gemeente en corporaties met als centraal thema wijkvernieuwing.

Sinds FC Groningen in 2006 is verhuisd naar de Euroborg, heeft het parkeerterrein van FC Groningen in de Oosterpark aan de Klaprooslaan zijn functie verloren. Het wijkteam heeft gehoor gegeven aan de signalen uit de wijk om dit terrein een nieuwe inrichting te geven. Een nieuwe inrichting moet niet alleen een verbetering van de openbare ruimte zijn, maar moet ook een impuls geven aan de ontmoeting tussen oude en nieuwe Oosterparkbewoners (woningbouw de Velden). Daarnaast is het betrekken van alle bewoners bij het maken van deze herinrichting een centraal thema: alle bewoners en andere belanghebbenden die willen, hebben de kans gekregen om mee te kunnen doen tijdens de planvorming van de herinrichting.

2. Het plan.

Samen met de bewoners van de Oosterpark zijn drie (schets)-ontwerpen gevormd. (zie hiervoor ook punt 3 Participatie). Tijdens de wijkstemming, voorafgegaan door een plenaire presentatie en een tentoonstelling van een week, is model C als favoriet uit de bus gekomen. Dit model had gedurende het ontwikkelproces de werktitel "bos". Tijdens de werkgroepavonden was het toevoegen van bomen aan de locatie een van de belangrijkste uitgangspunten van dit ontwerp. Eenvoudig gezegd: we maken een bos van de bestaande asfaltvlakte. Maar waar organiseer je dan de activiteiten die als wens uit de wijk kwamen? De oplossing werd gevonden in het "kappen" van twee open plekken in het nieuwe bos. Een beschutte plek waar het JOP-gebouw (Jongeren Oosterpark) aan ligt waar je elkaar ontmoet ver weg van de stadse beslommingen. Door het verwijderen van de grondwal en veel struiken wordt de plek verankerd in het park en de veiligheid, door sociale controle, bevorderd. Door middel van de doorkijk richting de vijver met de fontein, is er vanaf het terras van het JOP-gebouw een

Raadsvoorstel - Herinrichting voormalig P-terrein FC Groningen

2

Noorderplantsoen-achtig uitzicht gerealiseerd.

Op deze open plek zijn diverse activiteiten mogelijk: spelen, ontmoeten, cultuur, een kruidentuin e.d. Mensen kunnen hangmatten meenemen om tussen de bomen te hangen en te ontspannen. Spelaanleidingen en speeltoestellen met een natuurlijke vormgeving bepalen hier de sfeer. De bestaande speelcontainers op het plein hebben de functie als speelgoeduitleen (onder beheer van werkprojecten). Deze worden in de nieuwe inrichting verplaatst en kunnen worden gebruikt als decor voor uitvoeringen of als rugdekking voor een podium. Tevens is hier een aansluitpunt voor nutsvoorzieningen. Dichtbij het JOP-gebouw wordt gezocht naar een goede inpassing van bedriegertjes (spuiters) voor extra water vertier in de zomer. De overgebleven struiken worden aangevuld met struiken met meer natuurwaarde om zo bijvoorbeeld vogels en vlinders te trekken. Door de vele bomen is er voldoende gelegenheid om nestkasjes voor vogels en vleermuizen op te hangen. Een tweede, kleinere, open plek biedt plaats aan jongeren die hier een eigen plek krijgen om onder meer te skaten en te basketballen. In het plan wordt er primair vanuit gegaan dat er geen bomen gekapt hoeven te worden. Hier wordt bij hoge uitzondering van afgeweken indien de boom niet inpasbaar blijkt te zijn. Wel worden er veel extra bomen aangeplant en wordt er veel aandacht besteed aan de ondergrond zodat de bomen een optimale standplaats krijgen.



Raadsvoorstel - Herinrichting voormalig P-terrein FC Groningen

3

3. Participatie.

Het inrichtingsplan heeft de instemming van het wijkteam en de wijkbewoners. Het wijkteam stelt het uitvoeringsbudget van dit project uit de NLA-gelden beschikbaar. Door het wijkteam is breed draagvlak binnen de wijk voor het herinrichtingsplan als voorwaarde gesteld om het benodigde uitvoeringsbudget van dit project (incl. plankosten) van maximaal 1 miljoen euro uit de NLA-gelden beschikbaar te stellen. Hieraan is voldaan door de uitvoering van het communicatieplan, dat samen met het wijkteam en de bewonersorganisatie is gemaakt. Het communicatieplan beschrijft hoe alle bewoners en andere belanghebbenden ideeën kunnen indienen, kunnen participeren in de uitwerking daarvan en betrokken kunnen zijn bij de uiteindelijke keuze in de herinrichting.

Participatieproces bewoners o.b.v. communicatieplan.

januari 2009	Via een bewonersbrief zijn bewoners gevraagd om ideeën aan te leveren en zich aan te melden voor de werkgroep van bewoners om onder begeleiding van de gemeente drie tot vijf ontwerpen te maken. De ideeën uit de wijk worden als inspiratie gebruikt. Er zijn circa 30 ideeën aangeleverd. Ook de kinderen uit de wijk hebben hun inbreng gegeven aan de hand van zelfgemaakte maquettes en uitleg daarbij.
februari 2009	De werkgroep van bewoners wordt samengesteld. Via a) de bewonersbrief, b) de nieuwsbrief van het wijkteam en c) de wijkkrant is de wijk geïnformeerd over de ingezonden ideeën en wie in de werkgroep zit. De werkgroep bestaat uit een vertegenwoordiging van nieuwe (de Velden) en oude bewoners, bewonersorganisatie, opbouwwerk, jongeren Oosterpark (JOP).
feb.-mei 2009	In vier brainstormsessies maakt de werkgroep onder begeleiding van de gemeente uiteindelijk drie schetsontwerpen. Dit zijn de drie ontwerpen waarop de wijk haar stem uit mag brengen.
15-18 juni 2009	Via een a) bewonersbrief, b) huis-aan-huis bezorgde flyer, c) de voorpagina van de wijkkrant en d) aankondiging in de stadsberichten van de Gezinsbode, zijn bewoners uitgenodigd voor de plenaire uitleg en opening van de tentoonstelling en de wijkstemming van de drie ontwerpen. Daarnaast is op de persconferentie van B&W een persbericht uitgedeeld. Dit heeft geleid tot diverse berichtgevingen in het Dagblad van het Noorden en OOGtv.
20 juni 2009	Wethouder de Vries heeft het winnende ontwerp bekend gemaakt. Met 93 van de 236 stemmen (= 39%) heeft het aan u voorgestelde herinrichting de voorkeur van de wijk. De andere twee ontwerpen hebben 69 (= 29%) en 74 (= 31%) stemmen gekregen. Uit de analyse van de stemmen blijkt dat a) vrijwel iedere straat uit de Oosterpark stemmen heeft uitgebracht en b) alle leeftijdscategorieën hebben gestemd. Uit de verdeling van de stemmen kan ook geconcludeerd worden dat de drie gemaakte ontwerpen aansprekend zijn geweest voor de wijk.

Raadsvoorstel - Herinrichting voormalig P-terrein FC Groningen

4

sep./okt. 2009 Met de werkgroep van bewoners wordt het definitieve ontwerp aan een finale check onderworpen voordat aanbesteding plaatsvindt.

Tijdens de opening van de tentoonstelling op 15 juni zijn de ontwerpen toegelicht en was er ruimte voor vragen en opmerkingen. Hier zijn 30-40 bewoners bij aanwezig. De reacties die zijn gegeven met betrekking tot het door de wijk gekozen ontwerp zijn:

1. Er bestaat zorg over het gebruik van zand als ondergrond bij de speeltoestellen in verband met verstuiving en honden- en kattenpoep. Ook in verband met toegankelijkheid voor bijvoorbeeld kinderwagens en rolstoelen.
2. Er bestaat zorg over geluidsoverlast bij het gebruik van skate-elementen.

Ad 1)

De speeltoestellen worden voorzien van een éénsoortige ondergrond van kunststof zoals daar zijn; valdempend kunstgras, happylandings of rubbertegels. De dikte van het valdempende pakket wordt bepaald door de exacte keuze van de toestellen.

Ad 2)

Deze zorg heeft voornamelijk betrekking op één van de andere ontwerpen waaruit de wijk kon kiezen. Hierin hadden skate-elementen een grote rol als spelaanleiding. Volledigheidshalve wordt deze zorg in dit voorstel benoemd. Het in dit voorstel beschreven voorkeursontwerp van de wijk spelen de skate-elementen een kleine rol. Daarmee is de kans op en mate van geluidsoverlast kleiner. In de uiteindelijke beslissing van de precieze skate-elementen zal de geluidsfactor meegewogen worden.

4. Groen en ecologie.

Op de projectlocatie heeft een bomeninventarisatie en ecologische quickscan plaatsgevonden. Het door de wijk gekozen ontwerp geeft de beste uitgangspunten conform groen en ecologie; er worden voor realisatie van de inrichting geen bomen gekapt. Er worden juist extra bomen toegevoegd. Ecologische waarden voor vogels, vlinders en zoogdieren blijven gelijk of nemen toe.

5. Beheer.

Het ontwerp is tot stand gekomen met een grote inbreng van een vertegenwoordiging van diverse doelgroepen uit de Oosterpark. Dit heeft geresulteerd in een inrichting met diverse functionaliteiten. Voor een groot deel kan deze inrichting worden beschouwd als openbaar maar voor onderdelen is dat niet het geval. Hierbij valt te denken aan de spuiters, de multifunctionele containers en de moestuin c.q. kruidentuin. Deze voorzieningen hebben kans van slagen als de beheerder nauw betrokken is met het dagelijkse reilen en zeilen. Het is dan ook van groot belang dat nog vóór de planuitwerkingsfase beheerafspraken worden gemaakt waarvoor in beginsel geldt dat de eigenaar tevens beheerder is. Daar waar van dit principe wordt afgeweken dienen aanvullende beheerafspraken tussen de betrokken partijen worden gemaakt. Het is zeer gewenst het additionele beheer van de spuiters, de multifunctionele containers en de moestuin c.q. kruidentuin onder te brengen bij een direct betrokken partij. Hierbij

Raadsvoorstel - Herinrichting voormalig P-terrein FC Groningen

5

wordt gedacht aan stichting JOP of werkprojecten. Tevens is het wenselijk de uitvoering af te stemmen op het gebruik. Dit houdt bijvoorbeeld in dat de spuiters een eenvoudige voorziening is die is aangesloten op het waterleidingnet en op warme zomerdagen water spuit. Wat betreft de kavel waar het JOP-gebouw op staat is ooit een gebruikersovereenkomst gemaakt tussen het stichting JOP en RO/EZ. Op basis van het nieuwe ontwerp zal een nieuwe overeenkomst dienen te worden gemaakt waarin het beheeraandeel voor RO/EZ groter is geworden maar waarin tevens de nieuwe beheerverplichtingen van stichting JOP zijn verwoord.

Met inachtneming van het voornoemde zal, zoals dat geldt voor de woonwijken in de stad, het terrein op het BORG-niveau "voldoende" kunnen worden gehouden en zullen de onderhoudskosten niet buitensporig stijgen.

6. Fietsparagraaf.

Door het realiseren van een aantrekkelijke ontmoetingsplek in de wijk is de verwachting dat er een grote behoefte aan fietsenstallingen zal zijn. Er zijn momenten dat het druk is en er zijn momenten dat het niet druk is. In de uitvoering zal het zo georganiseerd worden dat het er op de rustige momenten niet uitziet als een verlaten fietsenstalling en dat je op de drukke momenten wel je fiets kwijt kunt.

