

Voorlopige agenda van de commissie Ruimte en Wonen van 10 februari 2010

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

Datum: woensdag 10 februari 2010
Aanvang: 16:30
Locatie: Nieuwe raadzaal
Voorzitter: mw. K.A. Hazewinkel
Griffier: mevr. M. Stoutjesdijk; (050) 367 77 22
Documenten: [verslag R&W 10 februari](#) (pdf)

A. Algemeen deel

A1. Opening en mededelingen

A2. Vaststelling agenda

A3. Lange-termijnagenda en lijst moties en toezeggingen

[Bijlage - Lange termijnagenda](#) (pdf)

[Bijlage - Overzicht moties en toezeggingen](#) (pdf)

A4. Conformstukken

Raadsvoorstel dd. 14-01-2010: Aanvullend plankostenkrediet project Driehoek Peizerweg

[Raadsvoorstel - GR10.2146959](#) (pdf)

Raadsvoorstel dd. 27-01-2010: Herziening grondexploitatie CiBoGa 2009

[Raadsvoorstel - GR10.2158328](#) (pdf)

Raadsvoorstel dd. 28-01-2010: Kredietaanvraag aankoop kavels Meerstad en rapportage optimalisaties grondexploitatie Meerstad

[Raadsvoorstel - GR10.2162295](#) (pdf)

A5. Rondvraag

B. Inhoudelijk deel

B1. Collegebrief dd. 22-01-2010: Nota Jongerenhuisvesting

Betrekken: collegebrief dd.17-01-2010: Time-out kamerverhuur Selwerd

[Collegebrief - GR10.2154973](#) (pdf)

[Collegebrief - GR10.2117472](#) (pdf)

commissie Ruimte en Wonen - woensdag 10 februari 2010

- B2. Raadsvoorstel dd. 27-01-2010: Evaluatie samenwerking Regio Groningen-Assen en meerjareninvesteringsprogramma 2010-2020
[Raadsvoorstel - GR10.2158329](#) (pdf)
- B3. Raadsvoorstel dd. 22-01-2010: Projectofferte Stationsgebied
Samen met commissie Beheer & Verkeer
[Raadsvoorstel - GR10.2155256](#) (pdf)

C. Huishoudelijk deel

C1. Ingekomen stukken en stukken ter kennisname

- 1.1 Informatie De Brugwachter
[Collegebrief - GR10.2145378](#) (pdf)
- 1.2 Groenparagraaf herinrichting winkelstrip
[Collegebrief - GR10.2148230](#) (pdf)
- 1.3 Chopinlaan, sporthal Vinkhuizen, Semmelweis, Spicastraat en verhuizing NOVO
[Collegebrief - GR10.2148228](#) (pdf)
- 1.4 Nieuwe grex Achter de Reitdijk
[Collegebrief - GR10.2116857](#) (pdf)
- 1.5 Jaarverslag 2008 Welstandscommissie
[Collegebrief - GR10.2149297](#) (pdf)
- 1.6 Tussenrapportage project omgevingsvergunning
[Collegebrief - GR10.2152103](#) (pdf)
- 1.7 Bouwplan hoek Siersteenlaan Kwartsstraat
[Collegebrief - GR10.2152101](#) (pdf)
- 1.8 Planvorming De Brugwachter
[Collegebrief - GR10.2163688](#) (pdf)

C2. Vaststelling verslag

Bij commissievergaderingen kunt u gebruik maken van het spreekrecht bij de inhoudelijke agendapunten (inclusief de conformstukken onder A) 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 R&W 10 februari

VERSLAG RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

Datum: 10 februari 2010
Plaats: nieuwe raadzaal
Tijd: 16.30 – 18.55 uur

Aanwezig: K.A. Hazewinkel, voorzitter (PvdA), H.F.B van der Heijdt (PvdA), J.D. Hukema (PvdA), J. Spakman (PvdA), E. Eikenaar (SP), L.R. van Gijlswijk (SP), B.G. de Boer (VVD, 17.45-18.35 uur), H.J. van Mameren (VVD), D. de Haan (GroenLinks), H. Miedema (GroenLinks), J. Vogel (CDA), H. Koops (CDA), S.S. Huisman (ChristenUnie), P. de Rook (D66), S.T. Antuma (Student en Stad).

Namens de griffie: M. Stoutjesdijk (commissiegriffier), I. Bolle.

De wethouder: F. de Vries.

Met kennisgeving afwezig: R.J. Prummel (Stadspartij), M. Baldew (PvdA).

Verslag: B.W. Nijweide (Notuleerservice Nederland)

Insprekers bij agendapunt B.1: De heer K. Dijkman (bewoner Vinkhuizen), mevrouw K. Alons (namens vertegenwoordigers van wijkraden), de heer W.G. de Groot (namens de Groninger studentenbond en andere studentenorganisaties), de heer K. Hofstra (namens de bewonersorganisatie Hortusbuurt), de heer R. de Vries (namens Bewoners Organisatie Beijum).

Verwijderd: Wijk

Verwijderd: s

A. ALGEMEEN DEEL

A.1 Mededelingen voorzitter en wethouders

De voorzitter:

- Opent de vergadering en heet iedereen welkom bij deze laatste reguliere raadscommissievergadering Ruimte en Wonen van deze raadsperiode.
- Geeft afmeldingen door wegens ziekte van de heer Baldew (PvdA) en de heer Prummel (Stadspartij). De heer Van der Wilt (D66) laat zich vervangen door de heer De Rook en de heer Seton (CDA) laat zich vervangen door de heer Koops.
- Deelt mee dat donderdag 11 februari bij het gesprek met de heer Thomas Müller over de Oostwand raadsleden kunnen aansluiten.
- Deelt mee dat een aantal stukken is rondgedeeld en verzoekt die toe te voegen aan de lijst met stukken ter kennisname van deze vergadering.
- Zegt dat de gesloten envelop die is rondgedeeld een vertrouwelijk verslag bevat dat aan het eind van de vergadering kan worden vastgesteld.

Wethouder De Vries:

- Wijst er met betrekking tot Advendo op dat er nog gekeken wordt naar andere locaties. Medio maart wordt de uitspraak van de kantonrechter verwacht.
- Deelt mee dat er met betrekking tot het project Zaagdam geen onomkeerbare besluiten worden genomen tot de commissie en de bewoners zijn ingelicht. Zegt toe op verzoek van de bewoners bereid te zijn tot een gesprek.
- Deelt mee dat er een brief onderweg is over het museum, waarover is gesproken in de gecombineerde raadscommissie Onderwijs, Welzijn, Cultuur, Sport, Ruimte en Wonen van vorige week.

De voorzitter:

- Deelt mee dat sinds vandaag het oude bouwplan voor De Zaagdam in de visietrommel ligt.

A.2 Vaststelling agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

A.3 Langetermijnagenda en lijst van moties en toezeggingen

Geen opmerkingen.

verslag R&W 10 februari

A.4 Conformstukken

- Raadsvoorstel d.d. 14.01.2010: Aanvullend plankostenkrediet project Driehoek Peizerweg. Dit voorstel gaat als conformstuk naar de raad.
- Raadsvoorstel d.d. 27.01.2010: Herziening grondexploitatie CiBoGa 2009. Gaat conform naar de raad.
- Raadsvoorstel d.d. 28.01.2010: Kredietaanvraag aankoop kavels Meerstad en rapportage optimalisaties grondexploitatie Meerstad. Gaat ook conform naar de raadsvergadering van 17 februari.

A.5 Rondvraag

Geen gegadigden.

B. INHOUDELIJK DEEL

B.1 Collegebrief d.d. 22.01.2010: Nota Jongerenhuisvesting, alsmede collegebrief d.d. 17.01.2010: Time-out kamerverhuur Selwerd

De sprekers:

De heer K. Dijkman: Wijst op het niet werken van een generieke regeling en pleit voor maatwerk voor een leefbare verhouding tussen studenten en werkende Stadgers. Zit ingeklemd tussen drie kamerverhuurpanden, werd bij bezwaarprocedure niet serieus genomen vanwege de nog niet gehaalde 15%-norm. Wijst erop dat vrijkomende eengezinswoningen aan de reguliere bestemming worden onttrokken door makelaars en pandjesbazen. Vindt dat studentenhuusvesting niet aan de particuliere markt moet worden overgelaten en verwijt de gemeente gebrek aan visie op dit terrein. Vindt de huidige bezwaarprocedure een farce en hekelt het gemak waarmee vergunningen schijnbaar worden afgegeven.

Mevrouw K. Alons: Wijst op de onverdraagzaamheid tussen studenten en niet-studenten vanwege het levensritme en de invloed van de vrije markt. Heeft behoefte aan grootschalige nieuwbouw in de stad en handhaving van eisen bij particuliere verhuur. Pleit hierbij voor huurteams. Vindt dat de gemeente gefaald heeft en dat er te weinig kamers worden gebouwd bij de te verwachten groei van 8100 studenten de komende vijf jaar. Vindt dat de nota geen ontlasting biedt voor probleemwijken. Is tegen het los en apart spreken met de wijken.

De heer W.G. de Groot: Sluit zich bij de vorige sprekers aan. Geeft toelichting op het GSB-huurteam, dat graag de diensten wil uitbreiden naar advies over brandveiligheid en onderhoud. Pleit voor gemeentelijke steun voor het huurteam.

De heer K. Hofstra: Sluit zich aan bij de vorige sprekers. Is in gesprek met 12 bewonersorganisaties, nagenoeg alle studentenbelangenverenigingen en studentengezelligheidsverenigingen en probeert in onderling overleg tot plannen te komen. Vraagt om tijd om dit goed uit te werken.

De heer R. de Vries: Heeft al eerder met raadsleden contact gehad over de kamerverhuur in de wijk Beijum. Is regelmatig voor voldongen feiten gesteld en vindt de afstemming over de normstelling onvoldoende. Dringt er bij de raad op aan het college in die richting te sturen.

De commissie:

De heer Antuma (Student en Stad):

- Vindt dat met de visie een nieuwe weg is ingeslagen en is blij dat nu de CBS-cijfers worden gevolgd en vraagt wat de gevolgen zijn van die tienduizend extra studenten op de woningmarkt en de exploitatie van de regiotram.
- Is blij dat de toezegging van de wethouder uit 2008 geresulteerd heeft in 1800 tijdelijke eenheden.
- Uit zijn zorgen over het geschetste participatietraject, omdat hij vindt dat zo veel mogelijk omwonenden van de 17 locaties zo veel mogelijk meegenomen moeten worden in dat proces.
- Vraagt of de wethouder dit wil toezeggen en tot heroverweging wil overgaan.
- Wijst de wethouder op zijn uitspraak in het Dagblad van het Noorden over het loslaten van de norm.
- Kondigt aan in de raadsvergadering van 17 februari stil te zullen staan bij het louteringsproces van de afgelopen vier jaar.

verslag R&W 10 februari

De heer Eikenaar (SP):

- Vindt op zich de uitgebreidere participatie een goede start.
- Vindt het een goed idee de corporaties te laten bouwen voor studenten, evenals het zo veel mogelijk weghalen van de vrije woningmarkt.
- Denkt dat in een aantal wijken de balans wordt hersteld.
- Lijkt het goed dat de 15%-norm in stand blijft en dat Selwerd 'op slot' gaat.
- Vraagt of de wethouder de mogelijkheid open laat om tijdens de participatie ook in andere wijken in te grijpen.
- Is teleurgesteld dat de wethouder als reactie op zijn motie over regels voor kamerbiddelaars slechts met de term 'keurmerk' komt, wat hij geen oplossing vindt.
- Ziet het liefst een verordening, zodat kamerbiddingsbedrijven aangepakt kunnen worden.
- Is voor een huurteam en zou ook graag de PvdA als voorstander noteren, waarmee een meerderheid in de raad zou ontstaan.

De heer De Rook (D66):

- Kan zich goed vinden in de visie, maar vindt dat een gemeentelijk plan voor studentenhuisvesting dient uit te gaan van een gedifferentieerd woningaanbod binnen een integraal beleid.
- Vindt dat een time-out voor eventuele andere wijken kan leiden tot het op slot zetten van de hele stad, terwijl alternatieven nog niet voorhanden zijn.
- Wijst op twee politieke vragen die opdoemen: slagen we erin om zowel de kwalitatieve als de kwantitatieve aanwas het hoofd te bieden en slagen we erin om het scheef wonen en het wonen in slechte panden te verplaatsen naar nieuwe of andere studentenkamers?
- Concludeert dat met dit voorstel de natuurlijke aanwas nog niet het hoofd geboden kan worden.
- Concludeert dat met dit voorstel scheef wonen en disbalans in wijken niet opgelost wordt.
- Ziet de nota als eerste stap in de goede richting, maar pleit voor het eerder nemen van grotere stappen, waarvoor nu al plannen gemaakt moeten worden.
- Vraagt het college zo snel mogelijk te beginnen met het bouwen van 1000 tijdelijke eenheden, voor september a.s. Overweegt op dit punt een motie in te dienen.
- Roept het college op de komende jaren ook particulier initiatief de ruimte te blijven geven.
- Heeft vier vragen: 1) Als bepaalde wijken een time-out krijgen, betekent dat dan dat andere wijken weer worden opengesteld? 2) Wat wil het college gaan doen om in de volledige behoefte van studentenkamers te voorzien? 3) Wil het college ons zo snel mogelijk in detail informeren over de fasering van het plan? 4) Welke toezeggingen kan het college doen ten aanzien van de realisering van nieuwe tijdelijke woningen al voor september 2010?

De heer Vogel (CDA):

- Stelt vast dat studenten van groot belang zijn voor de stad en voldoende kwalitatieve woonruimte verdienen.
- Complimenteert de wethouder met het realiseren van grotere aantallen tijdelijke woonruimte dan verwacht werd.
- Pleit ervoor zo veel mogelijk bewoners te betrekken bij het participatietraject.
- Signaleert dat ondanks de invoering van de 15%-norm het aantal jaarlijkse onttrekkingsvergunningen nog steeds stijgt.
- Schort zijn oordeel over het beleid ten aanzien van jongerenhuisvesting op tot de raadsvergadering van 17 februari en kondigt alvast een groot aantal moties aan, met uitzondering van het participatietraject.
- Vraagt aan de wethouder: 1) Is de wethouder van plan de 15%-norm opnieuw ter discussie te stellen en zo ja, wil hij dan deze norm in bepaalde wijken weer loslaten? 2) Is hij bereid sommige (delen van die) wijken uit te sluiten van die ruimte en verdere onttrekkings- en kamervergunningen niet meer toe te staan? 3) Wat is zijn politieke oordeel over de enorme verschillen die zich hebben geopenbaard na de uitkomsten van het onderzoek studentenhuisvesting in 2009? 4) Welke huisvestingsproblemen gaan er ontstaan door de

verslag R&W 10 februari

groei van het aantal internationale en mbo-studenten, omdat die niet zijn meegeteld? 5) Zijn 5600 wooneenheden dan wel genoeg?

- Zet vraagtekens bij de reden van de bijstelling van de norm van 25% naar 15 %.
- Vraagt aan de wethouder: 1) welke juridische bezwaren er kleven aan het uitzonderen van bepaalde typen woningen. 2) hoe de onbalans in de wijken hersteld gaat worden. 3) hoe het staat met de uitgifte van nieuwe vergunningen in relatie tot de 0-dB-norm. 4) hoeveel kamerverhuurpanden inmiddels 0-dB-norm-proof zijn en 5) of er problemen zijn waar de wethouder tegenaan loopt.

De heer Miedema (GroenLinks):

- Stemt in met de realisatie van 4500 permanente en tijdelijke wooneenheden.
- Vindt het jammer dat er geen SSH meer is.
- Stemt in met de locaties die zijn gekozen voor de nieuwbouw en pleit voor goed overleg met omwonenden.
- Is voor tijdelijke oplossingen, zoals containers. Groei van het aantal studenten zal opgevangen moeten worden op de kamerverhuurmarkt.
- Vindt het op zich onwenselijk dat wijken op slot worden gezet voor kamerverhuurpanden.
- Is tegen een norm per straat geweest omdat die te grof is, maar is voor maatwerk.
- Heeft een voorstel gemaakt waarin dit verder wordt uitgewerkt en brengt dat in in de participatie en bij de manifestatie *Bouw Jong*.

Mevrouw Van Mameren (VVD):

- Is blij met dit voorstel en met het onderzoek dat er ligt en pleit voor snel handelen, onder meer door het bouwen van tijdelijke eenheden.
- Vindt het niet onbespreekbaar om grote studenteneenheden bij elkaar te realiseren, met goede voorzieningen. Onbespreekbaar voor de VVD is dat alle studenten op een campus moeten wonen.
- Is verbaasd over de brief met betrekking tot Selwerd als uitzonderingswijk.
- Is benieuwd naar de beweegredenen van corporaties om niet te investeren in studenteneenheden.
- Vraagt aan de wethouder of er overleg is met particulieren die zouden willen investeren in grootschalige studentenhuysvesting.
- Is blij dat er met betrekking tot de norm gekeken wordt naar maatwerk en is benieuwd naar het voorstel van GroenLinks.
- Is voor een grootschalige aanpak van het participatietraject.

De heer Huisman (ChristenUnie):

- Stelt zich achter het voorstel dat voorligt.
- Vraagt aan de wethouder of het mogelijk is 9%-norm weer af te spreken als het gaat om permanente huisvesting.
- Vindt dat de buurten bewoonbaar moeten blijven en baseert die uitspraak onder meer op reacties van bewoners. Tekent aan dat studenten daar ook bij horen.
- Is voorstander van stevig buurtoverleg.
- Vindt de gedachte 'maatwerk per straat' sympathiek, maar lastig te realiseren. Maatwerk per wijk lijkt hem ook bespreekbaar.
- Zegt ten aanzien van de kwestie 'kwaliteit versus kwantiteit' dat het zaak is de nu bestaande mogelijkheden volledig te benutten.
- Wil korte metten maken met wensen van studenten die altijd op de eerste rang willen zitten.
- Vindt dat participatie ook het onderwerp moet zijn van het volgende college.
- Vindt de argumenten om Selwerd op slot te doen dubieus en vindt dat dit vraagt om bezinning of heroverweging van deze maatregel.