Het aanleggen van een aantrekkelijke ontmoetingsplek brengt met zich mee dat er veel kinderen vanuit de wijk naar het park zullen komen. Dit zegt iets over de bereikbaarheid van het park op een veilige manier. Met name de Klaprooslaan is een aandachtspunt. Dit is de weg die tussen de Bloemenbuurt en het park ligt. Doordat er in de Bloemenbuurt weinig speelruimte is, is de verwachting dat er vanuit die kant van de wijk veel mensen naar het park komen. Ondanks dat de Klaprooslaan een 30 km/uur regime kent, is het een brede weg voorzien van asfalt. Dit komt door de aanwezigheid van een busroute. Het gevolg is dat door de breedte van de straat en het asfalt hard gereden kan worden over de Klaprooslaan. Het voorstel is de entrees van het park aan deze zijde te voorzien van attentievlakken in het asfalt zodat het duidelijk is dat er op die plek overstekende bewegingen plaatsvinden. Ook wordt onderzocht of het mogelijk is de bushaltes te verplaatsen zodat er meer zicht is vanaf het trottoir op de rijbaan. Het een en ander hangt samen met de ideeën die er zijn voor de gehele rand van de Oosterpark. Namelijk het verplaatsen van het parkeren van de parkkant van de weg naar de huizenkant van de weg.

7. Financiën.

De totale kosten voor de herinrichting (inclusief plankosten en voorbereiding en toezicht) is geraamd op € 998.598,- . Om het totale uitvoeringskrediet te kunnen bekostigen dient € 998.598,- aan extra krediet te worden verstrekt. Dit komt ten laste van NLA-middelen Structureel Nieuw Beleid 2007 ad € 101.242,-.

Raadsvoorstel - Herinrichting voormalig P-terrein FC Groningen

6

Begrotingswijziging 2009							
Betrokken dienst(en)	RO/EZ						
Naam voorstel	Herinrichting voormalig P-terrein FC Groningen (JOP-terrein)						
Incidenteel / Structureel	Incidenteel						
Soort wijziging	Investering						
Tijdsplanning krediet							
Pr.gr.	Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Toevoeging reserve	Onttrekking reserve	Saldo
7.34	RO/EZ: Wijkvernieuwing (uitvoeringsprogramma)	998.598		998.598-			998.598-
	Totale begrotingswijziging	<u>998.598</u>	-	<u>998.598-</u>	-	-	<u>998.598-</u>

Hierbij stellen wij u voor te besluiten

- I. het herinrichtingsplan van het voormalig P-terrein FC Groningen aan de Klaprooslaan vast te stellen;
- II. het uitvoeringskrediet voor de herinrichting van het voormalig P-terrein FC Groningen aan de Klaprooslaan beschikbaar te stellen van € 998.598,-;
- III. dit krediet te dekken uit NLA-middelen Structureel Nieuw Beleid 2007 ad € 101.242,-;
- IV. de gemeentebegroting 2009 dienovereenkomstig te wijzigen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Eendrachtskade ZZ 12

RAADSVOORSTEL:

2008-2009

Ons kenmerk: RO 09.1928232

Registratienummer : GR 09.

Ingekomen op :

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Eendrachtskade ZZ 12

Groningen,

Aan de raad,

Uw raad heeft in mei 2006 het bestemmingsplan Kostverloren, Zeeheldenbuurt en Badstratenbuurt vastgesteld. Bij de vaststelling heeft u destijds voor de locatie Eendrachtskade ZZ 12 het bouwvlak en de toegestane hoogten gewijzigd vastgesteld. Dat was het gevolg van het bouwplan dat woningcorporatie Lefier (toen IN) had ontwikkeld en dat pas laat in het planproces kon worden meegenomen. Nadat het college van Gedeputeerde Staten (GS) het plan had goedgekeurd, heeft de bewonersvereniging Zeeheldenbuurt beroep ingesteld bij de Raad van State tegen de bouwhoogte en –diepte van zowel de bebouwing aan de Eendrachtskade als de bebouwing aan de achterkant, die dicht op de achterzijde van de woningen aan de Witte de Withstraat kon komen. De Raad van State heeft de bewonersvereniging in het gelijk gesteld en het bestemmingsplan op dit punt vernietigd. De gewijzigde bouwhoogte aan de Eendrachtskade was door GS niet goed gemotiveerd en de bebouwing aan de achterzijde werd in strijd geacht met een goede ruimtelijke ordening.

Het nu voorliggende postzegelbestemmingsplan is een partiële herziening van het bestemmingsplan Kostverloren, Zeeheldenbuurt en Badstratenbuurt en reageert op de uitspraak van de Raad van State. Wethouder de Vries heeft daartoe enkele malen overleg gevoerd met de Zeeheldenbuurt en Lefier. Met de bewonersorganisatie en Lefier is afgesproken dat:

- a. de hoogte en diepte van de achteruitbouw drastisch wordt ingeperkt. De hoogte van het achterste deel wordt nu maximaal 3 bouwlagen en houdt een afstand van ca. 18 meter tot de achterzijde van de woningen aan de Witte de Withstraat;
- b. deze open ruimte niet mag worden bebouwd, ook niet met een fietsenstalling. Zij wordt groen ingericht. Er wordt uitsluitend een vluchtrap toegestaan.

Aan de straatzijde is een bouwhoogte opgenomen van 23 meter (7 bouwlagen). Dat is een hoogte die goed past in het profiel en bij de betekenis als stedelijke route van de Eendrachtskade ZZ. Aangrenzende bebouwing (vallend in het daar nu onherroepelijk geworden bestemmingsplan Kostverloren, Zeeheldenbuurt en Badstratenbuurt) heeft c.q. kan dezelfde hoogte krijgen, zij het met een binnenplanse ontheffing (hier is 20 meter toegestaan en met ontheffing tot 23 meter). In voorliggend bestemmingsplan is

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Eendrachtskade ZZ 12

2

23 meter zonder ontheffingsmogelijkheid opgenomen. Reden hiervoor is dat het bouwplan van Lefier 23 meter is en het dan ook logisch is dit bij recht toe te staan. Op het dak kan nog een technische ruimte worden gebouwd van beperkte afmeting.

Zienswijzen.

Gedurende de periode van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend, en wel door:

1. Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen;
2. de bewonersorganisatie Zeeheldenbuurt. Deze zienswijze is mede ondertekend door:
 - de heer J.N.C.M. Willems en J.M. Willems-Medema, Abel Tasmanplein 124/126, 9726 ER Groningen;
 - de heer R.F.J. Paping en mevrouw J.F.D. Meiners, Abel Tasmanplein 118, 9726 ER Groningen;
 - de heer N. Winkel, Abel Tasmanplein 112, 9726 ER Groningen;
 - mevrouw K. ter Haar en de heer H.W. Obbink, Abel Tasmanplein 88, 9726 EP Groningen;
 - mevrouw J.I. Ottens en mevrouw W.M.I. Wijma, Abel Tasmanplein 92, 9726 EP Groningen;
 - mevrouw A. Grozema, Abel Tasmanplein 84-86, 9726 EP Groningen;
 - de heer en mevrouw Tammenga, Abel Tasmanplein 74, 9726 EP Groningen;
 - mevrouw G. van der Kamp, Abel Tasmanplein 70, 9726 EP Groningen;
 - mevrouw N. Hammink, Witte de Withstraat 19, 9726 EB Groningen.

Hieronder vatten wij de zienswijzen samen, gevolgd door de reactie zoals wij u die voorstellen.

Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen:

artikel 7.1, lid d van de regels maakt het mogelijk dat reclamemasten worden opgericht hoger dan 6 meter. Daarmee wordt het provinciale ruimtelijke beleid doorkruist en is ook sprake van strijd met het recht. Immers, dit beleid is vastgelegd in POP 2 en dit is aangemerkt als een concrete beleidsbeslissing. Verzocht wordt om in genoemd artikel de oprichting van reclamemasten hoger dan 6 meter uit te sluiten.

Voorstel reactie:

artikel 7.1, lid d biedt een standaard ontheffingsmogelijkheid voor bouwwerken, geen gebouw zijnde zoals vlaggemasten, reclame-uitingen, gedenktekens, beeldhouwwerken en andere kunstuitingen. De hoogte is daarbij niet gemaximeerd en ter beoordeling aan ons college. Tegen de inperking van de hoogte van reclamemasten door de provincie tot 6 meter hebben wij in het kader van de provinciale omgevingsverordening bezwaar bij GS aangetekend. Wij vinden dat in een stad als Groningen een grotere hoogte van reclamemasten mogelijk moet zijn. In het voorliggende bestemmingsplan is het echter geenszins de bedoeling om reclamemasten op te richten. Er is dan ook geen bezwaar tegen om een beperking tot 6 meter in het plan op te nemen.

Bewonersorganisatie Zeeheldenbuurt e.a.:

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Eendrachtskade ZZ 12

3

de zienswijze richt zich uitvoerig op één onderwerp, en dat is de hoogte van de bebouwing die het plan toestaat aan de Eendrachtskade: 23 meter. Daarnaast zijn enkele redactionele opmerkingen gemaakt, die tot enkele kleine tekstaanpassingen in de toelichting bij het bestemmingsplan hebben geleid.

De argumenten van de bewonersorganisatie tegen de bouwhoogte worden hieronder opgesomd. Onder elk onderdeel volgt ons voorstel voor uw reactie.

1. De bouwhoogte is in strijd met het centrale uitgangspunt van het vastgestelde bestemmingsplan Kostverloren, Zeeheldenbuurt en Badstratenbuurt om de ruimtelijke kwaliteit van de Zeeheldenbuurt te behouden en waar mogelijk te versterken. De argumentatie voor deze bouwhoogte in het ontwerpbestemmingsplan is onjuist en komt niet tegemoet aan de uitspraak van de Raad van State.

Voorstel reactie:

het centrale uitgangspunt van het bestemmingsplan Kostverloren, Zeeheldenbuurt en Badstratenbuurt heeft een aspect van behoud en een aspect van ontwikkeling. Het aspect behoud wordt in dit bestemmingsplan vertaald in de regeling voor het binnenterrein. Dit blijft grotendeels onbebouwd (de toegestane bebouwing reikt slechts enkele meters verder dan waar het voormalige gebouw van Schoevers ophield) en kan groen worden ingericht, net zoals op andere binnenterreinen in de Zeeheldenbuurt. Het ontwikkelingsaspect betreft de hogere bebouwingmogelijkheid aan de Eendrachtskade ZZ. Het profiel van de bebouwing aan deze stedelijke route kent hoogtes tot 6 à 7 bouwlagen, die al in een ver verleden tot stand gekomen zijn en die logisch aansluiten op de grote profielmaat tussen de gevels van de Eendrachtskade ZZ en Eendrachtskade NZ van ca. 60 meter. In het ritme van de bebouwing aan de zuidzijde is daarom een hoogte van 7 lagen uitstekend op zijn plaats, mede ook gezien de gunstige situatie qua bezonning.

De uitspraak van de Raad van State had betrekking op een motiveringsgebrek in het goedkeuringsbesluit van GS wat betreft de maximale bouwhoogte die uw raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan Kostverloren, Zeeheldenbuurt en Badstratenbuurt heeft vastgelegd. GS waren namelijk in het geheel niet ingegaan op deze wijziging bij de vaststelling. Het ging hier dus om een procedurele kwestie; de Raad van State heeft zich niet inhoudelijk over dit aspect uitgelaten.

2. Bestreden wordt dat aan de Eendrachtskade ZZ de bebouwing varieert van 3 tot 7 lagen; men is van mening dat dit moet zijn "van minder dan 3 lagen tot 6 lagen".

Voorstel reactie:

inderdaad komt er bebouwing voor in 2 bouwlagen (deel van nummer 14). Nummer 16-56 (Stad IJlst) telt evenwel 7 bouwlagen inclusief de kapverdieping.