De heer Van der Heijdt (PvdA):

- Steunt de visie die voorligt.
- Vindt dat de leidraad moet zijn: 'Een student is ook een Stadjer'.
- Wijst erop dat er steden zijn die een andere norm hanteren.
- Pleit voor debatten in de wijken, met buurt- en belangenorganisaties.

verslag R&W 10 februari

- Pleit voor zorgvuldigheid in de communicatie.

De voorzitter:

- Heeft van GroenLinks een 'Negen punten plan' ontvangen en stelt voor dit toe te voegen aan de stukken over deze behandeling.

Wethouder De Vries:

- Concludeert dat het onderhavige vraagstuk iedereen raakt en benadrukt de belangrijkheid van het onderwerp voor de toekomst van de stad.
- Zegt dat deze nota uitgaat van 3800 te realiseren permanente woningen tot en met 2014-2015 en 1800 tijdelijke. Vroegtijdige participatie met zo veel mogelijk omwonenden is daarbij onontbeerlijk. De wethouder is daarom blij dat studentenorganisaties en wijkraden met elkaar in gesprek zijn zonder tussenkomst van de gemeente, als input voor de raad en het college.
- Neemt het voorstel van GroenLinks mee.
- Zegt dat studenten horen bij de samenleving en in beginsel overal mogen wonen. Vindt het volkshuisvestelijk belang daarbij evident.
- Vindt dat hier wat meer sturing op mag komen, dat het instrumentarium wellicht verfijnd kan worden, dat er maatwerk moet kunnen worden geleverd ten opzichte van de verschillende wijken en dat er vooral aanbod gemaakt moet worden. Minder gaan vertrouwen op de particuliere markt, meer rekening houden met woonwensen van jongeren en studenten zou kunnen leiden tot meer markt om te gaan bouwen.
- Zegt dat het in het Groningse model dat gezocht wordt gaat om diversiteit, het aansluiten bij wat studenten en jongeren willen, het creëren van goede woonmilieus en het op zoek gaan naar meer geconcentreerde leefstijlen.
- Deelt mee dat ook gezocht wordt naar tijdelijke locaties waar zo snel mogelijk gebouwd kan worden.
- Wijst erop dat binnen de manifestatie *Bouw Jong* kansen liggen.
- Zegt dat de 13% groei bestaat uit eerstejaars RUG-studenten. Daarnaast wordt er groei verwacht van internationale studenten.
- Zegt over 15%-norm dat er ook een andere keuze gemaakt had kunnen worden, maar dat dit op zichzelf een instrument is. Het college heeft als uitgangspunt genomen dit te zien als resultante van een interessant debat, ook met de stad, en dat er geen taboes moeten zijn.
- Onderschrijft niet de instelling van huurteams.
- Streeft te werken naar betere kamers, betere kwaliteit voor jongeren en stelt dat gemiddeld genomen studenten te veel betalen voor te weinig kwaliteit.

De voorzitter:

- Stelt voor dit onderwerp voor een tweede termijn naar de raadsvergadering van 17 februari te sturen, specifiek met betrekking tot de voorstellen voor de norm en met betrekking tot kamerverhuurbemiddeling, waarbij aan het stuk is toegevoegd het 'Negen punten plan' van GroenLinks, evenals meer informatie over de 0-dB-norm.

B.2 Raadsvoorstel d.d. 27.01.2010: Evaluatie samenwerking Regiovisie Groningen-Assen en meerjareninvesteringsprogramma 2010-2020

De heer Spakman (PvdA):

- Gaat akkoord met de uitgangspunten, de nieuwe werkwijze en de aanpassingen in het programma 2010-2020.
- Vindt het jammer dat er slechts sprake is van 'meningsvormend meepraten'.
- Vindt het euforische verhaal van gedeputeerde Marc Jager over de tram een zeer belangrijk signaal vanuit het provinciehuis.
- Vraagt hoe concreet de programmaopdrachten worden.
- Vindt het ter beschikking stellen van 11 miljoen euro aan de kleinere gemeenten goed voor het draagvlak van de Regiovisie.

De heer Antuma (Student en Stad):

- Staat onverkort achter de voorstellen die worden gedaan.
- Concludeert dat de schoen wringt bij de cofinanciering en dat de onderbesteding er uit moet.

verslag R&W 10 februari

De heer De Haan (GroenLinks):

- Is tevreden met de Regiovisie en deze evaluatie.
- Is voor een regiotram.
- Mist nog: De Brede Groene Rivier.

De heer Huisman (ChristenUnie):

- Staat ook onverkort achter de Regiovisie.
- Ziet het als noodzaak om hier mee door te gaan.

Mevrouw De Boer (VVD):

- Vindt krimp in de regio een belangrijk punt voor de stad.
- Vindt dat De Woonvisie in regionaal verband nogal op zich laat wachten en vraagt zich af in hoeverre Meerstad naar voren gehaald zou kunnen worden in dat verband.
- Vraagt aan de wethouder wat hij vindt van de opmerking van de staatssecretaris dat de woningcorporaties mee zouden moeten betalen aan de krimpregio's op het platteland.
- Vindt het jammer dat er ruim een ton naar het projectbureau gaat.

Wethouder De Vries:

- De Regiovisie zal geïntensiveerd worden qua thematiek.
- Met bedrijventerreinen zijn afspraken gemaakt over grondprijzen.
- Het Regiopark zal meer aandacht krijgen.
- Er komt een nieuw programma Economie bij om de economische kwaliteiten van die regio centraler te stellen.
- De kleinere (schragende en schakelende) gemeenten worden van een budget voorzien.
- Er wordt uitdrukkelijk naar het krimp dossier gekeken.
- Continuïteit in dezen is van belang.

De voorzitter:

- Stelt voor dit raadsvoorstel als conformstuk door te geleiden naar de raadsvergadering van 17 februari.

B.3 Raadsvoorstel d.d. 22.01.2010: Projectofferte Stationsgebied

De heer Miedema (GroenLinks):

- Heeft vragen over de nieuwe centrale Stationshal: is het echt nodig; waar moet de bewaakte fietsenstalling naartoe; wat gebeurt er met die oude monumentale Stationshal?
- Vindt dat de passerelle onder het spoor toegankelijk moet worden voor fietsers, voor een betere aansluiting van de Rivierenbuurt, Helpman en De Wijert met de binnenstad.
- Zegt over het verplaatsen van het busstation naar de zuidzijde van het station: alleen als het echt niet anders kan en met de randvoorwaarde dat het pal aan of op het spoor komt te liggen in verband met de overstaptijd.
- Vindt het goed dat er een parkeerfunctie komt aan de zuidzijde van het station, maar vindt 3000 plaatsen veel te veel.

De heer Antuma (Student en Stad):

- Vindt het Stationsgebied een heikel punt en pleit voor temporisering.
- Ziet de huidige spoorburg met aanpassingen wel functioneren als passerelle.
- Sluit zich aan bij de heer Miedema wat het aantal nieuwe parkeerplaatsen betreft in relatie tot P+R.
- Vraagt zich af of de historische Stationshal wel op de schop moet.

Mevrouw Van Mameren (VVD):

- Plaats ook twijfels bij een nieuwe Stationshal.
- Vindt het autovrij maken van de Stationsweg onbespreekbaar; een verdiepte ligging daarentegen absoluut bespreekbaar.
- Vraagt of de wethouder iets kan zeggen over de kosten van het Stationsplein.
- Maakt zich zorgen over de draaicirkel van de tram.
- Vindt de verplaatsing van het emplacement een goed idee, evenals de parkeerplaats.

De heer Hukema (PvdA):

- Deelt complimenten uit voor de procesgang.

verslag R&W 10 februari

- Wijst er naar aanleiding van de vier verkenningen op dat het een integrale opgave moet blijven.
- Sluit zich wat de nieuwe Stationshal betreft aan bij Student en Stad, maar vraagt zich tegelijkertijd af wat straks de functie is van de Stationshal en of die niet opgenomen kan worden in de passerelle.
- Vraagt of er ook onderdelen van het Hunzehuis moeten verdwijnen of dat er een nieuwe hal in het gebouw geïntegreerd wordt.
- Sluit zich wat de bussen betreft aan bij het verhaal van GroenLinks en wat de parkeerplaatsen betreft bij Student en Stad.

Mevrouw van Gijlswijk (SP):

- Wijst erop dat de gemeente de komende jaren weinig geld te besteden zal hebben en kan op dit moment akkoord gaan met het plankostenkrediet.
- Zal te zijner tijd het ontwerp en de andere inhoudelijke plannen beoordelen.

De heer De Rook (D66):

- Sluit zich in grote lijnen aan bij de andere discussiepunten en maakt ook een voorbehoud ten aanzien van het autoluw maken van de Stationsweg.
- Ziet kansen voor de banenmotor voor de omgeving van het Stationsplein.
- Sluit zich aan bij de PvdA wat betreft de gewenste burgerparticipatie.

De heer Koops (CDA):

- Wacht, net als de SP, de toekomstige ontwikkelingen af.
- Vindt het wel een goed verhaal maar waarschuwt voor het nemen van te veel hooi op de vork.
- Deelt de vragen over de Stationshal met GroenLinks.
- Is voorstander van het ondertunnellen van de Stationsweg en tevens het opnemen van andere opties in toekomstige scenario's.
- Vraagt in hoeverre hij politiek moet duiden dat ruimte vinden voor een parkeerfunctie van 3000 geen prioriteit is en spreekt uit het hard nodig te vinden die 3000 plaatsen te vinden.
- Mist in de opsomming van mogelijke functies bij punt 9 een conferentiecentrum en een bedrijfsverzamelgebouw en verzoekt het college die ook mee te nemen in de scenario-ontwikkeling.

De heer Huisman (ChristenUnie):

- Vindt het een zeer ambitieus plan en gaat akkoord met het voorstel dat er ligt.
- Vindt een nieuwe Stationshal op dit moment volstrekt overbodig.
- Is tegenstander van het autovrij maken van de Stationsweg op dit moment en verwacht op dit punt een beter alternatief.
- Hoopt dat het college ook rekening houdt met een scenario waarin geen tram voorkomt.

Wethouder De Vries:

- Wijst ten aanzien van de gebiedsontwikkeling op twee dingen: naast de ontwikkelingen rond de tram wordt er ook een spectaculair stijgend reizigersaanbod verwacht. Die reizigersstromen nopen tot actie. De wethouder deelt de zorgen over de Stationshal, maar wijst erop dat die mensen daar straks niet meer komen.
- Zegt dat erover nagedacht moet worden hoe al die mensen op een adequate manier worden opgevangen. Mocht de tram er niet komen, dan is ook de uitgangssituatie anders. Dat geldt ook voor een parkeerfunctie voor 3000 auto's. Nadenken over de functies in het gebied betekent ook nadenken over de parkeeropgave.
- Zegt met betrekking tot de Stationsweg dat een 'knip' de moeite van het overwegen waard is, meer dan in te zetten op een verdiepte ligging.
- Zegt over de betekenis van de ontwikkeling zelf dat deze ambitieus is, maar dat het college zich realiseert dat de uitvoering pas rond 2015/2016 aan bod is.
- Vertelt dat er inmiddels een klankbordgroep van omwonenden is die al meepraat met alle betrokkenen bij het project.
- Kan met betrekking tot het Hunzehuis nog geen uitsluitel geven.

De voorzitter:

verslag R&W 10 februari

- Stelt voor dit onderwerp op de conformlijst te zetten voor de agenda van de komende raadsvergadering.

C. HUISHOUDELIJK DEEL

C.1 Ingekomen stukken en stukken ter kennisname

De voorzitter:

- De stukken die de commissieleden op hun bureau vonden worden toegevoegd aan de stukken ter kennisname.

C.2 Vaststelling verslag 20 januari 2010

De heer Huisman (ChristenUnie):

- Meldt een storende fout op pagina 1, onder 'Met kennisgeving afwezig': J.J. van der Horst (deze persoon woont inmiddels in Zwolle). En op pagina 12: 'staatsfractie' moet zijn: 'Statenfractie'.

De heer Miedema (GroenLinks):

- Geeft een correctie op pagina 2 bij zijn woordvoering over het bestemmingsplan Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk: 'bouwplan Bosstraat' moet zijn 'bouwplan Bottelroosstraat'.

De heer Vogel (CDA):

- Zegt dat de heer Kruijswijk Jansen abusievelijk op de lijst met afwezigen staat. De heer Vogel wijst op het curieuze van de situatie: genoemde afwezige blijkt bij de vorige verkiezingen op plaats 7 te hebben gestaan en is nooit in de raad gekozen.

Het verslag wordt hierna vastgesteld.

De voorzitter:

- Stelt vervolgens het verslag vast dat in de gesloten envelop is aangereikt.

De heer Antuma (Student en Stad):

- Uit tot slot namens de commissie Ruimte en Wonen zijn waardering voor mevrouw Hazewinkel als voorzitter van de commissie en complimenteert haar met haar productiviteit en voortrekkersrol rond de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening en laat deze dank vergezeld gaan van een bos bloemen.

De voorzitter spreekt haar dank uit en sluit de vergadering om 18.55 uur.

Toezeggingen van de wethouder:

- Ontwikkelingen met betrekking tot Advendo worden direct doorgegeven.
- Hij zal ingaan op een eventueel verzoek van de bewoners om een gesprek aan te gaan met betrekking tot het project Zaagdam.
- Hij neemt het voorstel van GroenLinks mee.
- Hij voert de motie van SP en CDA uit.
- Hij beantwoordt schriftelijk de vraag van de heer Vogel over de 0-dB-norm en de vraag in het verlengde hiervan van mevrouw Van Mameren en stuurt tevens gegevens over diverse cijfers mee.
- Er komt een overzicht van de bevindingen uit de discussie over het Stationsgebied voor de nieuwe raad.

Verwijderd: raadsvergadering van 17 februari

Bijlage - Lange termijnagenda

LANGE-TERMIJNAGENDA RAAD incl. POLITIEKE LTA
(voor presidium van 10 februari 2010)
(nieuwe onderwerpen in blauw)
N.B. Politieke items zijn onderwerpen waarop Raad geen uitstel duidt.

P.M.-onderwerpen (termijnen bepalen in de commissies)

Nr.	Dienst	Portefeuille	Onderwerp	cie	d.d.	raad	opmerkingen
1.	RO/EZ	De Vries	Voorontwerp bestemmingsplan Oosterluis/Pop Dijkemaweg, vrijgeven voor inspraak	R&W	p.m.		(brief aan de raad)
2.	RO/EZ	De Vries	traject exploitatieplan	R&W	p.m.		
3.	RO/EZ	De Vries	Sted.plan Cortingborg (sportpark De Hoogte); vrijgeven voor inspraak	R&W	p.m.		Raad krijgt brief met stand van zaken
4.	RO/EZ	De Vries	Voorstel nieuwbouw-/verbouwplannen Gron. Museum	R&W	p.m.		Toez. Wethouder cie. 7 okt. 2009
5.	RO/EZ	De Vries	Voorstel college n.a.v. onderzoek erfpacht rekenkamercie.	R&W	p.m.		Toez. Wethouder cie. 7 okt. 2009
6.	RO/EZ	De Vries	Nieuwe verordening woning- en kamerbemiddelingsbureaus	R&W	p.m.		n.a.v. motie uit raad 30 september 2009
7.	RO/EZ	De Vries /Visscher	Stedenbouwkundig ontwerp Woonschepenhaven + riolering	R&W + B&V	p.m.		uit raadsvoorstel d.d. 13 juli afsluiting jaarschijven sanering riolering 2001 t/m 2006
8.	RO/EZ	De Vries	Bestemmingsplan UMCG-Bodenterrein	R&W	p.m.		Vervolg op brief dd. 3 juli 2009
9.	RO/EZ	De Vries	Ontwikkelingen locatie Suikerunie	R&W	p.m.		Vervolg op raad 30 sept. en R&W 7 okt. 2009
10.	RO/EZ	De Vries	Helperwestsingel fase 1; vrijgeven voor inspraak	R&W	p.m.		Gemeld in R&W 16 sept. 2009
11.	RO/EZ	De Vries	Martinizekenhuis e.o.; visie en daarna aanvraag plankostenkrediet	R&W	p.m.		
12.	Griffie		'heisessie' burgerparticipatie		p.m.	gehele raad	n.a.v. hoorzitting burgerparticipatie
13.	Griffie		Digitale Visietrommel		p.m.	gehele raad	Griffie onderzoekt mogelijkheden, voorstel naar presidium

LTA Raad

1

Bijlage - Lange termijnagenda

2010 Januari

Nr.	Dienst	Portefeuille	Onderwerp	cie	d.d.	raad	opmerkingen
14.	RO/EZ	De Vries	Voortgang Meerstad	R&W	20-01-10		
15.	RO/EZ	De Vries	Aanbesteding Forum	R&W	20-01-10		
16.	RO/EZ	De Vries	Herijking Nieuw Lokaal Akkoord + wijkperspectieven	R&W	Jan/febr.		

2010 Februari

Nr.	Dienst	Portefeuille	Onderwerp	cie	d.d.	raad	opmerkingen
17.	RO/EZ	De Vries	Herziene grondexploitatie Ciboga	R&W	10-02-10		(brief LTA dd. 20-10-2009)
18.	RO/EZ	De Vries	Visie Laan Corpus den Hoorn/Van Ketwich Verschuurtaan, vrijgeven voor inspraak	R&W	10-02-10		
19.	RO/EZ/ MD/ HVD	De Vries/ Visscher /bgm	Omgevingsvergunning en integrale handhaving	R&W + B&V	10-02-10		
20.	RO/EZ	De Vries	Projectplan stationsgebied	R&W	10-02-10		
21.	RO/EZ	De Vries	Vervolg jongerenhuisvesting	R&W	10-02-10		Uit LTA brief 24-11-2009. Hierbij betrekken: brief over Time-out Selwerd
22.	RO/EZ	De Vries	Bestuivorming over afnamegarantie Meerstad	R&W	10-02-10		Uit cie. 20-01-10
23.	RO/EZ	Dekker	Exploitatie tram	B&V + R&W	16-02-10 (extra bijeenkomst)		(brief LTA dd. 20-10-2009)

Bijlage - Lange termijnagenda

2010 (NA DE VERKIEZINGEN)

Nr.	Dienst	Portefeuille	Onderwerp	cie	d.d.	raad	opmerkingen
24.	RO/EZ	De Vries	UMCG distributiecentrum (deelgebied OHT): vrijgeven bestemmingsplan voor inspraak	R&W	Begin 2010		Afhankelijk planvorming UMCG
25.	RO/EZ	De Vries	Rapportage sleutelprojecten (periode sep/dec 2009)	R&W	Mrt/mei 2010		(brief LTA dd. 20-10-2009)
26.	RO/EZ	De Vries	Vervolgrapportage plankosten	R&W	April 2010		Uit collegebrief 1-10-09 en LTA brief 24-11-09
27.	RO/EZ	De Vries	Voorontwerp bestemmingsplan Hoendiep Noord (Heldenkwartier); vrijgeven voor inspraak	R&W	April 2010		Uit LTA brief 24-11-09
28.	RO/EZ	De Vries	Best.plan Nieuw Front (OHT); vrijgeven voor inspraak	R&W	Mei 2010		
29.	RO/EZ	De Vries	WRO Exploitatieplannen	R&W	Mei 2010		Uit cie. 20-01-10
30.	RO/EZ	De Vries	Helperpark/Europapark, procesvoorstel uitwerking Fase II en III	R&W	Mei 2010		Raad krijgt brief
31.	RO/EZ	De Vries	Herziene grondexploitatie Europapark	R&W	Jun		(brief LTA dd. 20-10-2009)
32.	RO/EZ	De Vries	Herziene grondexploitatie Grote Markt	R&W	Jun		(brief LTA dd. 20-10-2009)
33.	RO/EZ	De Vries	Masterplan Zernike, daarna herziene grondexploitatie	R&W	2010		(brief LTA dd. 20-10-2009)
34.	RO/EZ	De Vries	Helperpark/Europapark, invulling Fase I	R&W	Najaar 2010		Raad krijgt brief

Bijlage - Overzicht moties en toezeggingen

RAADSCOMMISSIE RUIMTE EN WONEN

Overzicht moties en toezeggingen (vanaf januari 2009)

Datum	Verzoek	Toezegging	Afhandeling
03-06-09	CU	De raad krijgt naar aanleiding van de sleutelrapportage binnenkort informatie over de ontwikkelingen met betrekking tot de Prinsenhof	
17-06-09	CU & CDA	Besluit de GREX Meerstad 2009 nu vast te stellen, op zo kort mogelijk termijn een externe deskundige het weerstandvermogen te laten beoordelen in relatie tot het risicoprofiel van het project en deze dan ter bespreking aan de raad voor te leggen en aan het eind van 2009 te rapporteren over de feitelijke effecten en haalbaarheid van de voorgestelde optimalisaties om deze vervolgens bij de GREX 2010 te betrekken.	
17-06-09	CDA, CU, VVD, D66 & PvdA	Verzoekt college om de toestandkoning van en controle op de rapportage de Grondbedrijf en de Staat P te vervroegen en integraal onderdeel te maken van jaarrekening. Dan kan de accountant met een gecontroleerde staat P de jaarrekening controleren. En om de staat P jaarlijks door het concern te laten controleren.	<i>Inzet is rapportage staat P vervroegen. In 2010 beoordeelt accountant staat P. Dan kijken welke maatregelen nodig zijn voor rekening 2010.</i>
16-09-09		In november is het onderzoek naar de Helperwestsingel fase 2	
16-09-09		onderhoud van de openbare ruimte in dit gebied (vegen, evt. meer).	
30-09-09	SP, GL, CDA, D66, S&S	De brief van de belangenorganisatie Westervan van 8 september wordt beantwoord, de raadscommissie krijgt een afschrift.	
07-10-09		Verzoek aan college om nieuwe verordening te maken voor woning- en kamerbemiddelingsbureaus.	
07-10-09		Er komt een voorstel van het college over de verbouw/nieuwbouwplannen van het Groninger Museum.	<i>Geagendeerd voor commissie O&W 03-02-2010.</i>
15-04-09, 07-10-09		Er komt een voorstel van het college over het hanteren van de uitgangspunten van het erfpachtsysteem en hoe omgegaan wordt met uitzonderingen en er wordt in beeld gebracht welke locaties in aanmerking komen voor evt toepassing van erfpacht.	
07-10-09	D66, VVD	Schriftelijke vragen over woonschepenhaven.	
04-11-09		Wijkgericht werken: De wethouder gaat na of de verkenning wijkgericht werken in aanmerking komt voor een consultatiedocument.	
04-11-09		Studentenhuysvesting: feiten uit de brief van het BOB worden gecontroleerd	
04-11-09		Duurzaamheid Meerstad: Er komt informatie over balansventilatie en open haarden.	

Bijlage - Overzicht moties en toezeggingen

11-11-09	D66, S&S, CDA	Motie: presenteren stevig burgerparticipatietraject jongerenhuisvesting, waarbij naast bewonersorganisaties ook individuele burgers en studentenorganisaties worden betrokken.	Collegieberief 19-11-09: in feb 2010 eerste resultaten van zoektocht naar geschikte locaties, deel van de verkenning is P.v.A communicatie en participatie.
09-12-09		De raad wordt schriftelijk op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen rond het bezwaar tegen de kapvergunning Grote Markt en de evenuele gevolgen.	
09-12-09		Workshop ligplaatsen woonschepen: er komt een voorstel	Workshop 14 januari (afgezegd i.v.m. te weinig belangstelling); nieuw datumvoorstel voor nieuwe raad.
20-01-09		Bestemmingsplan Paddendoel, Selwerd, Tuinwijk: Bij de ontwikkeling van een nieuwe moskee wordt goed met de beide buurten overlegd.	
20-01-09		Herziene grondexploitatie Roodelaan 2009: met Advendo wordt nog een poging gedaan om een nieuwe locatie te vinden. Alle informatie over de (juridische) discussie met Advendo wordt z.s.m. met de raad gedeeld.	
20-01-09		Zaagdcomplex: er wordt een dossier samengesteld (voor de bewoners en ter inzage voor de commissie R&W), er komt een reactie met betrekking tot de brief van de provincie en de bewoners krijgen een vaste contactpersoon bij RO/EZ. De raadscommissie wordt op de hoogte gehouden.	
20-01-09		Brugwachter: Er wordt in overleg met de bewoners over de vraagstelling een 'second opinion' gevraagd over het windgevaar. In overleg met Lefier wordt ná dit onderzoek de bouwwaanvraag behandeld. Er wordt informatie beschikbaar gesteld over hoe het plan er nu uit ziet en de raad wordt op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen.	
20-01-09		Welstandscommissie: Er wordt een overzicht gemaakt van de gevallen in 2009 waarin het college heeft afgeweken van het advies van de Welstandscommissie.	

Bijlage - Overzicht moties en toezeggingen

Moties en Toezeggingen AFGEHANDELD:		
Datum	Verzoek	Toezegging
21-01-09	GL	<p>Informatie aan de cie R&W in een later stadium over de groencompensatie inclusief de mogelijkheid van het openstellen van de tuinen en over de verkeerssituatie (stedenbouwkundig plan Chopinlaan)</p> <p>Er wordt voor de 2e helft van 2009 een excursie gepland naar landelijke voorbeelden van nieuwbouw jongerenhuisvesting.</p> <p>In dec/jan 2010 komt er informatie over omgevingsvergunning en integrale handhaving.</p> <p>Digitale visiestrommel: uitzoeken mogelijkheden, voorstel naar presidium.</p>
01-07-09		<p>Werkbezoek Utrecht 11-12-2009</p>
16-09-09		<p>Collegebrief dd. 21 januari 2010</p>
07-10-09		<p>Staat op LTA (pm)</p>
09-12-09		<p>R&W 20-01-2010</p> <p>Staat op LTA (mei)</p> <p>R&W 20-01-2010</p>
09-12-09		<p>Traject-exploitatieplan (nieuwe Wet RO): er komt een voorstel</p>
09-12-09		<p>Raad krijgt rapport over relatie groei Groningen-Assen en krimp in de omgeving</p>
09-12-09		<p>Motie van de raad over levendigheid Oostwand: er kan een gesprek georganiseerd worden voor R&W met Dhr. Müller op 10-02-2010 (al dan niet tijdens commissievergadering). Voorstel volgt.</p>
09-12-09		<p>Informatie over stand van zaken motie groencompensatie stedenbouwkundig plan Chopinlaan wordt toegestuurd.</p>
09-12-09		<p>Er komt een schriftelijke toelichting op de toezichthoudende rol van de gemeente bij sporthal Vinkhuizen (gesloten i.v.m. constructiefout)</p>
09-12-09		<p>Semmelweis project – er volgt informatie over de stand van zaken (i.o.m. Nijstee)</p>
09-12-09		<p>Spicastraat (woningbouwsubsidie rijk) – er volgt informatie over de stand van zaken</p>
09-12-09		<p>NOVO: verhuizing i.v.m. ontwikkeling Forum – er volgt informatie over de stand van zaken</p>
09-12-09		<p>Brugwachter: De bewonersorganisatie heeft risico's benoemd, dit wordt uitgezocht. De bewonersorganisatie krijgt een reactie, de raadscommissie krijgt hier een afschrift van</p>
09-12-09		<p>De wethouder reageert naar de raadscommissie op de schriftelijke inspraak van dhr. Bosscher namens bewoners uit het Heel de Buurt De Hoogte/Selwerdervijken overleg</p>
20-01-09		<p>Bestemmingsplan Paddepoel, Selwerd, Tuinwijk: foutje in tekst wordt aangepast (pagina 76).</p> <p>Raad 27-01-2010</p>

Raadsvoorstel - GR10.2146959

.
. .
Bestuursdienst



RAADSVOORSTEL:

2009-2010

Ons kenmerk: RO 09.2118680

Registratienummer : GR 09.

Ingekomen op :

Onderwerp: Aanvullend plankostenkrediet project Driehoek Peizerweg

Groningen, **14 JAN 2010**

Aan de raad,

Inleiding.

Het project Driehoek Peizerweg is van start gegaan in 2006. In eerste instantie is een gebiedsuitwerking gemaakt die eind 2007 heeft geleid tot een schetsontwerp voor het gebied. Vervolgens is gestart met de uitwerking van een ontwerp voor het gebied. Op 18 juni 2008 heeft uw raad een plankostenkrediet van € 55.000,- beschikbaar gesteld. Dit krediet is gebaseerd op de veronderstelling dat het plan gerealiseerd zou kunnen worden op basis van een stedenbouwkundig plan. Inmiddels is de nieuwe Wro in werking getreden en zal er een project-bestemmingsplan moeten worden gemaakt. Daarnaast is er meer overleg met de buurt noodzakelijk gebleken dan vooraf gecalculeerd.

Inhoud project.

Het plangebied ligt in de driehoek van de Peizerweg, Zuiderweg en Eemsgolaan. Het gaat daarbij om de ontwikkeling van een gebied voor bedrijvigheid. De verrichte studie is uitgekomen op twee kantoorpanden langs de Eemsgolaan, die aansluiten bij het bedrijventerrein Kranenburg-West. In de noordelijke punt van de driehoek, tussen Peizerweg en Zuiderweg, is het ontwerp uitgekomen op vijf woonwerk-kavels. Deze kavels worden in eerste instantie aangeboden aan belangstellenden vanuit De Kring. Wanneer hiervoor geen belangstelling is, worden de kavels breder aangeboden. Naast hiervoor genoemde kavels is in het gebied ruimte voor een ecologische zone langs de rand van de driehoek met de Peizerweg. Deze wordt in de aanleg meegenomen.

Overleg met de buurt.

Er is meerdere keren overleg gevoerd met de mensen die rond het plangebied wonen. Binnen de driehoek ligt namelijk een aantal woningen, aan de Zuiderweg, die grenzen aan de nieuwe bedrijfsbebouwing. Deze omwonenden zijn in het begin van het ontwerpproces betrokken, het ontwerp is op basis van hun opmerkingen aangepast en opnieuw aan hen voorgelegd. Over de woonwerk-kavels is men niet echt negatief, hoewel men liever helemaal geen bebouwing wenst. De kantoorbebouwing met maximaal 3 bouwlagen vindt men nog steeds te hoog. Dit wordt mede ingegeven door de al aanwezige nieuwe zes-laagse kantoorbebouwing aan de oostzijde van de driehoek, waarover men niet te spreken is. De bouwhoogte is als gevolg van het overleg met de

Raadsvoorstel - GR10.2146959

2

bewoners al teruggebracht van 4 à 5 lagen naar 2 à 3 lagen. Om nog een enigszins economisch acceptabel bouwplan te realiseren is dit een absolute ondergrens. Er zal in het vervolg nog een inspraaktraject worden gehouden.

Project-bestemmingsplan.

Inmiddels is het project-bestemmingsplan nagenoeg afgerond en wordt het voorontwerp binnenkort ter inzage gelegd. Afhankelijk van inspraakreacties worden het bestemmingsplan en bijbehorende grondexploitatie vervolgens ter besluitvorming aan uw raad voor-gelegd, waarbij ook het uitvoeringskrediet wordt aangevraagd om uitvoering van het plan mogelijk te maken.

Aanvullend plankostenkrediet.

Vooruitlopend op het voorontwerp bestemmingsplan wordt een aanvullend plankostenkrediet aangevraagd. Door de opgelopen vertraging en de vereiste extra werkzaamheden is het toegekende krediet voor planontwikkelingskosten niet toereikend. De gemaakte kosten bedragen inmiddels circa € 95.000,-- (inclusief gebiedsuitwerking) en om de werkzaamheden af te kunnen ronden tot en met het vaststellen van het bestemmingsplan, verwachten we nog € 55.000,-- aan kosten te moeten maken (inclusief € 4.000,-- gecalculerde rentelasten). Met bezwaarprocedures tegen het bestemmingsplan is rekening gehouden in de calculatie. Totaal bedragen de kosten voor planontwikkeling naar verwachting € 150.000,--. Er wordt daarom een aanvullend krediet gevraagd van € 95.000,--. Deze kosten worden gedekt in de grondexploitatie die tegelijkertijd met het bestemmingsplan in procedure wordt gebracht. De tentatieve grondexploitatie die voor het project is opgesteld, sluit budgettair neutraal.

Begrotingswijziging 2010						
Betrokken diensten)	RO/EZ					
Naam voorstel	Driehoek Poizerweg					
Incidenteel / Structureel	Incidenteel					
Soort wijziging	Investering					
Tijdsplanning krediet	2010-2012					
Pr.nr.	Financiële begrotingswijziging	Lasten	Saldo	Toevoeging reserve	Onttrekking reserve	Saldo
7.02	Woningbouwlocaties	95.000	95.000	-	-	-
Totale begrotingswijziging		95.000	95.000	-	-	-

Raadsvoorstel - GR10.2146959

3

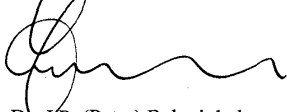
Besluit.

Wij stellen u voor te besluiten:

- I. in te stemmen met een aanvullend plankostenkrediet voor het project Driehoek Peizerweg van € 95.000,-- te dekken uit de grondexploitatie;
- II. de gemeentebegroting 2010 dienovereenkomstig te wijzigen.

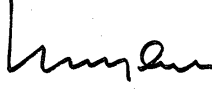
Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,



Dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

de secretaris,



H.P. Bakker.

Raadsvoorstel - GR10.2158328

Bestuursdienst



RAADSVOORSTEL:

2009-2010

Ons kenmerk: RO 09.2116521

Registratienummer : GR 09.

Ingekomen op :

Onderwerp: Herziening grondexploitatie CiBoGa 2009

Groningen, **27 JAN 2010**

Aan de raad,

Inleiding.

Op 25 maart 1998 heeft u de grondexploitatie CiBoGa vastgesteld. Nadat wij op 29 januari 1999 een overeenkomst hebben gesloten met de ontwikkelingscombinatie IMW (ING Vastgoed, CiBoGa BV, Moes, Wilma cv, later IMA en thans AM, AM en Moes) heeft u in februari 2000 het stedenbouwkundig plan CiGa en de eerste herziening van de grondexploitatie, inclusief de benodigde kredieten inzake de realisatie van de beide parkeergarages (Circus- en Boterdiepgarages), de bodemsanering en de ontwikkeling van de opstallen, vastgesteld. In 2005 heeft vaststelling door u plaatsgevonden van een tweede herziening van de grondexploitatie. Hierbij was een aanpassing van het krediet niet noodzakelijk.

Na de herstart van de parkeergarage Boterdiep heeft u op 17 december 2008 de herziening van de grondexploitatievonderdelen: Circusterrein, Gasfabriekterrein en Bodenterrein vastgesteld.

Ontwikkeling.

Sinds 2003 is het *Circusterrein* ontwikkeld en opgeleverd. Het project is inmiddels in beheer overgedragen en functioneert naar wens.

Na een herstart van de bouwactiviteiten in het voorjaar van 2007 is op het *Gasfabriekterrein* de parkeergarage Boterdiep in 2009 opgeleverd en feestelijk geopend.

De Loods (Silo) is teruggeplaatst op het dak van de garage en functioneert inmiddels als voetgangers in- en uitgang van de parkeergarage. De auto in- en uitgang van de Boterdiepgarage aan de Bloemsingelzijde is reeds in uitvoering genomen.