3. Met de gemeentelijke opvatting dat een hoogte van 7 bouwlagen voor Eendrachtskade ZZ 12 mogelijk is gezien:
 - a. de ligging van de locatie ten opzichte van de omringende bebouwing;
 - b. de betekenis van de Eendrachtskade als stedelijke route;
 - c. en de grote maat in het profiel van de Eendrachtskade;is men het om de volgende redenen oneens.

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Eendrachtskade ZZ 12

4

ad a.

De locatie is deel van een gesloten bouwblok met toegestane hoogtes van 3 tot 4 lagen aan Abel Tasmanplein, Witte de Withstraat en Paterswoldseweg. Een hoogte van 5 lagen zou bemiddelen tussen deze bebouwing en de omringende 6-laagse bebouwing aan de Eendrachtskade. Een hoogte van 23 meter (+opbouw technische ruimtes) schept een precedent voor het naastgelegen gebouw nr. 14 (nu nog 2-3 lagen): hier kan dan een nieuw gebouw tot 20 meter worden gebouwd. Dit leidt voor de bewoners van het Abel Tasmanplein tot uitzicht op een massieve wand van gebouwen en vermindering van uitzicht op blauwe lucht. 's Nachts ontstaat lichtvervuiling door de verlichte ramen van studenten-/jongerenappartementen. Ook gaat het visuele contact met de binnenstad verloren.

ad b.

Aan de Eendrachtskade NZ (vallende in bestemmingsplan Westerhaven) wordt bebouwing toegestaan van 3 tot 5 bouwlagen, terwijl de betekenis van de noordzijde dezelfde is als die van de zuidzijde. Er wordt dus met verschillende maten gemeten.

ad c.

Volgens de indieners van de zienswijze hebben de "van oudsher grotere volumes" betrekking op vierkante meters voormalige bedrijfsgebouwen (in het horizontale vlak, dieper het binnenterrein instekend) en niet op hoogte. Dus dat is een onjuiste redenering.

Voorstel reactie:

ad a.

Het klopt dat de bebouwing van de Eendrachtskade deel uitmaakt van een gesloten bouwblok. De maat, schaal en betekenis in stedenbouwkundige zin van de Eendrachtskade als aanrijroute van de stad en grens van de wijk (stedenbouwkundig eerste orde) zijn echter van een totaal andere orde dan de overige omringende straten die een betekenis hebben op het niveau van de buurt zelf (3^e orde). Dit weerspiegelt zich tevens in de dwarsprofielen en de bebouwingshoogtes van en in de verschillende straten.

Hoewel het vervelend kan zijn voor de direct betrokkenen is inherent aan het wonen in de stad dat de omgeving en daarmee het uitzicht kan veranderen. Bezinning en daglichttoetreding van de bestaande bebouwing wordt niet, in de zin van de bouwverordening, aangetast.

Ad b.

Het bestemmingsplan Westerhaven is een ander plan en sluit in zijn systematiek aan op dat van de Binnenstad. De stedenbouwkundige betekenis van Eendrachtskade NZ is exact gelijk aan die van de zuidzijde. Aan de noordzijde is met vrijstelling een hoogte tot 6 bouwlagen mogelijk. Situatief is er echter wel een verschil tussen noord- en zuidzijde. Aan de noordzijde bevindt zich een gesloten bouwblok dat van oudsher zeer dicht bebouwd is geweest. Een hoogte-accent aan de Eendrachtskade NZ maakt voor de korrel in de wand niet uit, maar heeft een grote invloed op de bezinning in het bouwblok zelf. Aan de Eendrachtskade ZZ is dit punt in het geheel niet aan de orde. De zon komt niet uit het noorden.

Daarnaast is de gevelwand van de Eendrachtskade NZ met uitzondering van de bebouwing op de hoek van de Willem Barendszstraat nog geheel intact en daarmee in historische, stedenbouwkundige en architectonische zin waardevoller dan die aan de zuidzijde, waar de aanpassingen aan een veranderende tijd altijd al sneller hebben

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Eendrachtskade ZZ 12

5

plaatsgevonden. Dit is reden om een iets gedifferentieerdere bebouwingshoogte aan de Eendrachtskade ZZ mogelijk te maken.

Ad c.

Van oudsher hebben zich aan de kade industrieën en bedrijven gevestigd die voor een belangrijk deel gericht waren op het vervoer over het water. Dat leverde een bebouwing op die ouder is dan de erachter liggende wijk en die zich tevens onderscheidt door zijn van oorsprong functionele opzet en uitstraling. Dat heeft zich van oudsher vertaald naar een grotere korrel, zowel in breedte- als in hoogtemaat, dan die van de erachter liggende woonwijk. Gezien het verschil in betekenis tussen Eendrachtskade en de overige woonstraten is dit verschil dan ook vanzelfsprekend. Dit bouwblok is dan ook niet te vergelijken met een willekeurig ander bouwblok, waarbij de omringende straten in hun geheel uit woningbouw bestaan. Daarnaast is het dwarsprofiel over het kanaal en de beide kades en de ligging ten opzichte van de zon zodanig dat een hogere bebouwing vanzelfsprekend en in ruimtelijke zin geen probleem is.

4. Dit bezwaar wordt nog eens herhaald door te stellen dat bouwvolumes met het binnenterrein hebben te maken en profiel met hoogte. Men vindt dat de toegestane hoogte niet in het bestaande profiel van de Eendrachtskade past, omdat het sterk afwijkt van de omringende bebouwing. En dus ook niet kan bij dragen aan versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de Zeeheldenbuurt en niet aansluit bij één van de centrale uitgangspunten van het vastgestelde bestemmingsplan Kostverloren, Zeeheldenbuurt en Badstratenbuurt. Functiewijziging van de kade zelf (verkeersfunctie wordt bedoeld) mag geen reden zijn om grotere bouwhoogtes toe te staan. Verwezen wordt naar een door de bewonersorganisatie bij eerdere procedures ingewonnen advies van een stedenbouwkundig bureau, dat 17 meter (5 bouwlagen) voorstelt.

Voorstel reactie:

zie de beantwoording hierboven.

5. Er heeft de laatste tien jaar verdichting van de bebouwing plaatsgevonden door functiewijziging naar wonen in het bouwblok. Het aantal woningen komt daardoor ruim over de 200 en dat vraagt om terughoudendheid. Het bestemmingsplan leidt tot verstening en verminderd uitzicht, anders dan bij andere bouwblokken in de buurt.

Voorstel reactie:

in ruimtelijke zin heeft er geen verdichting plaatsgevonden in de zin dat dit bouwblok steeds verder dichtgebouwd is. Wel is er een functiewijziging gaande van kantoren en bedrijven naar wonen. Dit soort veranderingen zijn kenmerkend voor de stad en het regenererend vermogen ervan. Functieverlies leidt, indien er geen andere functie gevonden wordt, onherroepelijk tot fysieke slijtage en zonder ingrepen uiteindelijk tot sloop.

Functionele slijtage is het grootste gevaar voor de stad. Kenmerk van het stedelijke is de voortdurende verandering en vernieuwing van het weefsel van de stad (het zelfreparerend vermogen). Elke generatie geeft op haar eigen wijze mede vorm aan

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Eendrachtskade ZZ 12

6

het totaalbeeld van wat wij als stedelijk ervaren. Essentieel voor de historische betekenis van de stad is de voelbaarheid van de geschiedenis, de in de loop der eeuwen ontstane rijkdom van het stadsbeeld, maar ook de continuïteit in de ontwikkeling van de stad. Hoogteverschillen tussen panden onderling is kenmerkend en contrasten komen veelvuldig in het stadsbeeld voor. Deze dynamiek van de stad met zijn functiewisselingen en nieuwe bouwinitiatieven wordt op deze plek in het bestemmingsplan dan ook nadrukkelijk mogelijk gemaakt.

Dit bouwblok is niet te vergelijken (historisch, ruimtelijk en functioneel) met een willekeurig ander bouwblok, waarbij de omringende straten in zijn geheel uit woningbouw bestaan.

Van precedentwerking is geen sprake, aangezien een eventueel bouwplan moet voldoen aan de voorschriften in het bestemmingsplan.

6. Tenslotte wordt nog gewezen op privacyproblemen door geluidsoverlast en zicht vanuit het nieuwe gebouw op huizen en tuinen van het Abel Tasmanplein.

Voorstel reactie:

inherent aan de nieuwbouwplannen verandert uiteraard het uitzicht ten opzichte van de bestaande bebouwing op de locatie. De huidige bebouwing is twee tot drie lagen hoog in een aaneengesloten bebouwingwijze op een wat grotere afstand van de erachter gelegen bebouwing. De nieuwbouw kenmerkt zich door de reeds eerder vermelde opzet met een bebouwingshoogte van 7 bouwlagen in de voorgevelrooilijn en 3 bouwlagen op het binnenterrein. In het bouwplan is in de kopgevel achter de Witte de Withstraat rekening gehouden met de privacy van de aangrenzende en omringende bebouwing. Voor het overige is dit bouwplan voor wat dit punt betreft niet anders dan willekeurig welke andere (binnen)stedelijke situaties in de stad dan ook.

Wijzigingen.

Wij stellen u voor in het bestemmingsplan de volgende aanpassingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen.

Regels.

1. artikel 4.2.3 onder b betreft het toestaan van een buitentrap buiten het bouwvlak. Omdat volgens de Woningwet zo'n trap onderdeel uitmaakt van het gebouw dient deze bepaling te vallen onder de bouwregels voor gebouwen en niet onder die voor bouwwerken, geen gebouw zijnde. Daarom verhuist de bepaling naar artikel 4.2.2 en vormt daar het nieuwe lid d;
2. de opbouw op het gebouw voor technische ruimtes (lift) wordt nu bij recht in de regels opgenomen in plaats van bij binnenplanse ontheffing. Het definitieve bouwplan is immers al bij ons bekend en wij zijn voornemens daaraan medewerking te verlenen. Opname bij recht ligt dan ook meer voor de hand. Artikel 4.2.2 wordt hiertoe uitgebreid met lid e, terwijl in artikel 7.1, lid b vervalt;
3. in verband met de zienswijze van Gedeputeerde Staten wordt in artikel 7.1, lid c (was d) achter "reclame-uitingen" toegevoegd "(tot een maximale bouwhoogte van 6 meter)".

Kaart.

In verband met een definitieve kadastrale inmeting is op de plankaart de plangrens enigszins aangepast aan de westzijde (de knik in het perceel ligt nu iets lager).

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Eendrachtskade ZZ 12

7

Toelichting.

Enkele ondergeschikte tekstwijzigingen en –correcties.

Grondexploitatie.

Met Lefier is een grondexploitatieovereenkomst gesloten, zodat voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan behoeft te worden opgesteld.

Wij stellen u voor te besluiten:

- I. de overwegingen en conclusies ten aanzien van de ingediende zienswijzen, alsmede de overige wijzigingen over te nemen;
- II. geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen;
- III. het bestemmingsplan Eendrachtskade ZZ 12 conform dit voorstel gewijzigd vast te stellen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

Jacq. Wallage.

H.P. Bakker.

Raadsvoorstel - Voorbereidingskrediet kermisexploitantenterrein

RAADSVOORSTEL:

2008-2009

Ons kenmerk: RO 09.1930429

Registratienummer : GR 09.

Ingekomen op :

Onderwerp: Voorbereidingskrediet kermisexploitantenterrein

Groningen,

Aan de raad,

De omgeving van de Helper Westsingel, tussen de van Schendel- en de Jullensstraat, kenmerkt zich door een verscheidenheid aan oude (vervallen) bebouwing, braakliggende terreinen en een kermisexploitanten- cq. woonwagenterrein. In het gebied zijn verschillende initiatieven ontstaan die niet allemaal op elkaar aansluiten. Eén van de initiatieven, waarbij voor de kermisexploitanten een bestendige woonomgeving wordt gecreëerd tegenover de huidige locatie, heeft doen besluiten de voorgestelde gebiedsontwikkeling verder uit te werken.