Eveneens is schots 3, Ebbingedwinger en Het Paleis opgeleverd en is de daarbij behorende inrichting van het openbare gebied gerealiseerd. De schotsen 4a, 4b, Touwbaan en 5, voor onder andere Gehandicapten Schots en Scheef, zijn in de verkoop. Het project Touwbaan heeft in het kader van de Rijksstimuleringsregeling (2^e tranche) subsidie gekregen. Het voornemen is deze woningen in het komende voorjaar te gaan bouwen.

Het woningbouwcomplex De Bloemhof is in uitvoering en wordt tegen de zomer opgeleverd.

Raadsvoorstel - GR10.2158328

2

Het bestemmingsplan *Bodenterrein UMCG* is in procedure gebracht en de Vrydemalaan (de omlegging van de Antonius Deusinglaan) wordt in het voorjaar aangelegd en direct na de komende zomervakantie in gebruik genomen. Voor een tijdelijke bebouwing op het Bodenterrein wordt de mogelijkheid onderzocht om studentenhuisvesting te realiseren.

Met de herstart van de bouwwerkzaamheden in de huidige woningmarktsituatie is het besef ontstaan dat de bouw van de overige 7 schotsen/bouwblokken een vertraging gaan opleven in relatie met de planning. Mede met het gegeven dat het "kale" dak van de parkeergarage niet onbeschermd kan blijven tegen de buitentemperatuurwisselingen, waardoor de parkeergarage te maken krijgt met werking van het materiaal, is tevens besloten om het gehele Gasfabriekterrein tijdelijk in te richten. Deze tijdelijke inrichting voorziet ook in het leefbaar en toegankelijk maken van het gebied gedurende de komende bouwperiode.

Het gevolg van deze beslissing is dat u het *ondernemersinitiatief "Van bouwput tot creatief platform"* kan faciliteren, waardoor de beoogde tijdelijke bebouwing van de paviljoens gerealiseerd wordt op met name de schotsen 9 en 10. Eveneens worden het daarbij behorende tijdelijke evenemententerrein en een stadsstrand op schots 6 en 7 voor reeds bestaande en nieuwe evenementen gerealiseerd. Het Open Lab Ebbingekwartier kan vervolgens door het tonen van experimenten van stedenbouw en architectuur en door de programma's van de paviljoens, die variëren van dance, wonen en hotelaccommodatie tot tentoonstellingen over zeer uiteenlopende onderwerpen en werkplaatsen van ambachtsheden en winkels, gedurende de komende 5 jaar een positieve en stimulerende invloed hebben op de toekomstige ontwikkelingen van het CiBoGa-gebied/Ebbingekwartier. De evaluatie Ebbingekwartier 2009 wordt u door ons separaat ter kennisname aangeboden.

Het financiële resultaat en krediet.

Al deze ontwikkelingen hebben hun weerslag op deze herziene grondexploitatie. De herziene grondexploitatie inclusief de toelichting is een vertrouwelijk stuk dat ter inzage ligt in de visietrommel.

De totale investeringen van de deelgebieden bedraagt € 95.729.000,- op eindwaarde 31-12-2025.

De dekking bedraagt € 95.756.000,- op eindwaarde 31-12-2025. Een klein overschot maar gezien de totale investering een kostenneutrale ontwikkeling.

In het raadsbesluit van 2008 is een krediet van € 93.639.000,- verstrekt zodat nu een extra aanvulling van € 2.090.000,- op eindwaarde wordt aangevraagd. Dit extra krediet wordt volledig gedekt door meeropbrengsten binnen het complex.

De uitvoering van de grondexploitatie heeft sinds maart 2005 in totaliteit binnen de financiële kaders plaatsgevonden. De totale investering is opgelopen van € 93,7 miljoen in de begroting van 2008 tot € 95,7 miljoen in deze herziene begroting, maar daar staat een hogere dekking tegenover. Extra renteopbrengsten en bijvoorbeeld een aanvullende bijdrage voor de tijdelijke studentenhuisvesting op het Bodenterrein vormen deze extra dekking. Het totale krediet van 2008 bedraagt € 93,7 miljoen. Op basis van de huidige begroting is nu een krediet van € 95,7 miljoen benodigd. Daarvoor zal een aanvullend krediet van circa € 2 miljoen bij u worden aangevraagd.

Raadsvoorstel - GR10.2158328

3

De belangrijkste wijzigingen danwel verschillen die sinds december 2008 hebben plaatsgevonden zijn samengevat:

- bijstelling van planning in grondexploitatie ten gevolge van verdere vertragingen, tijdelijke inrichting alsmede de hieruit voortvloeiende indexering van kosten en opbrengsten. De einddatum schuift daardoor van 31-12-2016 naar 31-12-2025;
- vroege boekingen van opbrengsten (subsidie) waardoor de rentecomponent vroediger uitpakt, terwijl investeringen uitblijven. Dit zorgt voor een stijging van het saldo;
- het dek van de garage tezamen met schots 8 en 9 tijdelijk in te richten. Dit brengt extra investeringen met zich mee ten behoeve van de inrichting van de openbare ruimte;
- tijdelijke studenthuisvesting op het Bodenterrein. De planning van de definitieve inrichting schuift daardoor naar achteren. De looptijd van geheel CiBoGa is met name daardoor van 2016 naar 2025 gegaan;
- nadere uitwerking van ramingen van zowel het Gasfabriekterrein als het Bodenterrein. Met name het Gasfabriekterrein is nu veel meer per onderdeel gespecificeerd wat de beheersbaarheid ten goede komt. De begroting sluit aan op besteksonderdelen. Ook de tijdelijke inrichting die extra is, is inzichtelijk gemaakt. Ten aanzien van het Bodenterrein is de aanleg van de Vrydemalaan nu op besteksniveau gecalculeerd. Dit gezien de spoedige aanbesteding.

Begrotingswijziging 2010						
Betrokken diensten)	RO/EZ					
Raadsvoorstel	Herziene grondexploitatie CiBoGa					
Incidenteel / Structureel	Incidenteel					
Soort wijziging	Investering					
Tijdsplanning krediet	2010-2025					
Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Dotatie Reserve	Onttrekking + Reserve	Saldo
7.02 Woningbouwlocaties	2.090.000	2.090.000	-	-	-	-
Totale begrotingswijziging	2.090.000	2.090.000	-	-	-	-

Risico's.

Een effect van de kansen en risico's is zichtbaar gemaakt in relatie tot het huidige kostenneutraal eindresultaat. In onderstaande tabel zijn deze effecten weergegeven.

Omschrijving	Kans (+)	Risico (-)
1. Rente, 0.5% daling/stijging	39.000	25.000
2. Kostenstijging, 0.5% daling/stijging	1.238.000	1.217.000
3. Opbrengstenstijging, 0.5% daling/stijging	736.000	651.000
4. Onvoorzien 5%	950.000	950.000

Raadsvoorstel - GR10.2158328

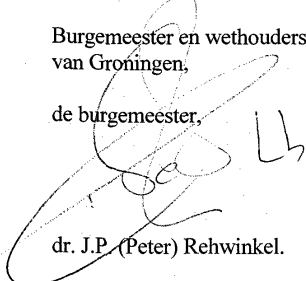
4

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

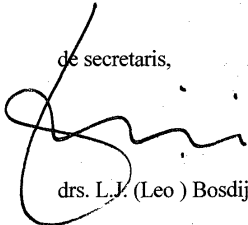
- I. de herziene exploitatiebegroting behorende bij het project 2BC22 CiBoGa vast te stellen;
- II. een aanvullend uitvoeringskrediet ter beschikking te stellen van € 2.090.000,--
Het totale krediet komt daarmee op € 95.729.000,--. Als dekking gelden de volgende middelen:
 - a. gemeentelijke bijdragen van € 31.978.000,--;
 - b. bijdragen van derden van € 24.413.000,--;
 - c. resterende dekking vanuit de grondopbrengsten;
- III. de gemeentebegroting 2010 dienovereenkomstig te wijzigen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,


dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

de secretaris,


drs. L.J. (Leo) Bosdijk.

Raadsvoorstel - GR10.2162295

Bestuursdienst



RAADSVOORSTEL:

2009-2010

Ons kenmerk: RO 10.2148637

Registratienummer : GR 09.

Ingekomen op :

Onderwerp: Kredietaanvraag aankoop kavels Meerstad en rapportage optimalisaties grondexploitatie Meerstad.

Groningen, **28 JAN 2010**

Aan de raad,

Dit raadsvoorstel behandelt twee onderwerpen. Allereerst wordt een kredietaanvraag toegelicht ten behoeve van de aankoop van bouw kavels in fase 1 van Meeroevers, Meerstad. Vervolgens wordt gerapporteerd over de effecten en haalbaarheid van de in de grondexploitatie Meerstad (2009) voorgestelde optimalisaties, conform een hiertoe in uw raad op 17 juni 2009 aangenomen motie.

1. Ontwerp en productieverdeling Meeroevers fase 1.

Op basis van de samenwerkingsovereenkomst Meerstad (2005) hebben de gemeenten Groningen en Slochteren en de private partijen productierechten binnen Meerstad. Dit betekent feitelijk het recht op levering van bouw kavels ten behoeve van de ontwikkeling van woningen en voorzieningen.

Productieverdeling.

In de aandeelhoudersvergadering van Meerstad (AVA) is onlangs de verdeling van de productierechten voor fase 1 van Meeroevers vastgesteld. Deze verdeling treft u aan in bijlage I. Per deelplan zal een dergelijke verdeling plaatsvinden. Telkens zal hierbij worden gespiegeld aan het uitgangspunt dat de afzonderlijke productiehouders voor hun deel gerechtigd zijn tot een dwarsdoorsnede van het te ontwikkelen programma binnen Meerstad (qua typologie en segmentering).

In de eerste fase van Meeroevers zijn circa 217 woningen gepland, met een grote differentiatie naar segmenten en woningtypen om een brede doelgroep te bereiken. De marktpartijen ontwikkelen, verenigd in de Ontwikkelingscombinatie Meerstad, circa 113 projectmatige woningen, de gemeente Groningen 28 woningen en de gemeente Slochteren 39. GEM Meerstad verkoopt zelf 37 vrije kavels. Het onderliggende stedenbouwkundige ontwerp voor fase 1 van Meeroevers is vastgesteld in de AVA van december 2009 en treft u ter kennisname aan als bijlage II. Ten aanzien van de opgenomen profielen wordt hierbij opgemerkt dat het principeprofielen betreft die (onder andere) qua maatvoering en materialisering) nog nader worden uitgewerkt.

Raadsvoorstel - GR10.2162295

2

De gemeente Groningen neemt aldus 28 kavels af. Het betreft 12 kavels van ca. 500-800 m² langs de kwelvaart en 16 "waterkavels" ten behoeve van waterwoningen aan de rand van het meer. Voor de kavels langs de kwelvaart wordt ingezet op realisatie van een achttal energieneutrale woningen. De financiële haalbaarheid hiervan wordt op dit moment nader onderzocht. Over de ambities op dit punt is uw raad eerder per brief van 19 oktober 2009 geïnformeerd. Tevens wordt onderzocht of het mogelijk is om de kwelvaartkavels in de vorm van particulier opdrachtgeverschap te ontwikkelen (met Kuub).

De productiehouders (en Bureau Meerstad) beogen om voor de bouwvak in de verkoop te gaan met de eerste woningen van Meeroevers. Bureau Meerstad wil vervolgens de kavels bouwrijp kunnen opleveren op 1 oktober 2010, zodat aansluitend gestart kan worden met de bouw van de eerste woningen.

De Gemeenschappelijke Regeling Meerstad en Bureau Meerstad willen begin februari de welstandsnota en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan voor de eerste fase van Meeroevers gereed hebben voor de inspraak. Dit met het oogmerk om op ca. 1 april 2010 de procedure voor bouwvergunning- en welstandstoetsing via de Gemeenschappelijke Regeling operationeel te hebben.

Afnamegaranties.

In de samenwerkingsovereenkomst Meerstad is bepaald dat GEM Meerstad tot de daadwerkelijke uitvoering van een deelplan over kan gaan (bouw- en woonrijpmaken) als in voldoende mate gegarandeerd is dat de in het desbetreffende deelplan te realiseren bouw kavels daadwerkelijk worden verkocht en afgenomen. Dit krijgt vorm doordat GEM Meerstad de afnemende partijen heeft gevraagd om de afname van de desbetreffende kavels te garanderen. Deze garantstellingsovereenkomsten zullen vervolgens worden opgevolgd door koopovereenkomsten, als de definitieve omvang van de kavels, het bijbehorende programma, de openbare ruimte en de beeldkwaliteit tot in detail is uitgewerkt. De overeenkomsten worden opgesteld onder de reikwijdte, condities en het regime van de samenwerkingsovereenkomst Meerstad.

Kosten en dekking.

De kosten voor de door de gemeente Groningen af te nemen bouwrijpe kavels zijn weergegeven in de als vertrouwelijke bijlage bijgevoegde grondexploitatie (bijlage III), evenals de ontwikkelingskosten. De te maken ontwikkelingskosten zullen bij verkoop omgeslagen worden over de grondkosten, zodat de ontwikkeling kostenneutraal voor de gemeente plaatsvindt. Wij vragen u een krediet van € 3.060.000,- beschikbaar te stellen voor de aankoop en ontwikkeling van de gronden. De dekking wordt gevonden in de verkoopopbrengsten van de kavels.

Raadsvoorstel - GR10.2162295

3

Begrotingswijziging 2010						
Betrokken dienst(en)	RO/EZ					
Raadsvoorstel	Meerstad - grondexploitatie complex Meeroevers fase 1					
Incidenteel / Structureel	Incidenteel					
Soort wijziging	Investering					
Tijdsplanning krediet	2010-2012					
Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Dotatie Reserve	Ontrkking + Reserve	Saldo
7.02 Woningbouwlocaties	3.060.000	3.060.000	-	-	-	-
Totale begrotingswijziging	3.060.000	3.060.000				

Ten aanzien van de exploitatie gelden de gebruikelijke risico's voor woningontwikkeling. De ontwikkeling van de woningmarkt in het algemeen en de eerste verkoop van woningen in fase 1 van Meeroevers in het bijzonder zijn hierbij van groot belang. Wij gaan er vanuit dat het beoogde woningsegment en de bijbehorende prijsstelling, evenals de verkoopsnelheid (2 jaren rente gerekend), in de huidige markt realistisch moeten worden geacht en de onderliggende kavels daarmee als zodanig afzetbaar. Over het verloop van de woningontwikkeling en de (te maken) afspraken met afnemers wordt uw raad op de gebruikelijke wijze geïnformeerd, waaronder via staat P.

2. Rapportage optimalisaties grondexploitatie 2009.

Op 17 juni 2009 heeft uw raad positief besloten inzake de grondexploitatie Meerstad van 2009. Bij het besluit heeft u ons via een motie gevraagd om "aan het einde van 2009 te rapporteren over de feitelijke effecten en haalbaarheid van de voorgestelde optimalisaties, om deze vervolgens bij de GREX 2010 te betrekken". Omdat dit onderzoek naar de haalbaarheid en effecten van de voorgestelde optimalisaties wordt verricht door Bureau Meerstad, hebben wij de directie van Bureau Meerstad gevraagd hierover te rapporteren. De desbetreffende brief treft u aan als bijlage IV. Wij vertrouwen erop hiermee te hebben voldaan aan uw in de motie geformuleerde verzoek.

Voor de volledigheid merken wij nog op dat de motie tevens een opdracht inhield om "op een zo kort mogelijke termijn door een extern deskundige het weerstandsvermogen te laten beoordelen in relatie tot het risicoprofiel van het project en deze dan ter bespreking aan de raad voor te leggen". Deze rapportage wordt op dit moment opgesteld en in het tweede kwartaal van 2010 in procedure gebracht.

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

- I. de exploitatiebegroting van het complex "Meeroevers fase 1" vast te stellen;
- II. een krediet van € 3.060.000,- beschikbaar te stellen voor de aankoop van bouwrijpe kavels in Meeroevers fase 1 en ontwikkeling daarvan, met als dekking de verkoopopbrengsten van de kavels;
- III. de gemeentebegroting 2010 dienovereenkomstig te wijzigen;
- IV. de geheimhouding ten aanzien van bijlage III in de eerstvolgende vergadering te bekrachtigen overeenkomstig artikel 25, lid 3 Gemeentewet;

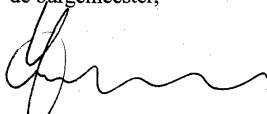
Raadsvoorstel - GR10.2162295

4

- V. kennis te nemen van de rapportage inzake de effecten en haalbaarheid van de in de GREX Meerstad 2009 voorgestelde optimalisaties.

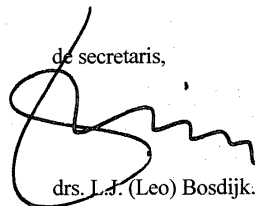
Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,



dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

de secretaris,



drs. L.J. (Leo) Bosdijk.

Collegebrief - GR10.2154973

.
. .
Bestuursdienst



Telefoon (050) 367 84 64/ R. Klaassen
Onderwerp Nota jongerenhuisvesting

De leden van de raad van de gemeente
Groningen
te
GRONINGEN

Datum **22 JAN 2010**

Bijlage(n) 1

Ons kenmerk RO09.2119950

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte mevrouw/heer,

Hierbij bieden wij u de nota jongerenhuisvesting aan. In deze nota geven wij aan waar wij op dit moment staan en hoe wij het vervolg zien, zowel inhoudelijk als met het oog op het participatietraject.

Regelmatig spreken wij met u over het onderwerp jongerenhuisvesting. In juni 2008 hebben wij met u de evaluatie van het kamerverhuurbeleid besproken. Wij zijn destijds gezamenlijk met u tot de conclusie gekomen dat nieuwbouw voor jongeren hoge prioriteit heeft. Ook hebben wij in juni 2008, met uw instemming, het kamerverhuurbeleid verscherpt.

Sindsdien is er veel gebeurd. Allereerst heeft er in het najaar van 2008 een bestuurlijke werkconferentie met onze akkoordpartners RUG, Hanzehogeschool en UMCG en de corporaties plaatsgevonden. Daarin hebben wij onze uitgangspunten en ambitie met elkaar gedeeld. Daaruit kwam ten eerste naar voren dat er 4.500 extra eenheden voor jongerenhuisvesting noodzakelijk zijn tot en met 2014. Ten tweede leidde dat al snel tot de conclusie dat deze ambitie alleen haalbaar is wanneer er op een grootschalige wijze jongerenhuisvesting wordt ontwikkeld in de stad. In de structuurvisie "Stad op Scherp" is deze richting al opgenomen.

In maart 2009 hebben wij u ons voorstel voorgelegd dat uitgaat van vier zones waarin kansen liggen voor grootschalige huisvesting: de Reitdiepzone, het gebied rond winkelcentrum Paddepoel, het Bodenterrein en het gebied op en rond de Eendrachtskade. Deze zones konden op uw instemming rekenen. Ze zijn dan ook opgenomen in de onlangs vastgestelde structuurvisie wonen "Kwaliteit van Wonen". Vervolgens heeft u in juli 2009 het projectvoorstel vastgesteld waarin wij deze zones nader gaan verkennen. Onlangs hebben een aantal van u nog deelgenomen aan een excursie over het onderwerp grootschalige jongerenhuisvesting naar Utrecht.

Collegedebrief - GR10.2154973

Volgvel 1

Ondertussen hebben wij in het kader van het Akkoord van Groningen een onderzoek laten uitvoeren naar de huidige woonsituatie van studenten, hun woonwensen en verhuismotieven. De uitkomsten van dit onderzoek zijn meegenomen in de nota. Op basis van de verkenning naar locaties en het onderzoek naar woonwensen zien wij goede kansen voor grootschalige huisvesting voor jongeren in de stad maar tegelijkertijd moet er nog veel gebeuren. Het duurt al gauw enkele jaren voordat nieuwbouw daadwerkelijk wordt gerealiseerd en is er meestal een planologische procedure noodzakelijk. Daarom wordt er in de notitie aandacht besteed aan een aantal projecten voor tijdelijke huisvesting. Wij geven deze projecten hoge prioriteit.

Bij de behandeling van de begroting in november 2009 heeft u aangegeven dat u van ons verwacht bij de behandeling van deze notitie met voorstellen te komen voor de participatie. Wij stellen voor om te beginnen met een manifestatie in februari en vervolgens tot aan de zomer, gericht op verschillende doelgroepen en gekoppeld aan de zones, op diverse manieren met de stad in gesprek te gaan over het onderwerp grootschalige jongerenhuisvesting. In de nota treft u de verdere uitwerking hiervan aan.

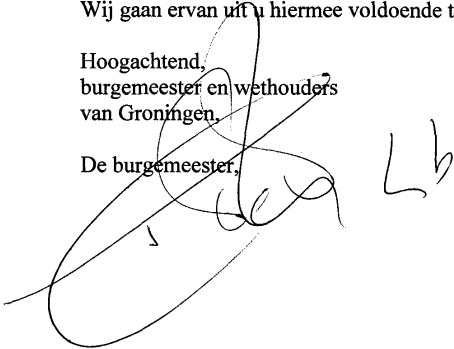
Grootschalige nieuwbouw heeft uiteraard gevolgen voor de bestaande wijken. Daarnaast speelt in de wijken nog steeds het thema particuliere kamerverhuur, zoals onlangs in Selwerd nadrukkelijk naar voren kwam. Wij stellen u voor de time-out voor Selwerd voorshands te handhaven tot 1 oktober 2010. Tijdens de manifestatie zullen wij over het bestaande instrumentarium van de 15% norm met de stad van gedachten wisselen. Daarbij kan in dat geval aan de orde zijn om in bepaalde delen van de stad geen onttrekkingsvergunningen te verstrekken. Wij hopen op een vruchtbare discussie.

Wij stellen u voor om in te stemmen met de nota jongerenhuisvesting en deze als basis te gebruiken voor het vervolgproces.

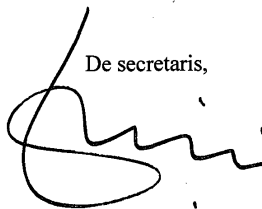
Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders
van Groningen.

De burgemeester,



De secretaris,



Jongerenhuisvesting in Groningen

1. Inleiding

Groningen is de jongste stad van Nederland. De belangrijkste reden hiervoor zijn de circa 50.000 studenten aan de RUG en de Hanzehogeschool. Daarvan wonen er, inclusief internationale studenten, circa 35.000 in de stad. Jongeren zijn van groot belang voor de economie van de stad. De directe inbreng aan de stedelijke economie bedraagt tussen de tien en twintig procent. Elke vijf studenten is goed voor één arbeidsplaats. Zij zorgen voor een bruisende binnenstad en een groot draagvlak onder voorzieningen in de binnenstad en in de wijken, zoals winkels, horeca, ziekenhuizen en openbaar vervoer. Ook zorgen zij voor vernieuwing, creatieve industrie, kunst en cultuur, enzovoort. En niet in de laatste plaats komt de groei van het inwonertal van de stad vrijwel geheel voor rekening van de instroom van jongeren.

Deze groei van het aantal jongeren is tot op heden met name opgevangen in de particuliere markt. De belangrijkste reden hiervoor is dat er in Groningen veel relatief goedkope woningen beschikbaar zijn in gewilde wijken. Met name in de oude wijken rond de binnenstad, maar ook daarbuiten. Dit heeft er toe geleid dat er een tijdlang geen sprake is geweest van kamernood. Wel staat de kwaliteit van wonen voor studenten onder druk: veel studenten krijgen te weinig kwaliteit voor de huur die ze moeten betalen. Ook is de balans in een aantal straten in de stad verstoord geraakt. Daardoor is het draagvlak voor kamerbewoning in de wijken verminderd. Vandaar dat de kamerverhuurmarkt met ingang van 2008 weer beperkt is (de 15%-norm per straat). Ondertussen is ook de nieuwbouw door corporaties achtergebleven bij de groei van de particuliere markt. Een belangrijke oorzaak daarvan is gebrek aan draagvlak in de wijken.

Ondertussen groeien de onderwijsinstellingen hard door. Zo kent de RUG voor het studiejaar 2009/2010 een groei van 13% van het aantal studenten. Deze groei is beduidend hoger dan de trend van de afgelopen jaren. De RUG verwacht dat deze trend zich de komende jaren doorzet.

Om de verwachte verdere groei van het aantal studenten en andere jongeren op te kunnen blijven van- gen, de kwaliteitsvraag te bedienen en de balans te herstellen is een andere manier van denken over jongerenhuisvesting noodzakelijk. Met het vertrouwen op de particuliere markt alleen redden we het niet meer. Er is meer nodig.

Ambitie

Onze ambitie moet zijn om ook in de toekomst elke jongere (student of anderszins) die in de stad wil wonen een plek te bieden. Daarvoor moeten er niet alleen voldoende, maar vooral ook kwalitatief goede woningen voor jongeren worden gerealiseerd.

De structuurvisie 'Groningen, Stad op Scherp 2008-2020' doet over dit onderwerp richtinggevende uitspraken:

"De gewenste doorontwikkeling van de kennisinstellingen en internationalisering nopen tot spoedige oplossing van de problematiek rond de studentenhuisvesting en meer specifiek voor die van de buitenlandse studenten. Samen met de kennisinstellingen en corporaties werken we gezamenlijk een programma uit met nieuwe locaties en concentraties van studentenhuisvesting in de stad."

Onze ambitie is om tot en met 2014 in totaal 4.500 extra eenheden te realiseren in de stad. Om dergelijke aantallen te realiseren is een schaa sprong noodzakelijk: niet alleen relatief kleinschalige huisvesting in de wijken maar ook grootschalige huisvesting om 'meters te kunnen maken'. Deze meters kunnen niet overal in de stad gemaakt worden maar daarvoor is ruimte nodig. Daarom denken wij aan een aantal zones in de stad die hiervoor geschikt zijn: de Eendracht skade en omgeving, de Reitdiepszone, het gebied rond winkelcentrum Paddepoel en het Bodenterrein. Met deze ambitie kan tevens een kwa-

Collegedebat - GR10.2154973

liteslag gemaakt worden. Daarmee bereiken we dat we, samen met corporaties en ontwikkelaars, betere en betaalbare woningen voor jongeren aanbieden in gebieden die daar geschikt voor zijn.

Deze ambitie is vastgelegd in de nieuwe structuurvisie Wonen 2010-2020 'Kwaliteit van wonen'.

"We focussen de nieuwbouw voor jongeren op locaties in de stad die én goed gelegen zijn én ruimte bieden voor dit soort woonmilieus. Goede locaties zien we rondom het Bodenterrein, rondom de Eendrachtsskade, bij winkelcentrum Paddepoel en in de Reitdiepzone. De woonwens van studenten is divers en niet eenduidig te definiëren. Per locatie zien we mogelijkheden om een ander woonmilieu voor jongeren te realiseren. Bij nieuwbouw richten we de openbare ruimte in aansluitend op de behoefte van de doelgroep (bijvoorbeeld trapveldjes, terrasjes en goede fietsstallingen). Het moeten levendige woonmilieus worden met bijbehorende kleinschalige voorzieningen. Samen met de Groningse woningcorporaties gaan we dit concept verder ontwikkelen."

Daarmee vormt deze structuurvisie Wonen, samen met Stad op Scherp, het kader voor het uit te werken beleid. In het Akkoord van Groningen 2.0, dat opgesteld is met onze samenwerkingspartners RUG, Hanzehogeschool en UMCG is dit nog eens bevestigd door adequate huisvesting als een randvoorwaarde formuleren.

Proces tot nu toe

In oktober 2008 heeft er een bestuurlijke werkconferentie vanuit het Akkoord van Groningen met de akkoordpartners en de corporaties plaatsgevonden waarin huisvesting als randvoorwaarde is geformuleerd en waar afgesproken is om niet langer te praten over studentenhuisvesting maar over jongerenhuisvesting. De uitkomsten van deze sessie vormen de basis voor de verdere uitwerking.

Begin 2009 is hiertoe een plan van aanpak opgesteld. Na instemming van de gemeenteraad met dit plan van aanpak in juni 2009 is een verkenning opgesteld van mogelijke locaties waar kansen liggen om grootschalige jongerenhuisvesting te realiseren, benaderd vanuit de vier genoemde zones. De verkenning is gemaakt door initiatieven vanuit de markt op te halen en deze te bundelen. Dit vormt feitelijk de aanbodzijde. Deze verkenning is nu afgerond.

Om meer inzicht te krijgen in de vraagzijde is een onderzoek uitgevoerd onder bijna negenduizend studenten van de RUG en HG. Het onderzoek is uitgevoerd in opdracht van het Akkoord van Groningen en is begeleid door de werkgroep jongerenhuisvesting, bestaande uit vertegenwoordigers van de RUG, HG, corporaties en studentenorganisaties. De uitkomsten daarvan zijn verderop in deze notitie kort samengevat en het onderzoek is bijgevoegd.

De verkenning en het onderzoek vormen, samen met de analyse van de huidige huisvestingssituatie van jongeren in de stad, als het ware het huiswerk op basis waarvan nu de keuzes gemaakt moeten worden. In de onderhavige nota is beschreven hoe het vervolgproces om te komen tot deze keuzes eruit ziet en op welke wijze de participatie hierbij wordt verzorgd. Uiteindelijk zal dit proces rond de zomer van 2010 moeten leiden tot een uitvoeringsprogramma waarin de resultaten van het participatieproces zijn verwerkt.

2. Analyse

In deze paragraaf wordt in het kort aandacht besteed aan de feiten en cijfers. Achtereenvolgens wordt ingegaan op de betekenis van jongeren voor de stad, de huidige situatie rond jongerenhuisvesting en het huidige kamerverhuur en flankerend beleid..

2.1 Betekenis van jongeren voor de stad

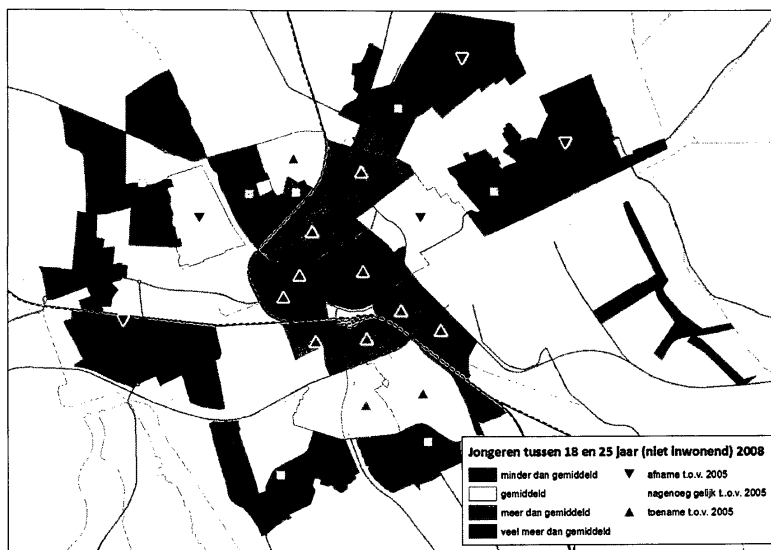
Groningen is een kennismetropool van Noordwest-Europa. De Rijksuniversiteit Groningen (RUG), de Hanzehogeschool (HG) en het Universitair Medisch Centrum Groningen (UMCG) zijn samen goed voor circa 50.000 studenten. Daarnaast studeren er nog eens 26.000 MBO'ers in Groningen. Deze concentratie van kennisinstellingen maakt de stad tot het dynamisch centrum van het noorden. Groningen heeft de aantrekkingskracht van een sterke magneet met haar jonge, dynamische bevolking, creatieve economie en uitstekende voorzieningen. Met de campagne City of Talent wordt de stad gepromoot als kennisstad bij potentiële werknemers, overheden, bedrijven en studenten uit binnen- en buitenland.

Op 1 januari 2009 waren er ca 185.000 stadgers. In 1998 bedroeg het inwonertal van de stad nog 170.000. Deze groei is vooral te danken aan een vestigingsoverschot van jongeren in de categorie 15-20 jaar. Daardoor is in Groningen de leeftijdscategorie tussen 20 en 24 jaar sterk vertegenwoordigd: ruim 27.000 personen, oftewel 15,1% van de bevolking. Dit is het hoogste percentage van alle gemeenten in Nederland. Op de tweede en derde plaats staan twee andere studentensteden, Wageningen en Utrecht, met respectievelijk 11,3% en 10,8%.

Jongeren zijn van groot belang voor de economie van de stad. Enkele voorbeelden: de binnenstad functioneert met name omdat er een grote vraag vanuit jongeren naar winkels en voorzieningen is. De vervoersvraag op de as Centrum-Zernike is voor een belangrijk deel afhankelijk van de studenten. Het Glazen Huis komt mede naar Groningen vanwege het jonge imago. Uit onderzoek van TNO in opdracht van Kences blijkt dat de kennissector jaarlijks goed is voor een bijdrage van 14,5 miljard euro aan de Nederlandse economie. Omgerekend zo'n 25.000 euro per student. De aanwezigheid van studenten blijkt in alle studentensteden als een magneet te werken op innovatieve bedrijven en onderzoeksinstituten. Uit het onderzoek blijkt dat in Groningen de directe inbreng aan de stedelijke economie tussen de tien en twintig procent bedraagt. De indirecte inbreng is nog veel groter. Uit eigen onderzoek van de RUG blijkt dat elke vijf studenten goed zijn voor één arbeidsplaats.

Van de circa 50.000 studenten in Groningen wonen er naar schatting zo'n 35.000 studenten in de stad. Studenten en andere jongeren vormen daarmee een van de grote spelers op de stedelijke woningmarkt. Driekwart daarvan woont in een particuliere woning. Een kwart huurt een kamer via een corporatie. De particuliere markt in Groningen is dus het belangrijkste.

Op onderstaande kaart is te zien hoe groot het aandeel jongeren in de stad per wijk is, en of er sprake is van groei danwel afname:



2.2 Kamerverhuurbeleid

Het huidige kamerverhuurbeleid is, na het wegvallen van de exploitatievergunning voor kamerverhuur door landelijke wetgeving (het gebruiksbesluit), gebaseerd op het onttrekken van woningen aan de zelfstandige woningvoorraad. Daarvoor is een onttrekkingsvergunning nodig indien het verhuur betreft aan tenminste 3 personen in een pand met tenminste 4 kamers.

In onderstaande grafiek is het aantal onttrekkingsvergunningen vanaf januari 2007 weergegeven.

aantal onttrekkingsvergunningen			Groei	
jan. 2007	jun. 2008*	nov. 2009	Jan. 2007- juni 2008	Juni 2008- nov. 2009
2611	2941	3079	330	138

* juni 2008 invoering 15% norm, zie verder.

Na het vrijgeven van het kamerverhuurbeleid in 2005 heeft er een groei van kamerverhuurpanden plaatsgevonden, met name in de vooroorlogse wijken rond het centrum. In 2007 heeft het college besloten om de kamerverhuurmarkt weer te beperken: tot een tijdelijke norm van 25% aan kamerverhuurpanden per straat. Dit bleek goed aan te slaan in deze wijken en leidde tot het instellen van een permanente norm van 15% aan kamerverhuurpanden.

Om te bepalen of een onttrekking verleend kan worden, wordt getoetst aan de huisvestingsverordening. Daarin is bepaald dat het college een vergunning kan weigeren indien het belang van de samenstelling van de woningvoorraad belangrijker wordt geacht dan het belang van de onttrekking. Ook kan het college de vergunning weigeren indien er onaanvaardbare overlast voor de woon- en leefomgeving ontstaat. De eerste weigeringsgrond heeft het college beleidsmatig vertaald in de zogenaamde 15%-norm (zie onder). De laatste grond is, zo blijkt uit jurisprudentie, geen grond om de vergunning op voorhand te weigeren. Wel zijn er onlangs beleidsregels vastgesteld om een vergunning in te trekken bij ernstige overlast.