Het project waarvoor het voorbereidingskrediet wordt aangevraagd heeft tot doel het projectgebied een kwaliteitsslag te geven in zowel stedenbouwkundige, volkshuisvestelijke als technische zin (beheer & onderhoud).

De ambitie voor het project Helperwestsingel fase 2 is als volgt te formuleren:

- het realiseren van een goede en duurzame woonomgeving voor de kermisexploitanten;
- het tegengaan van het stallen van attracties en/of pakwagens op het terrein, aan de openbare weg en op terreinen in de directe omgeving ten gunste van een leefbare woonomgeving;
- het versterken van de groene zone langs het Helperdiep, waarbij als uitgangspunt o.a. de 5 meter grens als afstand tot de waterlijn uit de nadere eisenregeling wordt gehanteerd;
- het maken van een gebied met een aantrekkelijk karakter, gebaseerd op de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving zoals weergegeven in de Nadere Richtlijnen voor de omgeving van het Helperdiep die door ons college in 2003 zijn vastgesteld;
- het (indien mogelijk) behouden, herstellen en eventueel verplaatsen van de Finse School, met een bestendige functie voor de toekomst.

Waar in het verleden nog was uitgegaan van sec verplaatsing van het kermisexploitantenterrein naar de overzijde van de straat, wordt in dit onderzoek

Raadsvoorstel - Voorbereidingskrediet kermisexploitantenterrein

2

voorgesteld om ook de mogelijkheden van renovatie of vernieuwing van de huidige locatie in beeld te brengen, onder andere omdat de bewoners daarom nadrukkelijk hebben verzocht en ook wij een vergelijking met ook deze variant relevant vinden.

Er worden daarom drie ontwikkelingsmodellen opgesteld, samenhangend met de wijze waarop met het kermisexploitantenterrein wordt omgegaan:

- renovatie van het bestaande kermisexploitantenterrein;
- vernieuwing van het huidige kermisexploitantenterrein;
- verplaatsing kermisexploitantenterrein naar de overkant van de straat.

Bij renovatie van het bestaande terrein wordt uitgegaan van het behoud van de huidige structuren van wegen en standplaatsen. Onderzocht wordt of het noodzakelijk is om de riolering te vervangen, of de inrichting van de standplaatsen voldoet aan brandweervoorschriften, het wenselijk is een strook langs het Helperdiep ecologisch in te richten en of het wenselijk is om binnen de huidige structuren ook woningen te realiseren. Ook zal de bodemkwaliteit moeten worden onderzocht. Naast deze ontwerpogave wordt ook aandacht besteed aan de toekomstbestendige woonomgeving van deze oplossing: heeft het terrein ook naar de toekomst toe de potentie om een woonterrein te zijn voor (nieuwe) woonwagenbewoners?

Een ander model betreft het vernieuwen van het huidige kermisexploitantenterrein naar een terrein met nieuwe wegstructuren, nieuwe standplaatsen, aangevuld met woningen. Bij vernieuwing wordt uitgegaan van het vervangen van een aantal standplaatsen door woningbouw. Daar waar in de huidige situatie standplaatsen een lengte hebben van 12 meter, met een variabele breedte tussen 5 en 14 meter, gaan we bij vernieuwing uit van eenduidige standplaatsgroottes. De algemene ontwerpogaven van model renovatie gelden ook bij dit model.

Het laatste model is het verplaatsen van het kermisexploitantenterrein naar de overkant van de straat. Uitgangspunt is hierbij eveneens een eenduidige standplaatsgrootte, de brandweervoorschriften en een toekomstbestendige woonomgeving.

Bij elk model wordt onderzocht wat de potentie is van het terrein waar het kermisexploitantenterrein niet wordt gerealiseerd. De potentiële opbrengst van deze ontwikkelgrond is een belangrijke kostendrager voor de renovatie, vernieuwing of verplaatsing van het terrein. Tevens wordt onderzocht of er mogelijkheden zijn om de Finse School (Helper Westsingel 96) te herstellen en eventueel te verplaatsen binnen het projectgebied.

Elk van deze modellen wordt onderzocht op haalbaarheid. Hierbij wordt aandacht besteed aan de factoren tijd, geld en kwaliteit. Daarbij wordt ook aangegeven wat de gevolgen zijn van elk model voor de huidige bewoners. Hierbij moet gedacht worden aan overlast tijdens de bouw, verhuisbewegingen, grootte van de standplaatsen etc. Uitgangspunt is dat in geen van de ontwikkelingsmodellen ruimte overblijft voor het stallen van attracties en/of pakwagens. Het terrein wordt een woongebied, met dito klimaat.

Raadsvoorstel - Voorbereidingskrediet kermisexploitantenterrein

3

De modellen en de gevolgen daarvan worden door de gemeente opgesteld en op regelmatige basis besproken met de bewonersvereniging van de kermisexploitanten en het wijkcomité Helpman alvorens ze worden voorgelegd aan ons college en raad.

De inhoud van het project op hoofdlijnen:

1^e fase (tot eind 2009);

1. onderzoek naar de renovatie, vernieuwing of verplaatsing van het kermisexploitantenterrein, inclusief een indicatie van de kosten en opbrengsten;
2. onderzoek naar de mogelijkheden van de Finse School;
3. onderzoek naar de mogelijkheden van de locatie waar het kermisexploitantenterrein niet gevestigd wordt (terrein langs het water of terrein van de Finse School);
4. overleg en toetsing particuliere initiatieven Jullensstraat e.o.;
5. bespreken van de varianten met de bewonersorganisatie van het kermisexploitantenterrein én met het wijkcomité Helpman;
6. opstellen van een besluitdocument om te komen tot een keuze met welke variant verder wordt gegaan en vaststelling benodigd krediet.

2^e fase (2010 – 2013);

7. het uitwerken van de gekozen variant in een definitief ontwerp;
8. het voeren van de planologische procedure voor het kermisexploitantenterrein en de nieuwbouwlocatie;
9. realisatie van de renovatie, vernieuwing of verplaatsing van het kermisexploitantenterrein;
10. invulling en realisatie nieuwbouwlocatie.

Participatieparagraaf.

In het verleden zijn diverse malen gesprekken gevoerd en plannen gemaakt met de bewoners van het kermisexploitantenterrein voor het opknappen en renoveren van het terrein. Die plannen hebben, om uiteenlopende redenen, tot op heden nooit tot structurele verbeteringen geleid. In de afgelopen periode is intensief gesproken met de bewoners. Dit heeft geresulteerd in het oprichten van een bewonersvereniging voor de kermisexploitanten. Het bureau woonwagenzaken en de projectleider hebben op reguliere basis overleg met de bewonersorganisatie. Het overleg verloopt constructief. Tijdens deze gesprekken is vanuit de bewoners de wens uitgesproken om ook de renovatie of vernieuwing op het huidige terrein te onderzoeken. Om een goed besluit te kunnen nemen over de toekomst van dit gebied vinden wij deze vergelijking relevant. Met dit voorstel wordt hieraan gehoor gegeven.

Financiën.

De planontwikkelingskosten voor het opstellen van het onderzoek en de intensieve procesbegeleiding zijn geraamd op € 90.000,--. Bovenop dit bedrag dient nog rekening gehouden te worden met de post onvoorzien en de post rente ter hoogte van € 10.000,--. Het totaal aan te vragen krediet komt daarmee uit op € 100.000,--.

Raadsvoorstel - Voorbereidingskrediet kermisexploitantenterrein

4

Dit project wordt voorgefinancierd vanuit de nog te openen grondexploitatie, waarbij de dekking volgt uit de toekomstige verkoop van bouwrijpe grond. Dit kan zijn het huidige kermisexploitantenterrein, maar ook het terrein van de Finse School. De ontwikkelscenario's resulteren mogelijk in een tekort dat aangevuld dient te worden met in- of externe bijdragen. De wijze waarop uiteindelijk de totale financiering van het project wordt geregeld, maakt onderdeel uit van het besluitdocument voor de ontwikkelingsmodellen voor uw raad. Ten behoeve van het project worden inspanningen gedaan om subsidie te verkrijgen; dit zal nog nader uitgewerkt moeten worden en onderdeel uitmaken van het besluitdocument voor uw raad. Mocht in de loop van het proces onverhoopt het besluit worden genomen niet door te gaan met het plan, dan dienen de tot dan toe gemaakte kosten (uren eigen organisatie, onderzoeken, rente, e.d.) als verlies te worden genomen. Dekking uit toekomstige verkoop van bouwrijpe grond ontbreekt in dat geval.

Begrotingswijziging 2009						
Betrokken dienst(en)	RO/EZ					
Naam voorstel	Voorbereidingskrediet kermisexploitantenterrein					
Incidenteel / Structureel	Incidenteel					
Soort wijziging	Investing					
Tijdsplanning krediet	2009-2010					
Pr.gr. Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Toevoeging reserve	Onttrekking reserve	Saldo
7.02 Woningbouwlocaties	100.000	100.000	-	-	-	-
Totale begrotingswijziging	100.000	100.000	-	-	-	-

Besluit.

Gelet op vorenstaande en onder overlegging van bijbehorende stukken stellen wij u voor te besluiten:

- I. kennis te nemen van het voorgenomen onderzoek naar de renovatie, vernieuwing of verplaatsing van het kermisexploitantenterrein;
- II. een (plan)kostenkrediet beschikbaar te stellen van € 100.000,- te dekken uit de toekomstige verkoop van bouwrijpe grond;
- III. de gemeentebegroting 2009 dienovereenkomstig te wijzigen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Waterrand Oosterparkwijk

RAADSVOORSTEL:

2008-2009

Ons kenmerk: RO 09.1908476

Registratienummer : GR 09.

Ingekomen op :

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Waterrand Oosterparkwijk"

Groningen,

Aan de raad,

Aanleiding.

Op 29 oktober 2008 heeft uw raad het bestemmingsplan Waterrand Oosterparkwijk vastgesteld. Tevens heeft u een amendement aangenomen, dat ten doel had om bij de woonschepen in het Oosterhamrikkanaal aanmerkelijk grotere tuinen dan 20 m² en bergingen op de oever toe te staan.

Het amendement leidde tot een juridisch en beleidsmatig onduidelijke situatie. Dit werd veroorzaakt doordat het amendement een wijziging in de voorschriften van het bestemmingsplan veroorzaakte, zodat de nieuwe voorschriften niet meer strookte, met de ruimtelijke onderbouwing in de toelichting van het bestemmingsplan. Hierdoor werd een onthouding van goedkeuring van het plan door Gedeputeerde Staten verwacht. Om deze reden heeft de raad op 17 december 2008 besloten tot intrekking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Het college kreeg de opdracht een nieuw voorstel voor te leggen na overleg met belanghebbenden.

Er heeft een aantal malen politiek en ambtelijk overleg plaatsgevonden met de woonschepbewoners. Getracht is tot een overeenstemming te komen over de grootte van de door hen in gebruik te nemen tuin en het hebben van een berging in de tuin of in de nieuw te bouwen woningen, nabij de woonschepen, aan de overkant van de weg. Het een en ander in overeenstemming met de gedachten hierover in het bestemmingsplan Openbaar Vaarwater in voorbereiding.

Ook heeft overleg plaatsgevonden met woningcorporatie Nijestee, die heeft aangegeven ter plaatse circa 500 woningen te willen bouwen (zie bijlage). Nijestee is daardoor belanghebbende bij een goede woonkwaliteit en kan tevens fungeren als mogelijke aanbieder van bergingsruimte voor woonschepbewoners in de geprojecteerde nieuwbouw. Nijestee heeft medewerking toegezegd, mits de toekomstige situatie overeenkomstig hetgeen beschreven is in de visie voor het Oosterhamriktracé wordt gerealiseerd.