Collegebrief - GR10.2154973

15%-Norm

In juni 2008 heeft het college, met instemming van de raad, besloten dat er geen onttrekkingsvergunningen worden verleend wanneer het aantal kamerverhuurpanden boven 15% van het aantal woningen komt. Het doel daarvan was:

- De zelfstandige woningvoorraad volkshuisvestelijk te beschermen door het aantal kamerverhuurpanden in straten met 15% in elk geval niet verder te laten toenemen;
- De druk op de oude wijken te verlichten door kamerverhuurpanden meer te spreiden over de stad;
- Tegelijkertijd voldoende mogelijkheden bieden om de groei van het aantal studenten te blijven kunnen opvangen, ook in de particuliere markt. Studenten moeten overal kunnen blijven wonen.

Het 15%-beleid is nu (november 2009) ongeveer 1,5 jaar van kracht. Inmiddels valt iets te zeggen over de doelen zoals hierboven omschreven:

- De verwachte verschuiving heeft zich voorgedaan in de oude wijken naar straten die nog niet aan de 15% zaten;
- Er heeft zich een verschuiving voorgedaan naar andere wijken die gunstig gelegen zijn t.o.v. stad en Zernike;
- De kamermood is niet toegenomen.

De 15%-norm heeft daarmee tot nu toe effect gehad in de oude wijken. Een van de gevolgen van het beleid is dat er in de met name de noordwestelijke stadswijken onrust is ontstaan over nieuwe kamerverhuurpanden. Dit heeft inmiddels tot een time-out voor Selwerd geleid. Eén van de vragen die in dat kader is gerezen, is of het mogelijk en gewenst is om deze time-out uit te breiden naar andere wijken in de stad, eengezinswoningen of maatwerk per straat te maken. In de evaluatie kamerverhuurbeleid (2008) is al onderzocht of een verfijning van het beleid naar type woning of per straat haalbaar is. Dit bleek destijds om praktische redenen niet het geval. Ook juridisch kleven er haken en ogen aan een beleid dat bepaalde type woningen uitzondert. Wij gaan dan ook vooralsnog niet over tot invoering van een dergelijke verfijning. Wij stellen voor tijdens de manifestatie jongerenhuisvesting (zie onder hoofdstuk 5.) verder van gedachten te wisselen over het meest wenselijk instrumentarium.

2.3 Flankerend beleid

Bij het vrijgeven van de kamerverhuurmarkt in 2005 is op verzoek van de gemeenteraad het flankerend beleid ingevoerd. Dit flankerend beleid bestaat anno 2009 uit:

- De campagne "Leven in Stad" (voorheen "Doe Normaal Ja"). Deze campagne heeft als doel studenten bewuster te laten zijn van hun directe woonomgeving. Daarvoor worden verschillende middelen ingezet (Keiweek, magazines/folders, advertenties, ander promotiemateriaal, posters inabri's, bioscoopreclames, etc.).
- Het plaatsen van fietsklemmen bij kamerverhuurpanden. Bij klachten van omwonenden worden, als daar fysiek ruimte voor is, fietsklemmen op het trottoir geplaatst zodat kamerverhuurbewoners daar hun fiets in kunnen stallen. In 2009 zijn er ruim 1.000 geplaatst. Inmiddels is er een wachtlijst voor het plaatsen van klemmen.
- Ter bestrijding van geluidsoverlast is met de politie afgesproken dat zij aan meldingen van burengerucht een hogere prioriteit toekennen. Dit betekent dat zij bij geluidsoverlast in principe binnen 30 minuten ter plaatse moeten zijn. Een andere maatregel van de politie is het instellen van twee studentencontactfunctionarissen wier taak het is om voorlichting te geven aan studenten. In incidentele gevallen hebben de contactfunctionarissen ook bemiddeld bij concrete overlastsituaties.
- Bij motie heeft de raad verzocht om de 0-dB-geluidsnorm weer op te nemen als verplichting voor kamerverhuurpanden. In april 2008 heeft u hiertoe een invoeringsvoorstel in de raad besproken, waarmee circa 50% van de kamerverhuurpanden bereikt kan worden. De raad heeft op 24 oktober 2008 de beleidsregels voor de 0-dB-norm vastgesteld. De 0-dB-geluidsnorm biedt geen oplossing voor excessieve overlast maar kan helpen overlast door dagelijkse terugkerende lucht- en contactgeluiden te beperken.

Collegedebrief - GR10.2154973

- Een belangrijke schakel in het flankerend beleid is het Meldpunt Overlast. Over het algemeen zijn bewoners tevreden over de afhandeling van de klachten die gemeld worden bij het meldpunt. Bewoners willen echter niet altijd te boek staan als klagers. Desondanks blijven wij bewoners adviseren overlast toch te melden.
- Onderdeel van het flankerend beleid na het loslaten van de 9%-norm was het legaliseren van illegale kamerverhuurpanden, zodat deze uit de illegaliteit werden gehaald en onder het vergunningregime (inclusief controle en inspectie) konden worden gebracht. Het bevolkingsregister wordt tenminste jaarlijks geraadpleegd om te achterhalen of er sprake is van illegale kamerverhuur. Als er een illegale situatie geconstateerd is, wordt de eigenaar aangeschreven. Dit heeft inmiddels geleid tot circa 350 gelegaliseerde kamerverhuurpanden.

Wij gaan door met de campagne 'Leven in Stad'. Enkele flankerende beleidsmaatregelen zullen opnieuw aan de orde komen, zoals de voorgenomen aanpassing van de parkeernorm voor studenteneenheden naar 0,3. Een ander belangrijk onderwerp is ons voornemen (aangekondigd in de parkeernota) om het fietsparkeerbeleid bij jongerenhuisvesting in te passen in het reguliere verkeersbeleid. Ook komen wij met een voorstel hoe wij de nieuwe verordening op de kamerbemiddelingsbureaus willen vormgeven. Wij denken daarbij aan een systematiek die positief is ingestoken, bijvoorbeeld via een keurmerk voor bonafide kamerbemiddelingsbureaus.

Collegedebrief - GR10.2154973

3. Woonwensenonderzoek

Er is een verkenning uitgevoerd naar de mogelijkheden voor grootschalige jongerenhuisvesting in Groningen. Deze verkenning heeft zowel de vraagzijde als de aanbodzijde in kaart gebracht. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de vraagzijde.

3.1 Woonwensenonderzoek

Om inzicht te krijgen in het verhuisgedrag en woonwensen van studenten is door Bureau Onderzoek en Statistiek, in opdracht van het Akkoord van Groningen, in het voorjaar van 2009 een internetenquête onder Nederlandse studenten van de RUG en HG gehouden. Doel van dit onderzoek was om meer zicht te krijgen op in hoofdlijn drie aspecten:

1. Hoe groot is het aantal studenten dat in de stad woont?
2. Wat zijn de motieven om wel of niet uitwonend te gaan wonen en hoe belangrijk is goede huisvesting daarin?
3. Hoe groot is de kwantitatieve en kwalitatieve vraag naar huisvesting die nu niet bediend wordt?

De belangrijkste conclusies op een rij:

- Respons: bijna 9.000 studenten. Daarmee uitspraken over deelpopulaties mogelijk.
- Aantal Nederlandse studenten woonachtig in de stad: circa 32.000. Dit is hoger dan gedacht omdat tot op heden werd uitgegaan van correspondentieadressen van RUG en HG i.p.v. woonadressen. Daarnaast wonen er nog enkele duizenden internationale studenten in de stad, waardoor het totaal aantal in de stad wonende studenten op ca. 35.000 komt.
- Aantal thuiswonende studenten is de laatste jaren stabiel en houdt gelijke tred met de bevolkingsontwikkeling.
- Het marktgebied van de HG bestaat vooral uit de noordelijke provincies, de RUG trekt daarnaast ook studenten uit met name het oosten van Nederland.
- Belangrijkste reden om thuis te blijven wonen is financiën (75%). Op de tweede plaats komt het gemak. Reistijd is voor 35% een bepalende factor.
- Meer dan 60% van de studenten is tevreden met de woonruimte, hoe verder van de binnenstad, hoe minder tevreden men is.
- 40% van de studenten heeft de wens om te verhuizen, met als belangrijkste reden dat de huidige kamer te klein is, gevolgd door samenwonen en ergernis aan huisgenoten.
- 70% van de studenten wil maximaal € 350 per maand betalen. Er is ook een duidelijke groep die meer wil betalen, voor hen is de kwaliteit of de ligging belangrijker.

3.2 Kwantitatieve behoefte

Uit het onderzoek blijkt dat er een vraag is die op dit moment niet bediend wordt. Deze vraag bestaat uit een aantal 'deelmarkten'.

Nu thuiswonend

Uit dit onderzoek blijkt dat de vraag naar kamers van thuiswonende studenten ca. 400 bedraagt. Dit is een momentopname, om inzicht te krijgen in de ontwikkeling zou je dit onderzoek op een later tijdstip moeten herhalen.

Nog niet studerend

Uitgaande van een jaarlijkse groei van de RUG en HG mag je obv dit onderzoek veronderstellen dat er een vergelijkbare groei in de vraag naar kamers is. Een voorbeeld: als de RUG en HG per jaar 6% groeien stijgt de vraag naar kamers met 6% * het percentage dat direct uitwonend gaat (circa 50%, in latere studie jaren oplopend naar zo'n 70%). Een deel van deze vraag kan opgevangen worden in de bestaande voorraad of via een doorstroomeffect maar een belangrijk deel is extra.

Collegedebrief - GR10.2154973

De RUG en HG hebben inmiddels nieuwe trendmatige prognoses opgesteld. De RUG gaat uit (bij gelijkblijvend marktaandeel obv gegevens van OC&W) van een groei tot bijna 28.000 Nederlandse studenten in 2014. Met de ambitie van de RUG om in 2014 5.000 internationale studenten te tellen, komt het totaal aantal studenten op 33.000. De HG heeft een prognose opgesteld tot 2020 van ca. 27.000 studenten. Met name de HG schetst daarbij een aantal risico's, zoals bevolkingskrimp, keuzegedrag, concurrentie, kortere studieduur, beleidsmatige keuzes HG, bekostiging etc.

Internationale studenten

Een deel van de groeiverwachtingen betreft de internationale studenten. De ontwikkeling van het aantal internationale studenten bij RUG en HG is lastiger te voorspellen dan van Nederlandse studenten en berust mede op ambities. Vrijwel alle internationale studenten hebben behoefte aan huisvesting op de kamermarkt in Groningen. Voor de aankomende internationale studenten gaat het om gemeubileerde voorzieningen. Sinds 2007 lijkt het aantal internationale studenten dat een beroep doet op huisvesting via het Housing Office (per 1/1/2010 overgegaan naar De Huismeesters) constant te zijn. Een steeds groter deel van de internationale studenten stroomt echter in of door naar de reguliere kamermarkt voor studenten.

Verlichten druk op woonbuurten

Naarmate de particuliere verhuurmarkt verder beperkt wordt en er geen voldoende alternatieven aangeboden worden, ontstaat er een extra vraag. Deze vraag maakt eveneens onderdeel uit van de huisvestingsbehoefte maar is moeilijk te kwantificeren. Het hangt sterk af van de kwaliteit van het geboden alternatief. Ook kan de vraag elders in de stad worden ingevuld waar nog ruimte is in de particuliere markt. En daarnaast kan het proces ook omgekeerd worden: door bewust extra aanbod te creëren kan de vraag naar woonruimte in de particuliere sector beperkt worden. Verleiding!

Niet-studerende jongeren

Ook niet-studerende jongeren hebben een woningvraag. Een deel van deze groep is qua inkomen of flexibiliteit aangewezen op de wooneenhedenmarkt. Deze vraag is in dit onderzoek niet meegenomen. Wel blijkt uit actuele projecten dat de vraag aanwezig is. Wij verwijzen in dit verband naar het woningmarktonderzoek dat uitgevoerd is door KAW (2008). De huisvestingsvraag van deze groep biedt, samen met de studerende jongeren, extra uitdagingen voor de jongerenhuisvesting.

Samengevat:

Tot slot is uit het onderzoek af te leiden hoe groot de vraag naar eenheden van thuiswonende studenten is. Hiertoe is onderstaand schema opgesteld:

Collegedebrief - GR10.2154973

De woningmarkt

Huidige situatie		Totaal aantal studenten RUG en HG: 48.850 (studiejaar 08/09)			
		Nederlandse studenten: 45.850		Buitenlandse studenten: 3000	
		In Groningen: 32.750		Buiten Groningen: 13.100	
		Op kamers: 31.950	Bij ouders: 800	Op kamers: 5.600	Bij ouders: 7.500
Verhuiscens					
Niet actief		20.000	350	3.950	3.250
Actief	Op kamers in de stad	6.250	300	550	2.500
	Buiten de stad	900	0	450	600
Reeds toegezegd	Op kamers in de stad	2.950	100	250	650
	Buiten de stad	550	0	250	200
Reeds toegezegd	Op kamers in de stad	800	50	50	200
	Buiten de stad	500	0	100	100

Rood=verhuiscens huidige studenten
Blauw=vrijkomende kamers

De vraag naar eenheden bedraagt circa 2.400 (zoekenden minus vrijkomende kamers). Daarboven komt nog de huisvestingsvraag van nieuwe eerstejaars, de kwaliteitsvraag van de huidige uitwonende studenten en de groeiambitie van het aantal internationale studenten. Daarmee lijkt de ambitie om 4.500 nieuwe eenheden te realiseren t/m 2014 realistisch en noodzakelijk.

3.3 Kwalitatieve vraag

Het onderzoek heeft ook antwoord gegeven op de vraag welke kwaliteit gewenst is door de studenten.

Verschil eerstejaars/ouderejaars

Uit het onderzoek kwam, nog duidelijker dan dat we al dachten, naar voren dat er een groot verschil in woonwensen zit tussen eerstejaars en ouderejaars. Dit heeft te maken met een veranderende leefstijl die in de loop van de studietijd steeds meer gericht is op een individueel huishouden (geen voorzieningen meer delen) en daarnaast met een toenemend inkomen naarmate men ouder wordt. Er zijn genoeg studenten die, zeker in latere studiejaar, een rustige woonomgeving prefereren boven het leven in of bij de drukke binnenstad.

Dit betekent dat segmentering in de nieuwbouw van groot belang is en kansen biedt.

Zelfstandigheid

De vraag naar meer zelfstandigheid wordt in dit onderzoek nog maar eens bevestigd. Opvallend is wel dat studenten bereid zijn om de woonkamer en voordeur te delen, maar graag een toilet, douche en keuken voor zichzelf willen.

Woonlasten

Aan studenten is gevraagd hoeveel zij maximaal wensen te betalen aan woonlasten. Alhoewel de meerderheid niet meer dan € 350 wenst te betalen is er ook een duidelijke groep studenten (ca. 20%) die meer wil betalen. Daar hoort dan wel iets tegenover te staan: in de binnenstad en met voldoende eigen voorzieningen.

Collegedebrief - GR10.2154973

Echter, naarmate men verder van het centrum komt te wonen wordt het aspect woonlasten zwaarder. Om nieuwbouw in dat opzicht concurrerend te houden t.o.v. particuliere verhuur in de wijken is een concurrerende huurprijs van groot belang. Ook hieruit volgt weer dat segmentering belangrijk is.

Woontevredenheid naar locatie

Studenten die in of nabij de binnenstad wonen zijn in het algemeen tevredener over hun woonsituatie dan studenten die verder van het centrum wonen. Factoren die hierbij een rol kunnen spelen zijn de ligging ten opzichte van Zernike, de woonlasten en of men van een corporatie huurt of particulier. Het is echter gevaarlijk om hier direct conclusies aan te verbinden.

Afstand tot voorzieningen en onderwijsinstellingen

Studenten blijken behoefte te hebben aan nabije voorzieningen, aanvullend op de voorzieningen op complexniveau. Dit betreft dan met name winkels. De afstand tot onderwijsinstellingen wordt minder als cruciale factor beschouwd, mits deze niet té ver weg zijn gelegen.

Concurrentie tussen complexen

Oudere studenten hebben andere woonwensen dan eerstejaars. Dit betekent ook iets voor de doorstroming tussen complexen. Het is zeer wel denkbaar dat door het toevoegen van nieuwbouw bestaande complexen, die het soms al moeilijk hebben qua verhuurbaarheid, uit de markt geprezen worden. Dit moet niet gezien worden als een bedreiging maar als kans om die complexen op een andere manier te gebruiken, bijvoorbeeld voor internationale studenten of sloop en herontwikkeling.

3.4 Aanbevelingen

De belangrijkste aanbeveling is dat er uitstekende kwaliteit geboden moet worden om studenten te verleiden tot het wonen in grootschalige complexen, zeker die wat verder van de binnenstad zijn gelegen. Kwaliteit heeft dan vooral betrekking op het prijsniveau en op het woonoppervlak, en in mindere mate op de aanwezige voorzieningen in de woning. Ook is de afstand tot voorzieningen buiten de woning zoals winkels van groot belang. De afstand tot de onderwijsinstellingen is veel minder een bepalende factor, mits deze niet al te groot wordt.

Uit het onderzoek komt ook naar voren dat de woonwensen van studenten zeer gedifferentieerd zijn. Daarom is het van groot belang te segmenteren in het aanbod: ook studenten maken wooncarrière tijdens hun studie. De woonwensen van eerstejaars zijn anders dan die van ouderejaars die hun studie willen afronden of bijvoorbeeld willen samenwonen.

Een andere aanbeveling houdt verband met de demografische ontwikkelingen op langere termijn. De verwachting is dat de groei van het aantal jongeren in de stad na 2020 getemperd zal worden door de krimp in de provincies. Wellicht zal dit op nog langere termijn zelfs gaan leiden tot een afname van het aantal studenten. Dit betekent dat nieuwbouw voor jongerenhuisvesting waar mogelijk flexibel moet worden gebouwd om in te kunnen spelen op veranderingen in de vraag. Dit is een belangrijke opgave voor de corporaties en ontwikkelaars.

4. Verkenning locaties

In 2009 is een verkenning uitgevoerd naar mogelijke locaties binnen de vier zones waar kansen liggen voor grootschalige jongerenhuisvesting. Deze verkenning is uitgevoerd door bij de marktpartijen (corporaties en ontwikkelaars) initiatieven en ideeën op te halen. Ook zijn enkele locaties naar voren gekomen die niet direct in deze zones liggen maar wel goede kansen bieden.

Van elke zone wordt in dit hoofdstuk een korte karakteristiek gegeven en worden de projecten die in deze zone kansrijk zijn kort beschreven. Tot slot wordt het totaalbeeld geschetst.

De aantallen, start en opleveringsdatum zijn gebaseerd op informatie van de initiatiefnemer/ontwikkelaar. Dit betekent dat in de verdere uitwerking deze gegevens nog kunnen wijzigen.

4.1 Eendrachtskade e.o.

Deze zone betreft het gehele gebied vanaf het hoofdstation via de Eendrachtskade naar het Hoendiep. Gemakshalve is de zone daarom Eendrachtskade e.o. genoemd. In dit gebied wordt al veel gewoond door jongeren en de locatie ligt dicht bij de binnenstad. Er zijn al enkele grotere complexen voor studentenhuysvesting aanwezig en daarnaast wordt er veel particulier gewoond in de Zeeheldenbuurt, Badstratenbuurt en Schildersbuurt. In dit gebied doet zich de komende jaren een aantal ontwikkelingen voor die kansen bieden voor jongerenhuysvesting. Omdat het een gebied is met veel bestaande bebouwing betreft het vooral vrijkomende kantoor- en bedrijfspanden en voormalige bedrijfsterreinen.

Kansen die zich in deze zone voordoen zijn:

	Locatie	Karakter	Aantal ca.	Start	oplevering	Omschrijving
1	KPN Hoendiep	Studielocatie	350	2010	2013	Transformatie voormalig Kantoorpand
2	SOZAWE	Studielocatie	400	niet voor 2014	na 2014	Transformatie voormalig kantoorpand.
3	Nelf	Tijdelijk	500	2010	2011	Studielocatie voor tijdelijke eenheden.
4	Kantoor Niemeyer	Studielocatie	450	pm	na 2014	Mogelijke transformatie kantoorpand. Pand is nu nog in gebruik.
5	ENCEHA	Tijdelijk	500	2010	2011	Studielocatie voor tijdelijke eenheden

4.2 Reitdiepzone

De Reitdiepzone is een zeer gevarieerde zone met diverse stedelijke functies. Er zijn kantoren, perifere detailhandel, woningbouw en bedrijven gevestigd. De zone ligt tussen de wijken Paddepoel en Vinkhuizen. Aan de oostzijde vormt het Reitdiep een grens en aan de westzijde de westelijke ringweg. Al ruim vijftien jaar wordt geprobeerd dit oude industriegebied te herontwikkelen. Tot nu toe is dat eigenlijk alleen op de locatie van de Ommelanden van de grond gekomen. Deze voormalige melkfabriek is herontwikkeld tot een bedrijfsverzamelgebouw, waarbij de oorspronkelijke industriële uitstraling grotendeels bewaard is gebleven.

Voor de Reitdiepzone zijn diverse plannen in ontwikkeling. Voor een tweetal locaties in de zone zijn door woningcorporatie Lefier plannen in ontwikkeling voor (deels) jongerenhuysvesting. Het betreft de voormalige Oving-locatie aan de noordzijde en de voormalige ACM-locatie aan de zuidzijde. Een derde initiatief is gelegen ten zuiden van de jeugdinstelling Het Poortje. Deze locatie is nu in bezit van

Collegedebat - GR10.2154973

bouwbedrijf Strukton, die hiervoor een concreet plan heeft vervaardigd. Een vierde zoeklocatie is de grond van het voormalige GemBeton dat in bezit is van de gemeente.

In de andere zones is de bestaande stedelijke structuur bepalend. Dit is bij de Reitdiepzone minder aan de orde en daardoor is er enerzijds meer vrijheid in ontwikkeling en anderzijds juist een visie nodig op het gebied. Woningcorporatie Lefier is in dat kader bezig met het ontwikkelen van een visie op de Reitdiepzone. Deze visie gaat uit van een totaalconcept voor de Reitdiepzone als aantrekkelijk woongebied voor jongeren.

	Locatie	Karakter	Aantal ca.	start	oplevering	opmerkingen
6	Oving	Concreet plan	600-800	2010	2015	Oude bedrijfslocatie. Randvoorwaarde: moet passen binnen visie op de zone als geheel.
7	Gembeton	Studielocatie, eventueel tijdelijk	Ntb	2010	afh. van keuze tijd./perm.	Grond van de gemeente. Tevens plan voor intense laagbouw. Parallel studietraject.
8	ACM	Studielocatie, eventueel concreet plan	300	2010	2013	Oude graanloods, functiecombinatie met cultuurfuncties. Randvoorwaarde: moet passen binnen visie op de zone als geheel.
9	Tuincentrum Hoogeweg	Concreet plan	300-400	2010	2014	Inpassing in wijk Reitdiephaven verdient aandacht.

4.3 Paddepoel

De derde zone is winkelcentrum Paddepoel en omgeving. Paddepoel is een wijk met een grote diversiteit aan functies. Vooral ouderen en gezinnen hebben zich de laatste jaren in de wijk gevestigd. Voor jongeren waren nog geen concrete plannen gemaakt. De positie ten opzichte van Zernike is uitstekend, de voorzieningen (winkels) liggen met het winkelcentrum als centraal punt dichtbij en de afstand tot de binnenstad is ongeveer 10 fietsminuten. In dit gebied liggen een tweetal grotere kantoorgebouwen die via herbestemming of sloop/nieuwbouw geschikt zijn te maken voor jongerenhuisvesting. Daarnaast is er nog een plan om een bestaand appartementencomplex te herontwikkelen.

Daarmee ontstaat voor Paddepoel het volgende beeld:

	Locatie	Karakter	Aantal ca.	Start	oplevering	opmerkingen
10	GAK	Concreet plan	500	2010	2014	Sloop/nieuwbouw. Relatie met toekomst winkelcentrum Paddepoel
11	vm Rabobankgebouw	Concreet plan	100	2010	2013	Herbestemming. Afstemming met GAK locatie en wkc Paddepoel
12	Zonnelaan	Concreet plan	100	2010	2012	Herontwikkeling bestaand plan

4.4 Bodenterrein

Het Bodenterrein ligt aan de rand van de binnenstad. Het gebied beslaat de zone tussen het Oosterhamrikkanaal en het UMCG. Het noordelijke deel van het gebied behoort tot Ciboga. Aan de zuidzijde van het Bodenterrein ligt het terrein van het UMCG en de RUG. Beide partijen hebben daar zowel grond als nieuwbouwplannen. De plannen bestaan voornamelijk uit het uitbreiden dan wel nieuw ontwikkelen van gebouwen gericht op de kernactiviteiten onderwijs en onderzoek. In deze plannen is ruimte voor een substantieel deel jongerenhuisvesting. Daarnaast is er een strook beschikbaar op het Ciboga-

Collegebrief - GR10.2154973

terrein waar voorlopig geen ontwikkeling plaatsvindt en die zeer geschikt is voor een tijdelijke invulling. Dit levert dan het volgende resultaat op:

	Locatie	Karakter	Aantal ca.	start	oplevering	opmerkingen
13	Boden (gemeente)	Tijdelijk	350	2009	2010	Studielocatie voor tijdelijke eenheden. Extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit inrichting terrein.
14	Boden (UMCG)	studielocatie	200	2009	2013	

4.5 Overige ingediende initiatieven

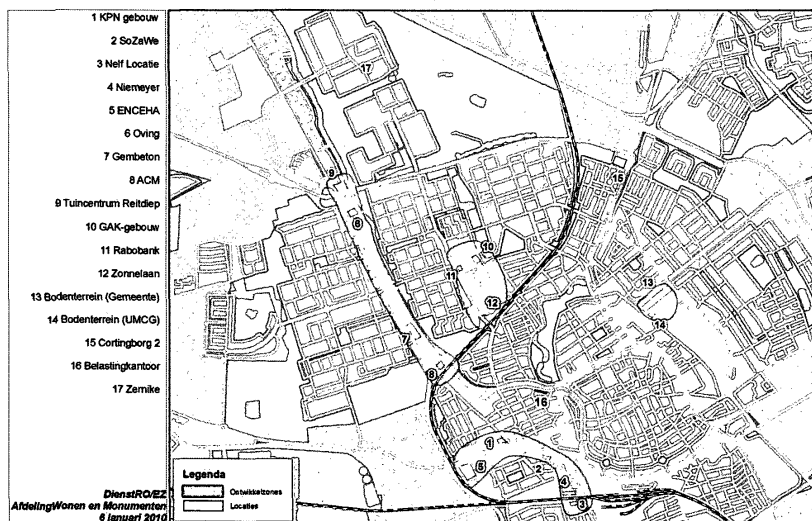
Naast bovenstaande projecten zijn er uit de verkenning nog drie andere initiatieven naar voren gekomen. Deze liggen weliswaar niet in de zones maar kunnen toch goede kansen bieden. Het betreft:

	Locatie	Karakter	Aantal ca.	start	oplevering	opmerkingen
15	Cortingborg fase 2	studielocatie	150	2010	2013	Het vervolg op fase 1, ligt aan rand Korrewegwijk/De Hoogte
16	Belastingkantoor Hofstede de Grootkade	studielocatie	150	niet voor 2012		Hergebruik kantoorpand: Locatie vraagt om hoogwaardige invulling
17	Zernike	Tijdelijk	500	2010	2011	Afhankelijk van noodzaak studielocatie voor tijdelijke eenheden.

4.6 Samenvatting

Op onderstaande kaart zijn alle projecten nog eens overzichtelijk afgebeeld.

Verkenning locaties jongerenhuisvesting



Collegebrief - GR10.2154973

Uit de verkenning komt naar voren dat er potentie is voor circa 3.800 permanente wooneenheden in de periode tot en met 2014. Ook is er potentie voor zo'n 1.800 tijdelijke eenheden. Echter voor de meeste locaties is een bestemmingsplanwijziging nodig. Projecten kunnen afvallen door interne keuzes bij de ontwikkelende partij of door gebrek aan draagvlak in de wijk. Dit betekent dat tijdelijke eenheden hard nodig zijn om in de gewenste vraag op korte termijn te voorzien. Daarnaast zijn ook nieuwe, kansrijke initiatieven nodig om de gewenste kwaliteitsslag te maken.

Met nadruk moet dan ook gesteld worden dat dit een momentopname is.

Daarmee maakt de stad in korte tijd een voor Nederland ongekeende schaa sprong, die past bij de jongste stad van Nederland, en maken we tevens een grote kwalitatieve stap.

5. Vervolgproces en participatie

Bij de behandeling van de begroting op 11 november 2009 heeft de gemeenteraad een motie aangenomen over het participatietraject rond het thema jongerenhuisvesting. In de motie is aangegeven dat er een stevig burgerparticipatietraject moet komen bij de plannen voor jongerenhuisvesting en dat daarbij vanaf een vroeg moment naast bewonersorganisaties ook individuele burgers en studentenorganisaties bij betrokken moeten worden. In deze paragraaf wordt het vervolgproces weergegeven en wordt ingegaan op de wijze waarop de belanghebbenden bij het proces worden betrokken.

5.1 Vervolgproces

Zoals in de inleiding is aangegeven, is er sprake van een grote *urgentie* bij het realiseren van jongerenhuisvesting. Er is de komende jaren een forse behoefte aan wooneenheden voor jongeren, zowel kwantitatief als kwalitatief, terwijl de druk op bestaande wijken de afgelopen jaren is toegenomen. Het realiseren van grootschalige wooncomplexen voor jongeren vereist tegelijkertijd ook een *zorgvuldig* proces. Op hoofdlijnen is het participatieproces in de komende maanden er dan ook op gericht om het debat met de stad aan te gaan over jongerenhuisvesting en tegelijkertijd zo snel mogelijk zicht te krijgen op het draagvlak voor de verschillende initiatieven zodat tempo kan worden gemaakt met de uitvoering.

Het vervolgproces ziet er op hoofdlijnen als volgt uit:

- | | |
|---|------------------|
| • startmanifestatie (zie paragraaf 5.2) | februari 2010 |
| • op zoek naar een Gronings model voor jongerenhuisvesting (par. 5.3) | februari - mei |
| • verdere uitwerking concrete projecten en studielocaties (par. 5.4) | februari - juni |
| • Opstellen uitvoeringsprogramma JHV en slotmanifestatie (par. 5.5) | juni - september |
| • start realisatie jongerenhuisvesting (par. 5.6) | september e.v. |

Voorgesteld wordt om een toonaangevend (externe) persoon te benaderen om als boegbeeld voor de discussie rond het thema jongerenhuisvesting te fungeren. Gedacht wordt hierbij aan een architect die elders meerdere projecten op het gebied van jongerenhuisvesting heeft gerealiseerd.

5.2 Startmanifestatie: vertrekpunt voor het debat met de stad

Het vertrekpunt voor burgerparticipatie vormt de startmanifestatie Jongerenhuisvesting, die in februari 2010 plaatsvindt. De opening vindt plaats op vrijdag 5 februari en de startmanifestatie zal twee weken duren. Stadlers krijgen de mogelijkheid zich te laten informeren over de betekenis van jongeren voor de stad en de opgave waar Groningen op het gebied van jongerenhuisvesting voor staat. Bezoekers van de manifestatie krijgen bovendien een impressie van hoe jongeren nu in de stad wonen en hoe elders in het land met jongerenhuisvesting wordt omgegaan. Tevens worden mogelijke oplossingen voor grootschalige jongerenhuisvesting in de vier focusgebieden in Groningen getoond in de vorm van maquettes en sfeerbeelden en wordt het vervolgproces en participatietraject weergegeven.

Ter afsluiting van de startmanifestatie wordt een openbaar debat georganiseerd. Hierbij zullen thema's aan de orde komen die in het analysedeel in deze notitie zijn weergegeven.

concreet:

- doelgroepen:* alle stadlers en betrokken organisaties (wijkbesturen, studentenorganisaties, ontwikkelaars, corporaties, onderwijsinstellingen etc.)
- doel:* vergroten bewustwording en begrip over opgave, vergroten draagvlak voor en acceptatie van grootschalige oplossingen, helderheid over participatie en vervolg
- middelen:* startmanifestatie met informatiepanelen / video's / foto's in de hal van ROEZ, lezing/presentatie expert over jongerenhuisvesting in het land, reactieformulieren gedurende startmanifestatie, ter afsluiting een oriënterend openbaar debat

Collegedebrief - GR10.2154973

5.3 Grootschalige jongerenhuisvesting: op zoek naar een Gronings model

Na de startmanifestatie zal het participatieproces gericht zijn op het zoeken naar een Gronings model voor jongerenhuisvesting. Onder het motto 'we willen het goed doen' zullen randvoorwaarden worden opgesteld waaraan grootschalige jongerenhuisvesting (zowel het wooncomplex als de omgeving) moeten voldoen. De focus hierbij ligt op de genoemde vier zones, maar de randvoorwaarden moeten ook toepasbaar zijn voor andere gebieden / kansen die zich in de stad voor kunnen doen. Daarbij willen wij onderscheid maken in voorwaarden die op de kwaliteit van de woning zelf betrekking hebben en voorwaarden die betrekking hebben op de inpassing en de relatie met de omgeving.

Woning:

- Kwaliteit van de woning/wooneenheid: oppervlakte, voorzieningen, prijsniveau
- Flexibiliteit toekomstig gebruik

Inpassing/relatie met de omgeving:

- Goede stedenbouwkundige inpassing: vorm, hoogte, uitstraling, bouwmassa, schaal.
- Voldoende parkeervoorzieningen voor fietsen en auto's op de locatie.
- Ontsluiting van/naar het centrum (loop- en fietsroutes) gericht op het voorkomen van overlast.
- Goede organisatie van beheer op complexniveau.
- Sociaal veilige inrichting woonomgeving.
- Voorzieningen: aanwezigheid in de buurt, aanvullend op complexniveau.
- Goede ligging t.o.v. Zernike / centrum / station (en bereikbaarheid met openbaar vervoer).

Het Gronings model moet een conceptuele meerwaarde bieden voor de stad. De grootschalige jongerenhuisvesting moet daarom een extra kwaliteit toevoegen aan de woningvoorraad, zowel voor de korte als de lange termijn.

Voorgesteld wordt om in werkateliers per zone met een selecte vertegenwoordiging van de bevolking (bijv. betrokken wijkbesturen, jongeren, omwonenden) over deze randvoorwaarden van gedachten te wisselen (Zijn dit de randvoorwaarden? Hoe kunnen deze worden ingevuld? Wat betekent het concreet?). Aan de hand van projecten die in de zones worden voorgesteld kan de discussie worden gevoerd over waar grootschalige jongerenhuisvesting vanuit het perspectief van bewoners en jongeren aan moet voldoen. Ook andere onderwerpen die relevant zijn voor jongerenhuisvesting kunnen op de werkateliers aan bod komen, zoals de gedachtenwisseling met de stad over het meest wenselijk instrumentarium voor de particuliere markt. Betrokkenen die bezig zijn of gaan met de planontwikkeling (architecten / ontwikkelaars) kunnen als toehoorders bij de ateliers aanwezig zijn.

concreet:

- doelgroepen:* betrokken wijkbesturen, potentiële bewoners van huisvesting, enkele omwonenden
doel: vergroten kennis van verschillende belangen, betrekken ideeën vanuit de bevolking voor betere planvorming, vergroten draagvlak voor grootschalige oplossingen
middelen: vier werkateliers (één per zone, ongeveer 15 deelnemers per atelier) met als resultaat een breed gedragen set van randvoorwaarden voor grootschalige jongerenhuisvesting

5.4 Uitwerking projecten en studies

Parallel aan de zoektocht naar het Groningse model voor jongerenhuisvesting zullen de op de startmanifestatie gepresenteerde (studie)locaties verder worden uitgewerkt. We onderscheiden hierbij een tweetal sporen:

- Verdere uitwerking **concrete projecten** die al door een initiatiefnemer (en architect) zijn opgepakt (en waarvan een enkele al in de publiciteit is geweest).