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Waterrand Oosterparkwijk

2

Het maximaal haalbare resultaat, waarbij het college zoveel mogelijk mee is gegaan met de wens van de woonschipbewoners om met name een berging te kunnen plaatsen in hun tuinen, heeft helaas niet geleid tot overeenstemming. Het college meent met het onderstaande voorstel u het meest haalbare resultaat te kunnen presenteren.

In het voorliggend bestemmingsplan wordt voorgesteld bij woonschepen tussen de Zaagmulders- en de Oliemuldersbrug het volgende toe te staan:

- tuinen met een breedte ter grootte van één derde van de ligplaats van het naastliggend woonschip en een diepte van in principe 7 meter, waardoor tuinen mogelijk zijn variërend van plm. 45 m² tot plm. 105 m²; dit levert voor een binnenstedelijke situatie forse tuinen op;
- bergingen van 2 meter bij 2 meter en met een hoogte van 3 meter in de tuinen en tevens bergingen in de geprojecteerde nieuwbouw.

Eén en ander zal worden vastgelegd in een bruikleenovereenkomst.

Het plan is nu gereed voor vaststelling. Waar nodig is een hogere waarde op grond van de Wet geluidhinder verleend. De procedure met betrekking tot hogere milieuwwaarden is inmiddels doorlopen.

Het bestemmingsplan is, evenals dat reeds was gebeurd ten behoeven van de definitieve vaststelling ervan in oktober 2008, op grond van artikel 23 van de WRO met ingang van 19 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 en 1 mondelinge zienswijze ingediend.

Achtergrond.

Het plangebied wordt begrensd door het Wielewaalplein in het westen, het Oosterhamrikkanaal in het noorden, het Van Starckenborghkanaal in het oosten en door de Asterstraat, de Pioenstraat, de Kraanvogelstraat, de Oliemuldersweg en de Vinkenstraat in het zuiden.

Ter plaatse van voormalige bedrijfsbebouwing langs de waterrand van het Oosterhamrikkanaal en het Van Starckenborghkanaal zal binnenkort woningbouw, al dan niet boven of afgewisseld met bebouwing ten behoeve van lichte bedrijvigheid, gezondheidszorg of kleine kantoren, worden gerealiseerd op grond van het voorliggend bestemmingsplan. Voorts kan de bestaande bebouwing aan de noordzijde van de Vinkenstraat samen met de Oosterhamrikkade Zuidzijde worden vervangen door nieuwe gesloten bouwblokken.

Aan het Oosterhamrikkanaal is een aangenaam woon- en verblijfsklimaat voor zowel woonschipbewoners als de toekomstige bewoners en gebruikers van de nieuwe panden aan het kanaal van belang. Het gebied wordt omgevormd van een verlaten bedrijvengebied tot een mooie wijktrand met kwalitatief hoogwaardige bebouwing en een groene oever met nieuwe straatwanden en nieuwe functies. Door de verbetering van de kanaalzone wordt de barrière tussen de Oosterparkwijk en de Korrewegwijk geslecht en gaan de "gezichten" van de beide wijken naar elkaar toestaan. Doorsteekjes in de nieuwbouw maken contact tussen wijk en water mogelijk. Het water van de kanalen wordt als aantrekkelijk centraal element meer betrokken worden bij de omgeving.

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Waterrand Oosterparkwijk

3

Aan de oostzijde tussen de Struisvogelstraat en het Van Starckenborghkanaal blijft een strook met voornamelijk bedrijfsbebouwing bestaan en verrijst aan het water van het Van Starckenborghkanaal een nieuw woonbuurtje.

Het plangebied maakt deel uit van de Ontwikkelingsvisie Oosterhamriktracé (2004) die door de raad is vastgesteld. Hierin wordt gestreefd naar een openbaar toegankelijke boulevard voor passanten vanaf de noordoostelijke wijken. Het plan is voorts gebaseerd op het wijkvernieuwingsplan en het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid. Tot slot wordt met het voorliggend bestemmingsplan aangesloten op de regeling in het ontwerpbestemmingsplan Openbaar Vaarwater (BOV).

Zienswijzen.

Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend door of namens:

1. de heer E. Oostinga, Oosterhamrikkade 1041, en de heer J. Belgraver, Oosterhamrikkade 1021, 9713 KA Groningen, mede namens 12 andere woonschiphouders van het Oosterhamrikkanaal;
2. de heer J. Doesburg (mondeling) en de heer J. Doesburg en de heer R. Doesburg namens Autoverhuur Doesburg (schriftelijk), Oosterhamrikkade 109, 9713 KC Groningen;
3. de heer J. Bolt van De Vries & Doornbos advocaten & belastingkundige, namens de heer A. van Zanten van Boekbinderij Arnold van Zanten, Oosterhamrikkade ZZ 111-113, 9713 KC Groningen.

De schriftelijke zienswijzen en een verslag van de mondelinge zienswijze zijn integraal opgenomen in de bijlage bij dit voorstel. Hierna zijn de zienswijzen samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

1. Zienswijze van Oostinga en Belgraver c.s. mede namens 12 andere woonschiphouders.

Zienswijze: tuinen en schuurtjes bij woonschepen aan de Oosterhamrikkade.

De woonschiphouders waren zeer verheugd dat de inspraakreactie heeft geleid tot het toestaan van tuintjes van 20 m², alsmede vlonders e.d. voor de woonschiphouders. Echter, zij vinden dat tuinen bij de woonschepen groter moeten zijn en dat tevens schuurtjes moeten worden toegestaan.

Het vigerend bestemmingsplan is de UVOV (Uniforme voorschriften openbaar vaarwater) waar schuurtjes bij vrijstelling mogelijk werden gemaakt. De gemeente heeft door jarenlang gedoogbeleid impliciet rechten verleend en gaat voorbij aan een lange voorgeschiedenis met betrekking van legalisatie van walgebruik. Dit is ook het uitgangspunt voor het ontwerp-Bestemmingsplan Openbaar Vaarwater (BOV), waarin Oosterhamrikkanaal Zuidzijde niet is opgenomen. Het belang van de openbaarheid en nieuwbouwplannen zijn geen rechtvaardiging voor rechtsongelijkheid.

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Waterrand Oosterparkwijk

4

Gemeentelijke reactie.

Belangenafweging.

Na afweging van de belangen van Nijestee/toekomstige bewoners en gebruikers, het stedelijk en wijkbelang en het belang van woonschipbewoners, met inachtneming van de situatie ter plaatse (zie hierna), wordt in deze versie van het bestemmingsplan voorgesteld de omvang van de toegestane tuinen te verruimen naar een tuinbreedte van eenderde van de ligplaats van het woonschip (zie voor de berekening paragraaf 6.3.1) en een diepte van 7 meter (artikel 9). Dit resulteert in tuinen variërend van plm. 45 m² tot plm. 105 m² voor de schepen tussen de Zaagmulders- en Oliemuldersbrug. Deze omvang is fors, zeker voor een stadstuin. Voor een tweetal schepen ten oosten van de Oliemuldersbrug is de oppervlakte geringer door de smalle oever.

Voor deze omvang is gekozen om de volgende redenen. Uitgegaan is van een maximale tuin voor woonschipbewoners na de hiervoor vermelde belangenafweging. Voor een diepte van 7 meter wordt gekozen om vanaf de kant van de weg (inclusief stoep) 3 meter als openbaar groen te behouden; het minimum van 3 meter is vereist. De diepte van de groene oever is ter plaatse overwegend 10 tot 11 meter.

Bij deze keuze resteert tussen de toegestane tuinen de minimaal noodzakelijke openbare buitenruimte ten behoeve van de huurders van de geprojecteerde woningen aan Oosterhamrikkade Zuidzijde en ten behoeve van passanten op deze route. Deze ruimte is voorts nodig: omdat het gebied deel uitmaakt van de nieuwe radiaal naar de binnenstad; voor het zonder barrières naar elkaar toewenden van de voorzijden van de Oosterparkwijk en de Korrewegwijk; voor het betrekken van beide wijken op het water: de zichtrelatie op het water wordt hersteld; voor de omvorming van het gebied langs het Oosterhamrikkanaal tot een route met een boulevardachtige uitstraling met nieuwe straatwanden en nieuwe functies. Bij veel elementen van deze kwaliteitsslag zijn ook de woonschipbewoners gebaat.

In de tuinen zijn schuurtjes van 2x2 meter toegestaan, bijvoorbeeld als fietsenberging. Een grotere berging op de oever is ongewenst, gezien het belang van de oever voor (toekomstig) omwonenden en de kwaliteitsverbetering van de wijkrand/stadsstructuur. Voor extra bergruimte zijn naast de toegestane schuurtjes op de oever bergingen ten behoeve van woonschepen in de geprojecteerde nieuwbouw aan de Oosterhamrikkade toegestaan.

Realisering van de gewenste situatie.

De hiervoor beschreven planologische regeling op de groene oever van Oosterhamrikkade Zuidzijde wordt gerealiseerd door middel van een bruikleenovereenkomst. Een dergelijke overeenkomst heeft te maken met het feit dat oevers, zoals de Oosterhamrikkade, eigendom zijn van de gemeente, wat ook onder meer blijkt uit de kadastrale gegevens. Vanwege het gemeentelijk eigendom is verkrijgende verjaring niet aan de orde.

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Waterrand Oosterparkwijk

5

Juridische regelingen.

Planologische regelingen voor gebruik van de oever bij woonschepen zijn te vinden in het ontwerp-Bestemmingsplan Openbaar Vaarwater (BOV) en de Uniforme Voorschriften Openbaar Vaarwater (UVOV).

In het BOV zijn niet voor alle woonschipbewoners tuinen en/of schuurtjes toegestaan. Waar tuinen wel zijn toegestaan verschilt de omvang. Dit hangt samen met de situatie ter plaatse, zoals het beleidsmatige belang van de betreffende oever voor de stad en de feitelijk beschikbare diepte van de oever, bijvoorbeeld in relatie tot de aanwezigheid van bomen en/of een fietspad. De oppervlakte van de tuinen bij woonschepen langs het Noordwillemskanaal is bijvoorbeeld 24 m² tot 46 m². Rechtsgelijkheid is uitsluitend relevant indien het gaat om gelijke situaties; dat is hier niet aan de orde.

In de UVOV (1997) worden geen tuinen geregeld. Op grond van de UVOV konden burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen voor het bouwen van 1 schuurtje per woonschip; er bestond op dit punt dus geen direct recht. De tot en met 29 mei 1996 opgerichte schuurtjes konden, planologisch gezien, onder het overgangsrecht tijdelijk blijven bestaan. Echter, overgangsrecht verschaft geen bouwvergunningvervangende titel. In alle gevallen dient te zijn voldaan aan het bepaalde in of krachtens de Woningwet.

Gedogen.

Tot voor kort werd door de gemeente gesteld dat voor de hele stad zou worden bekeken of en zo ja, waar en in welke vorm, een formele bruikleenovereenkomst met woonschipbewoners zou kunnen worden opgesteld. Daaruit kan geconcludeerd worden dat het voortdurend duidelijk is geweest, dat privaat gebruik niet in alle gevallen/in elke vorm of omvang als wenselijk werd gezien. Wel is de afgelopen jaren bouwvergunning afgegeven voor een aantal schuurtjes. Aan het Oosterhamrikkanaal bevindt zich d.d. april 2009 op de oever één schuurtje met een (permanente) bouwvergunning (Oosterhamrikkade 1029) en op nummer 1021 een schuurtje met een tijdelijke bouwvergunning (tot medio 2011). Met het – door middel van een bruikleenovereenkomst – formeel in gebruik geven van delen van de oever in de stad is eind 2008 een begin gemaakt (voor de Wilhelminakade en de Hofstede de Grootkade).

Conclusie: Wij achten de zienswijze gegrond voor zover het gaat om het vergroten van de toegestane tuinen naar een breedte van eenderde van de ligplaats van het woonschip en een diepte van maximaal 7 meter met een minimum afstand van 3 meter tot de rand van de weg (inclusief stoep), het toestaan van schuurtjes met een oppervlak van 2x2 meter ter aanvulling op de regeling dat er een mogelijkheid is voor inpandige bergingen in de bouwblokken aan de Oosterhamrikkade, en het opnemen van een regeling dat twee schuurtjes - aan de Oosterhamrikkade 1021 en 1029 - opgericht met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet onder het overgangsrecht kunnen blijven bestaan; voor het overige achten wij de zienswijze ongegrond.

Zienswijze: onderbouwing beleid oever.

Het beleid ten aanzien van de oever wordt onvoldoende onderbouwd. De huidige regelgeving van schuurtjes, de UVOV van 1997, wordt wat betreft het gebruik van de groene oever door woonschipbewoners in het bestemmingsplan verzwegen; hierin was vrijstelling voor het bouwen van schuurtjes mogelijk.

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Waterrand Oosterparkwijk

6

Gemeentelijke reactie.

Op meerdere plekken in de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven wat het beleid is ten aanzien van de oever. Wij zijn het ermee eens dat dit voor de woonschipbewoners te weinig expliciet is. Om deze reden is in de voorliggende versie van het plan in paragraaf 4.2.4 het beleid ten aanzien van de oever, zoals hiervoor beschreven, opgenomen. De woonschepen ter plaatse van Oosterhamrikkade 1021 en 1029, gelegen buiten het plangebied, zijn ter verduidelijking op de plankaart ingetekend; dit heeft echter geen juridische betekenis. De huidige regelgeving van schuurtjes, de UVOV van 1997, is inderdaad abusievelijk niet vermeld en daarom alsnog opgenomen (paragraaf 6.2).

Conclusie: Wij achten de zienswijze gegrond.

Overige zienswijzen.

Voor overige zienswijzen wordt verwezen naar de punten genoemd in de inspraakreactie waarin is vermeld dat de woonschipbewoners van mening zijn, dat de nieuwbouw aan het Oosterhamrikkanaal geluid-, schaduw-, privacy-, wind- en parkeeroverlast zal veroorzaken.

Gemeentelijke reactie.

De gemeente heeft in het inspraakverslag hierop samengevat als volgt gereageerd: Schaduwoverlast blijft beperkt, zeker gezien het feit dat op dit moment ook tot 15 meter hoog mag worden gebouwd (zie ook het zonnediagram in het inspraakverslag), geluid-, privacy-, wind- en parkeeroverlast zullen zich niet of nauwelijks voordoen. Concreet:

- De maximaal toegestane hoogte bij recht op grond van het voorliggend plan is over het algemeen 14 meter; het vigerend plan staat 15 meter toe. Wat dat betreft, betekent het plan geen verslechtering. Uit het bezonningsdiagram dat bij dit inspraakverslag is gevoegd, blijkt dat de schaduw van de hoogte-accnten door de beperkte omvang in beperkte mate meer schaduw opleveren dan op dit moment het geval is. Doordat de schaduw in de loop van de dag steeds op andere gebieden valt, is de zonlichtvermindering van de bouwblokken op de woonschepen acceptabel. Dit mede in het licht van de reeds bestaande (deels monumentale) kastanjabomen, die hier blijven staan.
- De afstand van de rooilijn tot aan de boten blijft voor het overgrote deel van de woonboten gehandhaafd op circa 20 meter. Dit is een ruime maat, gezien de binnenstedelijke situatie.
- Wat betreft aantasting van de privacy door inkijk van overhangende balkons: vanuit overhangende balkons is het niet mogelijk bij de ramen van de woonschipbewoners naar binnen te kijken. Voorts is hier geen sprake van nieuwbouw op een tot nu toe open plek: het gaat om vervangende nieuwbouw.
- Het parkeren voor de nieuwbouw wordt op eigen terrein binnen de nieuwe te bouwen blokken opgelost.
- Toename van geluidsoverlast door de bouw zal rekenkundig hooguit een effect van 0,1 tot enkele tienden van dB's geven. In de praktijk zal dit niet tot nauwelijks waarneembaar zijn.
- Gezien de overheersende westelijke wind en de richting van het kanaal (zuidwest-noordoost) en gezien de reeds aanwezige bestaande bebouwing, die wordt vervangen, is windhinder ten gevolge van de nieuwbouw niet aannemelijk.

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Waterrand Oosterparkwijk

7

Conclusie: Wij achten deze zienswijze ongegrond.

2. Zienswijze Doesburg (zie mondelinge zienswijze van J. Doesburg, bijgestaan door zijn architect A. Visser, d.d. 15 juni 2008 en de schriftelijke zienswijze van J. Doesburg en R. Doesburg namens Autoverhuur Doesburg d.d. 24 juni 2008).

Zienswijze: ruimtelijke en functionele eisen.

Het bebouwingspercentage is 80% met een bouwhoogte van ten hoogste 6 meter en maximaal 2 bouwlagen. Gewenst is 100% bebouwing over 2 bouwlagen. De tweede bouwlaag/eerste verdieping moet gebruikt kunnen worden voor kantoren en (deels) voor het inrijden van auto's tot 4,5 meter hoogte. In de tot wonen en werken bestemde ontwikkelingsgebieden langs het Oosterhamrikkanaal is een parkeerdek als oplossing gekozen. Gewenst is vrijheid in een later stadium te kunnen kiezen uit een parkeeroplossing.

Gemeentelijke reactie.

Wij zijn het met Doesburg eens, dat bij recht meer bebouwingsmogelijkheden kunnen worden toegestaan, namelijk een bebouwingspercentage van 100% en een hoogte van 8 meter. De plankaart is aangepast. Ook na wijziging moet inpassing van het bedrijf mogelijk zijn (lid 6.8.1 onder 1). Daarom is de wijzigingsbevoegdheid als volgt verruimd: het bedrijf wordt expliciet in de wijzigingsbevoegdheid vermeld; het bedrijf mag over de hele begane grond ter plaatse van het perceel met de aanduiding "specifieke vorm van gemengd-autoverhuur" worden uitgeoefend; op de eerste verdieping zijn op het perceel kantoren toegestaan; voor het bedrijf is er de mogelijkheid voor het inrijden van auto's tot 4,5 meter hoogte.

Er is vrijheid in het kiezen van de parkeeroplossing binnen de beschreven mogelijkheden (ondergronds, halfverdiept tot 1,20 meter hoogte en onder een parkeerdek op de begane grond). De parkeeroplossing zoals bedoeld in de bestemming Wonen is na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid toegestaan (zie ook hierna onder Overige wijzigingen).

Conclusie: Wij achten de zienswijze inzake de wens de bebouwings- en functionele eisen te verruimen gegrond.

Zienswijze: bedrijf met de diverse bijbehorende activiteiten in de bedrijvenlijst zetten.

Verzocht wordt het autoverhuurbedrijf c.a. toe te voegen aan de lijst positief bestemde bedrijven en dit specifiek te vermelden op de plankaart en in de voorschriften inclusief de diverse activiteiten van de bedrijfsvoering.

Gemeentelijke reactie.

Het bedrijf is reeds positief bestemd en specifiek vermeld in lid 6.1.1, en bovendien specifiek aangegeven op de plankaart. De diverse activiteiten van de bedrijfsvoering vallen onder de additionele voorzieningen en behoeven daarom niet apart te worden vermeld.

Conclusie: Wij achten de zienswijze ongegrond.

Zienswijze: de wijzigingsbevoegdheid.

De wijzigingsbevoegdheid leidt tot vertraging. De ontwikkeling van het perceel is nu afhankelijk van de naastgelegen percelen. Gewenst is gelijkstelling met de

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Waterrand Oosterparkwijk

8

ontwikkelingsblokken langs de Oosterhamrikkade.

Gemeentelijke reactie.

Het gebied met wijzigingsbevoegdheid 1 waartoe de grond van Autoverhuur Doesburg behoort, is momenteel in handen van autobedrijf Doesburg en Boekbinderij van Zanten. De bestaande situatie is beschermd door middel van een positieve bestemming en kan derhalve blijven bestaan. Een gelijkstelling met de ontwikkelingsblokken langs de Oosterhamrikkade is op dit moment onmogelijk, omdat het gebied - dat in eigendom is van Van Zanten en Van Doesburg - als het de bestemming Wonen krijgt, als één geheel moet worden ontwikkeld, dat wil zeggen inclusief de parkeeroplossing voor alle functies in het gebied en inclusief de ontsluiting. Deze aspecten zijn, gezien de eigendomssituatie en gezien het publieke karakter van de ontsluiting, op dit moment zonder wijzigingsbevoegdheid niet gewaarborgd. Daarom is de huidige situatie vastgelegd en blijft de wijzigingsbevoegdheid gehandhaafd.

Conclusie: Wij achten de zienswijze ongegrond.

3. Zienswijze namens A. van Zanten.

Zienswijze: de bovenwoning is geen dienstwoning.

Het perceel van Van Zanten betreft een zelfstandige bovenwoning, geen dienstwoning. De definitie van dienstwoning ontbreekt bovendien. Er is geen verschil met het plandeel Paradijsvogel-/Struisvogelstraat. Door de in het bestemmingsplan toegestane bouwhoogte komen privacy en lichtinval van de gebruikers van de bovenwoning in gevaar.

Gemeentelijke reactie.

Op grond van het vigerend en het voorliggend plan is de bedoelde woning een bedrijfswoning. Ter verduidelijking is de definitie van bedrijfswoning in artikel 1 toegevoegd. Echter, Van Zanten heeft gelijk dat er een bouwvergunning is gegeven voor het hebben van een woning. Om deze reden is in de voorliggende versie van het plan de woning op het perceel van Van Zanten als "woning" in plaats van bedrijfswoning aangemerkt (plankaart en lid 6.1.1).

Het verschil met het gebiedje tussen Paradijsvogelstraat en Struisvogelstraat is, dat daar een geleidelijke ontwikkeling wordt voorzien, waarbij het gebied van kleur kan verschieten naar wonen, wanneer de eigenaren dat willen (uiteraard binnen de kaders van dit plan). Voor het gebied Oosterhamrikkade Zuidzijde is daarentegen een actieve transformatie naar wonen voorzien, waarbij het gebied wordt opgewaardeerd naar een nieuwe stedelijke rand en waarin de nieuwe bebouwing een belangrijke rol speelt ter begeleiding van de nieuwe stedelijke radiaal. Voor de bestaande bedrijven aan de Oosterhamrikkade Zuidzijde wordt de bestaande situatie beschermd.

De in het voorliggend bestemmingsplan voorgestelde bouwhoogte op de naastgelegen percelen is op dit moment vergelijkbaar met het vigerend plan; juridisch verandert de bouwhoogte in de omgeving door het plan niet.

Conclusie: Wij achten de zienswijze gegrond voor zover de woning van Van Zanten in het bestemmingsplan wordt aangewezen als "woning" en voor het overige ongegrond.

Zienswijze: groothandel wordt uitgesloten.

Het bestemmingsplan beperkt de uitbreidingsmogelijkheden van Van Zanten. Het

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Waterrand Oosterparkwijk

9

bedrijf valt onder boekbinderijen (lid 6.1.1 onder a). Echter, voorbij wordt gegaan aan het feit dat de activiteiten van cliënt steeds meer verschuiven naar een groothandel in papier(waren). Groothandel wordt uitgesloten. Het is de vraag of de groothandel als additionele voorziening kan worden aangemerkt. Niet duidelijk is welke categorie van toepassing is.

Gemeentelijke reactie.

Om de boekbinderij niet te beperken in haar verschuivende activiteiten is tevens ter plaatse van het bedrijf groothandel in papier(waren) toegestaan. Lid 6.1.1 is aangevuld. De maximale categorie is 2 conform het vigerend plan, waarin handel en lichte industrie is toegestaan. Mochten de groothandelsactiviteiten verder toenemen dan zal moeten worden bekeken of aanvullende milieu- en technisch-bouwkundige eisen noodzakelijk zijn, mede gezien de op het perceel aanwezige woning.

Conclusie: Wij achten de zienswijze wat betreft de wens de groothandel expliciet te noemen gegrond en voor het overige ongegrond.

Zienswijze: de wijzigingsbevoegdheid.

Van Zanten mocht er vanuit gaan dat zijn bedrijf op deze locatie kan blijven gevestigd. Echter, voorgesteld wordt om een wijzigingsbevoegdheid op de percelen te leggen welke voorziet in de mogelijke realisatie van woningbouw. De gemeente maakt nu inbreuk op het rechtszekerheidsbeginsel door het huidige gebruik weer positief te bestemmen en een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Een wijzigingsbevoegdheid biedt geen zekerheid. De planologische onderbouwing voor een mogelijke verbindingsweg op het perceel van cliënt (zoals genoemd in de wijzigingsbevoegdheid) ontbreekt. Door de voorwaarde dat de verbindingsweg op het perceel van cliënt wordt gesitueerd, is hijzelf niet in de gelegenheid om het terrein als woongebied te ontwikkelen.

Gemeentelijke reactie.

Terecht wordt opgemerkt dat het huidige gebruik positief is bestemd. Het bestemmingsplan biedt aan de heer Van Zanten de zekerheid dat het huidige gebruik desgewenst kan worden gecontinueerd. Dit betekent dat er geen sprake is van aantasting van rechten en dat er geen reden is voor onzekerheid als gevolg van de wijzigingsbevoegdheid. De bestemming Gemengd blijft gelden voor het perceel. Op het perceel is namelijk geen aanwijzing ex artikel 13.1 WRO gelegd, zodat ook eventuele onteigening niet aan de orde is.

De objectieve begrenzing in de wijzigingsbevoegdheid geeft de kaders aan die de raad aan burgemeester en wethouders stelt voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Eén van de voorwaarden is het aanleggen van een weg. Doel daarvan is (gefaseerd) afgeronde bouwblokken met daartussen straten te creëren, zodat er onder meer een stedenbouwkundige verbinding komt tussen Oosterparkwijk en Oosterhamrikkanaal en tussen Oosterparkwijk en Korrewegwijk. Een en ander is uitvoerig gemotiveerd in het bestemmingsplan. Namens Van Zanten wordt gesteld dat door de verbindingsweg als voorwaarde op te nemen hem de gelegenheid wordt ontnomen om het perceel zelf als woongebied te ontwikkelen.

Echter, de wijzigingsbevoegdheid heeft niet ten doel nieuwe rechten te creëren, maar maakt uitsluitend met een eenvoudiger procedure dan bestemmingsplanherziening een wijziging van het bestemmingsplan mogelijk binnen tevoren vastgestelde kaders.

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Waterrand Oosterparkwijk

10

Conclusie: Wij achten de zienswijze ongegrond.

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Waterrand Oosterparkwijk

11

Overige wijzigingen.

Op grond van voortschrijdend inzicht of een gewijzigde situatie zijn de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan aangebracht.

- Verduidelijkt is dat oevers, taluds en groenvoorzieningen openbaar moeten zijn met uitzondering van de gronden die voor tuinen/schuurtjes van woonschip-bewoners zijn aangewezen (lid 9.1.1).
- In verband met de aankoop van Pioenstraat 186: de hele Alfa-Laval locatie was met uitzondering van een perceel aan de Pioenstraat 186 in eigendom van de gemeente Groningen. De Alfa-Laval locatie had in de tervisieversie van het bestemmingsplan de bestemming Wonen (uit te werken) gekregen met uitzondering van het hiervoor bedoelde perceel, dat de bestemming Gemengd had gekregen om het bestaande bedrijf te beschermen. Inmiddels heeft de gemeente het perceel gekocht. De hele Alfa-Laval locatie is nu in eigendom van de gemeente Groningen. In verband daarmee is aansluitend op het omliggend gebied aan het betreffende perceel de bestemming "Wonen (uit te werken)" gegeven in plaats van de bestemming Gemengd (plankaart) en is lid 6.8.1 onder 2 - oud -, c.q. de wijzigingsbevoegdheid van de bestemming Gemengd naar de bestemming Wonen (uit te werken) voor dit gebied geschrapt.
- Wat betreft Oosterhamrikkade 101: de aanwijzing ten aanzien van de gronden met de bestemming Wonen op de locatie Oosterhamrikkade 101 waar een forceerbedrijf is gevestigd, inhoudende dat deze in de naaste toekomst voor verwerkelijking in aanmerking komen, is geschrapt (was: lid 9.10; plankkaart). Op deze plek was de bestemming Wonen met een ontsluitingsweg gelegd; ook deze zijn geschrapt. Het perceel heeft in de voorliggende versie van het plan de bestemming Gemengd gekregen (plankaart), met daarbij een wijzigingsbevoegdheid en uitwerkingsplicht (lid 6.8.1 onder 2 - nieuw). De reden is, dat de afzonderlijke blokken aan de Oosterhamrikkade gefaseerd zullen worden gerealiseerd, zodat er voldoende andere bouwmogelijkheden in het gebied aanwezig zijn. Het bedrijf kan zijn activiteiten continueren. Mocht in de toekomst de locatie aan de gemeente worden aangeboden, dan kan met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid met uitwerkingsplicht alsnog een woongebied en een ontsluiting worden gecreëerd. Nu de bestemming vooralsnog Gemengd blijft, is het naastgelegen differentiatievlak ter plaatse van Oosterhamrikkade 103 in de bestemming Wonen verruimd.
- In verband met de gewijzigde status van de woning van Van Zanten (aanvankelijk als dienstwoning gekwalificeerd) zijn de voorschriften in de bestemming Gemengd zodanig aangepast dat ter plaatse van de aanduiding "wonen" maximaal 1 woning is toegestaan (lid 6.1.1), maar is een vrijstelling met referentiekader opgenomen voor het realiseren van meer woningen in het gebied tussen Kraanvogel- en Paradijsvogelstraat (lid 6.6.3). Om een goed woonklimaat te realiseren is in de bestemming Gemengd in de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat woningen uitsluitend zijn toegestaan mits verenigbaar met nabijgelegen bedrijfsactiviteiten. In dit lid is onder a tevens de verwijzing verbeterd.
- Ter plaatse van de bestemming Gemengd met Wijzigingsbevoegdheid 1 is op de plankkaart duidelijker het onderscheid aangegeven tussen de perceels- en de differentiatiegrenzen; op het deel dat niet in eigendom is van Van Zanten en

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Waterrand Oosterparkwijk

12

Doesburg is expliciet het bebouwingspercentage 0% gelegd. De bijbehorende wijzigingsbevoegdheid met uitwerkingsplicht (lid 6.8.1 onder 1) is vereenvoudigd en verduidelijkt: aangegeven is dat bij wijziging naar Wonen tevens een uitwerkingsplicht mogelijk is in plaats dat dat in twee stappen gebeurt (een juridisch-technische aanpassing); de eis inzake het bebouwingspercentage is geschrapt; de ruimtelijke en functionele invulling overeenkomstig de bestemming Wonen is directer aangegeven.

- Hoogte-accents 1 is iets verschoven (plankaart) en het toegestane oppervlak per bouwlaag is verruimd van 500 naar 550 m² om een betere woningplattegrond te verkrijgen. Voorts is de regeling voor hoogte-accents verduidelijkt (lid 9.2.2).
- Langs het Oosterhamrikkanaal is de aanduiding Menggebied verruimd nu uit studies inzake de Intense laagbouw blijkt dat het goed is om in wijken bedrijven, kantoren en instellingen op de begane grond mogelijk te maken. De wijzigingsbevoegdheid in de bestemming Gemengd is overeenkomstig aangepast.
- Ten behoeve van de bestemming Wonen en de wijzigingsbevoegdheid naar wonen zijn de parkeeroplossing/de bebouwingmogelijkheden ter plaatse van de aanduiding "parkeerdek" verruimd en verduidelijkt. De verwijzing in lid 6.6.3 onder a is verbeterd.
- De voorwaarden voor het verlenen van een aanlegvergunning in verband met de archeologische verwachtingswaarde zijn verruimd in de bestemmingen Gemengd, Verkeer en Wonen, zodat het realiseren van de bestemming niet onmogelijk wordt indien archeologische waarden worden verstoord (de leden 6.5.3, 8.4.3 en 9.5.3).
- Het overgangsrecht is verduidelijkt om misverstand uit te sluiten in die zin dat expliciet is aangegeven dat bouwwerken die niet met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet zijn gebouwd, uitgesloten zijn van het overgangsrecht (artikel 12).
- De vermelding dat via de PC per adres/bestemmingsvlak de voorschriften worden getoond, is voor dit plan onjuist en derhalve geschrapt (juridische toelichting). In verband met gewijzigd Welstandsbeleid en in verband met het beleid geen welstandsparagraaf meer op te nemen in bestemmingsplannen is paragraaf 4.5 van de plantoelichting inclusief de bijbehorende bijlage geschrapt. Het welstandsbeleid zal nu nog uitsluitend in het kader van de Welstandsnota worden geregeld.
- In verband met provinciaal beleid zijn reclamemasten hoger dan 6 meter uitgesloten.

Voorts is de toelichting overeenkomstig de in dit voorstel genoemde wijzigingen aangepast en zijn er enkele tekstuele en redactionele, niet-inhoudelijke wijzigingen aangebracht.

Economische uitvoerbaarheid.

De infrastructuur, die direct gelegen is aan de ontwikkellocaties 1 t/m 5, is meegenomen in het financiële overzicht van de integrale grondexploitatie Oosterhamriktracé. Deze kosten zijn hierin gedekt en zijn daarom niet meegenomen in deze paragraaf.

In de ontwikkelingsvisie "De radiaal wakker gekust" is een deel van het gebied, de locaties 1, 2 en 4, meegenomen in de gezamenlijke grondexploitatie van de gemeente Groningen met woningcorporatie Nijestee. In de grondexploitatie is de haalbaarheid van deze locaties aangetoond. Met Nijestee zijn afspraken gemaakt over wie wat ontwikkelt en wat de financiële gevolgen zijn. De uitkomsten hiervan zijn meegenomen in de

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Waterrand Oosterparkwijk

13

integrale grondexploitatie. Per ontwikkellocatie zal de economische uitvoerbaarheid aangegeven worden voor zover het gronden zijn van de gemeente Groningen. Langs het Oosterhamrikkanaal, tussen de Zaagmuldersweg en de Oliemuldersweg heeft de gemeente twee gebieden in bezit met een oppervlakte van ruim 6.200 m². Het doel is om hier een mix van grondgebonden woningen en appartementen te realiseren. Een sluitende grondexploitatie is mogelijk bij 22 grondgebonden woningen en 76 appartementen. De Alfa-Laval locatie, is geheel in eigendom van de gemeente Groningen. Om een verantwoorde grondexploitatie mogelijk te maken, is inzet van eigen middelen onontbeerlijk. In de berekening wordt ingezet op 50% dekking van de bodemsanering uit ISV-bodem. Daarnaast worden middelen uit ISV-bouwlocaties ter grootte van ongeveer € 2 miljoen ingezet. Met inachtneming van vorengenoemde uitgangspunten en inzet van interne middelen is de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond.

Juridische aspecten.

In het plangebied vigeren momenteel 6 (bestemmings)plannen en een aantal aanvullende en uniforme voorschriften (zie paragraaf 6.2).

Wij stellen 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 Waterrand Oosterparkwijk conform dit voorstel gewijzigd vast te stellen

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

Jacq. Wallage.

H.P. Bakker.

Raadsvoorstel - Inrichting winkelgebied Westerhaven

RAADSVOORSTEL:

2008-2009

Ons kenmerk: RO 09.1890956

Registratienummer : GR 09.

Ingekomen op :

Onderwerp: Inrichting winkelgebied Westerhaven

Groningen,

Aan de raad,

Inleiding.

Al vanaf de oplevering van het winkelgebied Westerhaven is er van diverse kanten de wens geuit om het plein verder te verfraaien en een aantal tekortkomingen te verbeteren. Al enige jaren wordt er gesproken over een mogelijk ontwerp. Belangrijke partij hierin is de eigenaar van het winkelcomplex BPF Bouwinvest. Zij heeft aangegeven bij te willen dragen in de kosten. In dit voorstel wordt u gevraagd in te stemmen met de inrichtingsplannen en een krediet beschikbaar te stellen voor een gedeeltelijke uitvoering ervan. Het bijzondere van dit voorstel is dat niet alleen de openbare ruimte is bekeken, maar ook de inrichting en uitstraling van het winkelcomplex is meegenomen. Door een goede samenwerking is een gezamenlijke analyse, een samenhangend ontwerp en gecombineerde bekostiging gerealiseerd.

Daarnaast wordt u geïnformeerd over de randen van de Westerhaven:

- kruispunt Westersingel;
- gebruik daktuin.

Wij zijn van mening dat de herinrichting van het winkelgebied niet los kan worden gezien van de ontwikkelingen aan weerszijden. Het kruispunt Westersingel/Astraat is een gevaarlijk kruispunt waar door een andere inrichting nieuwe kansen zouden kunnen ontstaan. Aan de andere zijde ontstaan nieuwe kansen door de komst van Academie Minerva. Daarom is het van belang om te bekijken hoe het gebruik van het park en de daktuin kan worden verbeterd.

Winkelgebied - huidige situatie.

Het winkelgebied is destijds ontwikkeld om een impuls te geven aan de Westerhaven en het omliggende gebied. Een parkeergarage en grootschalige detailhandel blijken inderdaad een belangrijke aantrekkingskracht te hebben op bezoekers. Het is voor veel bezoekers ook het begin- en eindpunt voor een bezoek aan de binnenstad. Daarmee functioneert het naar tevredenheid. Toch is er al vanaf het begin nog een aantal wensen om het complex te verbeteren. Daarover is de afgelopen jaren meermalen gesproken. Het huidige voorstel kan worden gezien als een uiteindelijk resultaat. Dat

Raadsvoorstel - Inrichting winkelgebied Westerhaven

2

het lang heeft geduurd, heeft te maken met veel tegengestelde belangen tussen gemeente en ondernemers en ondernemers onderling. Uiteindelijk ligt er nu een voorstel dat breed wordt gedragen door de ondernemers.

Openbare ruimte.

Door de *brede toegang* tot de Westerhaven (beide kanten) rijden er veel fietsers en ook auto's de Westerkade op. Dit is niet toegestaan, het is primair bedoeld als verblijfsgebied. Er staan ook verbodsborden (uitgezonderd venstertijden). Vanuit de politie is aangegeven dat handhaving niet eenvoudig is, omdat het ontwerp ook uitnodigt om in te rijden. Het blijkt bijvoorbeeld dat veel fietsers volstrekt niet beseffen dat ze een regel overtreden. Voor autoverkeer en doorgaand fiets/bromverkeer moet het minder aantrekkelijk worden het winkelgebied in te rijden. Daarnaast ervaren de winkeliers het plein als enigszins kaal. Er is behoefte aan "*aankleding*". De wensen variëren van bankjes, groen tot fietsenrekken. Ook zou het dakterras op de Mediamarkt meer gebruikt moeten worden. Het stripmuseum heeft aangegeven dat zij graag een duidelijkere aanduiding zou willen van de entree door de plaatsing van een *stripobject*.

Daarnaast heeft BPF een "retailscaan" laten maken, waaruit blijkt dat aan de uitstraling binnen (parkeergarage) en buiten het nodige kan verbeteren. Een belangrijke conclusie was ook dat het een economische noodzaak is om het "shopping centre" beter te positioneren.

Ontwerp.

Op basis van bovenstaande is samen met BPF Bouwinvest een aantal uitgangspunten opgesteld:

- de Westerhaven beter koppelen aan de binnenstad;
- de randen van de Westerhaven beter te markeren;
- in het winkelgebied gebruik te maken van de bestaande kenmerken;
 - o dat betekent de ruimte benutten bij de entree's;
 - o de aandacht zoveel mogelijk op de gevels laten;
 - o rekening te houden met de dynamiek aan de drukke zijde: een element dat het plein fysiek in tweeën deelt, maar waardoor het wel een eenheid blijft;
 - o rust en ontmoeting aan de stille zijde: koppeling van park en stille zijde door verlevendiging.

Vervolgens is hiervoor een ontwerp (zie bijlage) gemaakt dat uitgaat van:

- een bomerrij en zitgelegenheid tegenover Mc Donalds (inclusief herstraten/weghalen ander straatmeubilair);
- een verdiept plateau met fonteinen aan de stille kant van de Westerkade;
- het aanbrengen van randen bij de beide entrees.

Daarnaast heeft Bouwinvest opdracht gegeven voor een ontwerp om de herkenbaarheid (*signing*) van het winkelcomplex te verbeteren (zie bijlage). Het gaat dan om bebording/aankleding in de parkeergarage tot reclameuitingen op de gevels. Ook valt een herkenbare uitstraling voor het stripmuseum hieronder. De kosten worden geraamd op € 100.000,- en vallen onder de verantwoordelijkheid van Bouwinvest. Overigens moet hierbij worden opgemerkt dat mogelijke ontwerpen voor

Raadsvoorstel - Inrichting winkelgebied Westerhaven

3

de buitenkant nog wel moeten worden goedgekeurd door de Welstandscommissie.

Kosten	
Fase 2 drukke zijde	235.000
Fase 3 stille zijde + randen	389.000
Signing winkelcomplex	100.000
TOTAAL	724.000
Dekking	
Dienstabegroting ROEZ/SDC 2005-2008	200.000
Bijdrage BPF	135.000
Tekort	389.000

Financiën.

Voor de uitvoering is geld gereserveerd binnen de stadsdeelbudgetten van SDC Binnenstad (jaarschijven 2005-2008) ten bedrage van € 200.000,--. De bijdrage van € 135.000,-- van eigenaar Bouwinvest is bedoeld voor het complex, de entree stripmuseum en de openbare ruimte. Dat betekent dat zij € 100.000,-- zelf investeren in het complex en € 35.000,-- overmaken naar de gemeente Groningen als bijdrage in fase 2.

Dan rest uiteindelijk nog een tekort van € 389.000,-- en dat betekent dat met het raadsbesluit alleen fase 2 en de signing wordt uitgevoerd.

Participatie.

Ter besluitvorming ligt een voorstel voor om een deel van het winkelgebied Westerhaven te herinrichten. De participatie is geregeld op straatniveau. Dit is ingevuld door een tweetal sessies met de ondernemers van het winkelgebied waarin de plannen zijn toegelicht en besproken. Daarnaast is er vanaf het begin met de eigenaar van het winkelcomplex (BPF Bouwinvest) een intensief overleg geweest. Daarbij was ook steeds de locatiemanager (Meeüs Vastgoed) namens de ondernemers en eigenaar aanwezig.

Nagenoeg alle ondernemers kunnen instemmen met het ontwerp. In de laatste bijeenkomst heeft een ondernemer aangegeven bezwaar te hebben tegen bomen voor de ramen. Daarnaast werd betwijfeld of er wel gedegen onderzoek (tellingen) is gedaan naar de verkeersbewegingen. Gepleit werd vooral voor handhaving en daarna voor herinrichting.

Andere ondernemers deelden deze visie niet. In de laatste bijeenkomst is geconcludeerd dat het voorliggende ontwerp kan rekenen op een breed draagvlak. Er hebben geen tellingen of iets dergelijks plaatsgevonden, maar dat is voor een goede analyse ook niet nodig. Het is algemeen bekend (politie, ondernemers) dat de huidige inrichting uitnodigt om binnen te rijden. Het belang van meer bomen in de binnenstad om reden van leefbaarheid, kwaliteit en duurzaamheid is groot. Het kan wel zo zijn dat daardoor het uitzicht verandert voor bewoners.

Uitvoering.

Raadsvoorstel - Inrichting winkelgebied Westerhaven

4

De uitvoering van fase 2 staat gepland na de zomer van 2009. De gemeente is verantwoordelijk voor de uitvoering van de openbare ruimte. BPF voor de signing van het winkelcomplex. Met BPF is afgesproken dat de bijdrage schriftelijk wordt bevestigd. Fase 3 wordt dus niet uitgevoerd.

Kruispunt.

In januari 2008 heeft ons college (naar aanleiding van vragen van de SP fractie) besloten tot een aanpassing van het kruispunt Westersingel/Astraat door een extra fietsstrook vanuit de binnenstad over het kruispunt heen te leggen. Op het kruispunt gebeuren veel fietsongevallen; het is één van de onveiligste kruispunten voor fietsers. Behalve een "fietsstrook" voorzag het plan ook in een middengeleider op de Westersingel.

Bij het ontwerp van het winkelgebied Westerhaven kwam de vraag naar voren of het niet beter is om fundamenteel naar het gehele kruispunt te kijken. Een andere inrichting zou kunnen bijdragen aan de verkeersveiligheid, aan de herkenbaarheid van het stripmuseum en het zou de Westerhaven nadrukkelijker linken aan de binnenstad (zie bijlage). Daarvoor is het noodzakelijk om te onderzoeken of bijvoorbeeld "shared space" voor de verschillende belangen een oplossing kan zijn. Want naast de eerdergenoemde pluspunten is het een druk kruispunt en de vraag moet worden beantwoord of shared space de vele verkeersbewegingen wel kan bolwerken. De adviescommissie Verkeer en Vervoer heeft onlangs een advies uitgebracht over het toepassen van shared space. Dit advies wordt na de zomer in uw raadscommissie Beheer & Verkeer besproken. Afhankelijk van de uitkomst wordt besloten of er een nader onderzoek moet worden gedaan naar het kruispunt Westersingel/Astraat.

Daktuin.

Op 28 mei 2004 is een overeenkomst gesloten tussen gemeente, AM vastgoed BV en BPF Bouwinvest over het park en de daktuin bij het Shoppingcentre Westerhaven. Onlangs heeft BPF aangegeven met de gemeente in overleg te willen over het gebruik van de daktuin. Er doet zich nu lekkage voor en als het aan BPF ligt wordt de daktuin vervangen door een gewoon dak, waardoor het openbare karakter verdwijnt. Met BPF is afgesproken dat die openbaar toegankelijk blijft en dat de gemeente en BPF zich zullen inspannen om een betere invulling te geven aan park en tuin.

Begrotingswijziging:

Begrotingswijziging 2009						
Betrokken dienst(en)	RO/EZ					
Naam voorstel	Herinrichting winkelgebied Westerhaven					
Incidenteel / Structureel	Incidenteel					
Soort wijziging	Investering					
Tijdsplanning krediet	2009-2011					
Pr.gr. Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Toevoeging reserve	Onttrekking reserve	Saldo
7.05 Verkeer en vervoer	235.000	235.000	-	-	-	-
Totale begrotingswijziging	235.000	235.000	-	-	-	-

Raadsvoorstel - Inrichting winkelgebied Westerhaven

5

Voorstel.

Wij stellen u voor te besluiten:

- I. in te stemmen met het herinrichtingsplan winkelgebied Westerhaven;
- II. hiervoor een uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen van € 235.000,-
met als dekking de reserveringen:
 - € 90.000,- stadsdeelbudget (2008);
 - € 110.000,- Binnenstad Beter II (2005);
 - de bijdrage van BPF Bouwinvest (€ 35.000,-).

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,