Collegiebrief - GR10.2154973

- Uitwerking **studielocaties** waarvoor nog geen concrete plannen zijn. Hiervoor zullen eigenaren / initiatiefnemers worden uitgedaagd om met ontwerpvoorstellen te komen.

Voorgesteld wordt dat (naar analogie van het Onderzoekslab van de Rijksbouwmeester) architecten die als gevolg van de economische recessie werkloos zijn geworden een rol krijgen bij het ontwerpen vooronderzoek voor een aantal studielocaties. Een groep van deze architecten, eventueel aangevuld met studenten van de Academie voor de bouwkunst en/of de Hanzehogeschool, kunnen voor de studielocaties onder begeleiding van onder meer de externe expert inspirerende ontwerpen maken. Eigenaren / initiatiefnemers van studielocaties kunnen hier gebruik van maken, maar zijn uiteraard vrij om zelf een architect te selecteren.

De organisatie, het proces en de randvoorwaarden hiertoe worden nog nader uitgewerkt.

5.5 Uitvoeringsplan jongerenhuisvesting en slotmanifestatie

Voorgesteld wordt om de resultaten van het participatietraject nog voor de zomer te verwerken in een uitvoeringsplan jongerenhuisvesting. Het uitvoeringsplan bevat de resultaten van de participatie en het definitieve programma tot en met 2014. Tevens zullen dan de resultaten van de uitgewerkte projecten en studielocaties in een slotmanifestatie worden getoond.

concreet:	
doelgroepen:	alle stadgers en betrokken organisaties (RuG, Hanzehogeschool, wijkbesturen, studentenorganisaties, ontwikkelaars, corporaties, etc.)
doel:	creëren/vergroten draagvlak voor nota JHV, informeren over alle concrete projecten, informeren over vervolgproces
middelen:	beeldende slotmanifestatie in de hal ROEZ

5.6 Realisatie jongerenhuisvesting

Na vaststelling van het uitvoeringsplan kunnen de verschillende projecten verder worden opgepakt. Om individuele bewoners te betrekken stellen we voor dat er voorafgaand aan het indienen van een bouwvraag of (indien nodig) het opstarten van een bestemmingsplanprocedure een informatieavond over het betreffende project wordt gehouden waarbij direct betrokkenen / individuele burgers worden geïnformeerd en de kans krijgen om te reageren op het voorgestelde project. Daarna volgen uiteraard de gebruikelijke formele inspraakmogelijkheden.

concreet:	
doelgroepen:	direct betrokkenen (omwonenden)
doel:	informeren over project, creëren/vergroten draagvlak voor grootschalige jongerenhuisvesting,
middelen:	informatieavond, maquette/beelden, kans om te spreken

Urgentie

Uit de verkenning van de mogelijkheden voor realisatie van grootschalige jongerenhuisvesting (zie paragraaf 4) blijkt dat het een enorme inspanning vereist om de ambitie van 4.500 extra eenheden tot 2014 daadwerkelijk te halen. We stellen daarom het volgende voor:

1. Tijdelijke eenheden zijn de komende jaren hard nodig om in de gewenste vraag te voorzien. Vanwege het tijdelijke karakter ervan stellen we voor om zo snel mogelijk te starten met deze projecten en niet te wachten op het uitvoeringsprogramma Jongerenhuisvesting.
2. Planvorming van enkele concrete projecten die al redelijk ver zijn uitgewerkt snel voortzetten en uitwerken op haalbaarheid, vooronderzoeken, etc. Over enkele van deze projecten is al eerder openlijk gecommuniceerd. Proces van verdere uitwerking parallel laten lopen aan het participatieproces, maar niet wachten met het verzilveren van kansen waarvoor veel draagvlak bestaat!

Collegebrief - GR10.2154973

3. Studielocaties uitwerken conform bovengenoemde stappen.
4. Nieuwe initiatieven: het is mogelijk dat zich de komende tijd nieuwe kansen en initiatieven aandienen waar nu nog geen zicht op is. Voorgesteld wordt dat deze zoals gebruikelijk allereerst in het Loket Bijzondere Initiatieven worden besproken en vervolgens, bij een positief advies door het Loket, worden ingebracht in het traject zoals hierboven beschreven.

6. Financiën

In haar vergadering van 30 september 2009 heeft de gemeenteraad ingestemd met het projectplan Jongerenhuisvesting en is een budget van € 125.000 beschikbaar gesteld voor de uitvoering van het projectplan. Een deel van dit budget is reeds gebruikt (uitvoering verkenning jongerenhuisvesting, interne uren, excursie met raadsleden).

Zoals in deze notitie is beschreven zal het vervolg van het proces een stevig participatietraject kennen (aangenomen motie gemeenteraad 11 november 2009). We verwachten dat het resterende budget in beginsel voldoende is om dit participatietraject vorm te geven.

Naast het beschikbare budget voor het projectplan is er een structureel budget voor het flankerend beleid voor jongerenhuisvesting (jaarlijks € 130.000). Hiermee worden nabij studentenhuizen de fietsklemmen geplaatst en wordt de campagne Leven in Stad doorlopend gefinancierd.

Collegebrief - GR10.2117472

.
. .
Bestuursdienst



Telefoon (050) 367 84 64/ R. Klaassen
Onderwerp Time-out kamerverhuur Selwerd

De leden van de raad van de gemeente
Groningen
te
GRONINGEN

Datum **17 DEC 2009**

Bijlage(n) -

Ons kenmerk RO 09.2114322

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte mevrouw/heer,

Onlangs heeft de Wijkraad Selwerd een noodkreet geslaakt over de toename van het aantal kamerverhuurvergunningen in de wijk in relatie tot de wijkvernieuwing waar de wijk voor staat. Direct daarna hebben wij contact opgenomen met de voorzitter van de Wijkraad. In een tweetal gesprekken in de direct daaropvolgende dagen is gesproken over de ontstane situatie en de visie daarop vanuit de Wijkraad. Wij hebben daarop toegezegd een aantal kamerverhuur gerelateerde zaken te onderzoeken, waaronder de mogelijkheden om een time-out in te stellen voor het afgeven van onttrekkingsvergunningen in Selwerd. Voor de Wijkraad vormde dit de aanleiding om in gesprek te blijven met de gemeente.

Selwerd is één van de veertien wijkvernieuwingswijken waarop wij, samen met de corporaties, extra inzet plegen om de leefbaarheid te bevorderen. Selwerd staat nog aan het begin van de wijkvernieuwingsopgave. In dat kader hebben wij besloten om voor het afgeven van onttrekkingsvergunningen in de wijk Selwerd een "time-out" in te stellen tot ten minste 1 maart 2010.

Onze overwegingen zijn daarbij dat:

- wij extra inzet plegen in veertien wijkvernieuwingswijken om de leefbaarheid te bevorderen;
- dat de beschikbaarheid van voldoende eengezinswoningen van groot belang is voor het bevorderen van de leefbaarheid in een wijk;
- dat er grote zorg is in Selwerd over het onttrekken van woningen ten behoeve van kamerverhuur;
- dat Selwerd al jarenlang een bijdrage levert aan de studentenhuisvesting via de grootschalige complexen aan de noordrand van de wijk;
- dat de belangrijke keuzes in Selwerd nog gemaakt moeten worden in het kader van het op te stellen wijkperspectief;
- dat de zorg omtrent de onttrekkingen heeft geleid tot een noodkreet van de Wijkraad en het proces richting het wijkperspectief ernstig dreigde te verstoren.

Collegebrief - GR10.2117472

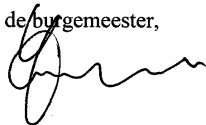
Volgvel 1

Een dergelijke beslissing wordt door andere wijken met belangstelling gadeslagen. Wij gaan daarom de ontwikkelingen op de kamerverhuurmarkt en de relatie met de wijkvernieuwing in de andere wijken voor de zomer 2010 in kaart brengen in het kader van de nota jongerenhuisvesting en de wijkperspectieven. Daarbij zullen wij ook ingaan op de beschikbaarheid van specifieke woningtypen zoals eengezinswoningen. Op basis daarvan zullen wij voorstellen doen voor toekomstig beleid.

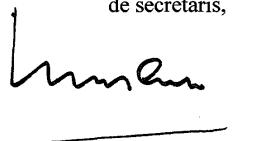
Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,



de secretaris,



Raadsvoorstel - GR10.2158329

Bestuursdienst



RAADSVORSTEL:

2009-2010

Ons kenmerk: RO 10.2146317

Registratienummer : GR 10.2158329
Ingekomen op : 27 JAN 2010

Onderwerp: Evaluatie samenwerking Regio Groningen-Assen en meerjaren-investeringsprogramma 2010-2020

Groningen, 27 JAN 2010

Aan de raad,

Bij de actualisatie van het convenant Regio Groningen-Assen in 2004 is afgesproken dat wanneer er grote wijzigingen in het financiële kader van de meerjarenbegroting plaatsvinden, separate besluitvorming nodig is met instemming van raden en Staten. Er zijn twee aanleidingen waarom de stuurgroep Regio Groningen-Assen het op dit moment nodig acht instemming van de betrokken gemeenteraden en de Staten van Groningen en Drenthe te vragen:

1. in 2008/2009 is de regionale samenwerking geëvalueerd. Volgens het convenant informeren de colleges de raden en Staten en vragen instemming over de besluiten;
2. inmiddels is een programma Regiorail vastgesteld, waarbinnen het concept Regiotram nader is uitgewerkt voor de periode tot 2020.

Beide aanleidingen hebben belangrijke gevolgen voor het meerjareninvesteringsprogramma van de regio (MIP), reden waarom ook de uitgangspunten voor een geactualiseerd MIP 2010-2020 aan uw raad worden voorgelegd.

Evaluatie.

Voor een uitgebreide beschrijving van het proces en de uitkomsten van de evaluatie wordt verwezen naar de bijgevoegde notitie *Introductie besluitvorming evaluatieresultaten en meerjareninvesteringsprogramma 2010-2020*.

Een belangrijk kenmerk van deze evaluatie is dat zoveel mogelijk van "buiten naar binnen" is gewerkt, met maximale input van stakeholders en betrokkenheid van raden en Staten. Ook u heeft in de afgelopen periode gelegenheid gehad om in dit proces te participeren. Zo is op 24 februari 2009 het advies van de heer H. Meijdam, naar aanleiding van een door hem uitgevoerde consultatieronde, gepresenteerd en besproken met stakeholders en raadsleden. Op 15 april en 18 mei 2009 heeft een nadere verdieping plaatsgevonden aan de hand van een viertal thema-bijeenkomsten met raadsleden. De uiteindelijke resultaten en voorstellen zijn door middel van een informerende en meningsvormende ronde aan de diverse raden en Staten gepresenteerd. Daartoe heeft het projectbureau Regio Groningen-Assen op 3 november 2009 een presentatie voor uw



2158329

SE.4.C

Raadsvoorstel - GR10.2158329

2

raad gehouden. De resultaten en voorstellen zijn verwoord in 4 beslispunten. Deze zijn hieronder kort toegelicht.

1. Het formuleren van een economische agenda, het geven van een extra impuls aan het landschap, het verbeteren van de regie op de uitvoering van de regioprogramma's en het sterk verbeteren van de interne en externe communicatie en profilering van de regio zijn de belangrijkste uitkomsten van de evaluatie. Deze uitkomsten kunnen rekenen op een breed draagvlak. Dit was overigens ook al gebleken uit eerdere sessies voorjaar 2009 met raads- en Statenleden. De stuurgroep ziet geen aanleiding om het sinds 2004 bestaande convenant te wijzigen. Dit convenant blijft daarom de bestuurlijke basis voor de regionale samenwerking.

Beslispunt 1:

Instemmen met uitkomsten evaluatie - inclusief het samen met stakeholders opgestelde regionale actieprogramma - als basis voor toekomstige regionale samenwerking.

2. Er is hard gewerkt om te komen tot concrete en zichtbare resultaten van de regionale samenwerking in de vorm van voor de regio belangrijke projecten. Ook de komende jaren zal in lijn met het advies van Meijdam het accent op uitvoering van de regionale programma's liggen. Om de uitvoering van de regionale programma's bestuurlijk vorm te geven heeft de stuurgroep in de achterliggende periode regiobrede portefeuillehoudersoverleggen voor wonen, bereikbaarheid, Regiopark en bedrijventerreinen/economie ingesteld. Om de sturing zo transparant mogelijk te houden, stelt de stuurgroep voor om te gaan werken met bestuurlijke programmaopdrachten, die jaarlijks door de stuurgroep worden verstrekt aan de diverse portefeuillehoudersoverleggen. De suggestie om hiermee te werken - overigens afkomstig uit één van de werksessies met raads- en Statenleden - vormt een goed middel om jaarlijks met de raden en Staten meningsvormend te praten over de voortgang van de regionale samenwerking en de daarvoor opgestelde programma's.

Beslispunt 2:

Instemmen met het werken met programmaopdrachten als basis voor de uitvoering van de regionale programma's, met actieve inbreng van raden en Staten.

3. Voor de niet-stedelijke gemeenten bestond tot en met 2009 de regeling Kleine Regionale projecten. Naar aanleiding van de evaluatie en het overleg met de schakel- en schragende kernen is voorgesteld deze regeling af te bouwen en vanaf 2010 deze gemeenten de gelegenheid te geven om een aantal substantiële regioprojecten te realiseren. Dit voorstel is positief ontvangen. Er zijn lopende het besluitvormingsproces al projectvoorstellen door een aantal gemeenten aangekondigd. De Regio Groningen-Assen zal begin 2010 hiervoor komen met een procedurevoorstel, om ervoor te zorgen dat zo snel mogelijk kan worden begonnen met de ontwikkeling en uitvoering van dit soort belangrijke projecten.

Beslispunt 3:

Instemmen met het voorstel van de stuurgroep om de niet-stedelijke gemeenten in de gelegenheid te stellen te komen tot een substantieel regioproject, passend bij de rollen van de diverse gemeenten in de regio.

Meerjareninvesteringsprogramma 2010-2020.

Het MIP wordt op basis van het bestaande programma geactualiseerd om twee redenen. In de eerste plaats worden de resultaten van de evaluatie in het nieuwe MIP verwerkt. Ten tweede is het noodzakelijk vanuit het Regiofonds bij te dragen aan de financiering van het programma Regiorail door middelen beschikbaar te stellen voor de periode 2015-2020 (€ 25 miljoen¹). Het betreft hier een majeure wijziging van het programma.

In het nieuwe MIP zijn de **evaluatie resultaten** als volgt meegenomen:

- om conform het advies van Meijdam een impuls te geven aan de landschappelijke kwaliteit worden de beschikbare middelen voor het programma Regiopark verhoogd;
- voor het programma bedrijventerreinen/economie en profilering is jaarlijks € 0.5 miljoen meegenomen;
- voor de schragende en voor de overige niet stedelijke gemeenten (schakelgemeenten en Haren, Slochteren en Tynaarlo) is in het MIP € 11 miljoen opgenomen.

In het MIP 2010 t/m 2020 is aan mede-financiering van het regionaal spoor en de tram respectievelijk € 50,3 en € 33 miljoen opgenomen

De jaarlijkse bijdrage van de deelnemers wordt niet verhoogd of geïndexeerd en er wordt een vorm van overplanning gehanteerd. Deze overplanning houdt in dat er meer projecten voor uitvoering gereed worden gemaakt dan er middelen zijn.

Beslispunt 4:

Instemmen met de door de stuurgroep gehanteerde uitgangspunten voor het opstellen van een nieuw meerjareninvesteringsprogramma voor de periode 2010-2020.

Projectenoverzicht MIP 2010-2020 en begroting 2010.

Bij de stukken ter besluitvorming zijn door de regio Groningen-Assen een aantal bijlagen bijgevoegd *ter kennisname*. Dit betreft een *indicatief* projectenoverzicht MIP 2010-2020 voor de programma's Bereikbaarheid en Regiopark en een *concept*-begroting 2010. De definitieve Begroting 2010 wordt uw raad aangeboden bij de jaarstukken in het voorjaar van 2010.

In de concept-begroting 2010 is tevens sprake van de jaarlijkse bijdrage van deelnemers aan het Regiofonds. Voor de gemeente Groningen bedraagt dit ruim 2,1 miljoen euro. In de gemeentelijke begroting 2010 is deze bijdrage structureel opgenomen.

¹ Deze middelen betreffen een reservering die door de stuurgroep wordt toegekend afhankelijk van de definitieve besluitvorming met betrekking tot het programma Regiorail.

Raadsvoorstel - GR10.2158329

4

Ter informatie hebben wij voor u de Groningse projecten (gemeente Groningen is trekker van het project) die in het Projectenoverzicht MIP 2010-2020 zijn opgenomen en waarvoor een bedrag is gereserveerd, even onder elkaar gezet:

<u>Regionaal OV-netwerk Kolibri, HOV-bus infra:</u>	
OV-as Peizerweg Hoofdstation	8
Busbaan Koeriersterweg	1,92
<u>Busknooppunten en Transferia:</u>	
Transferium Hoogkerk	7,4
<u>Spoor, nieuwe verbindingen, nieuwe stations:</u>	
Station Europapark	10,7
<u>Regiotram:</u>	
Tram HS Zernike	20
Tram HS Kardingse	13
<u>Regiopark</u>	
Fietsverbinding Groningen-Zuidlaardermeer	0,132
Verbetering ecologische kwaliteit Piccardthofplas	0,018
Westrand Groningen, 1 ^e fase Leegkerk Dorkwerd	0,312
Totaal dekking Regiofonds	61,462 miljoen.

Daarnaast staan er nog diverse projecten op de lijst, waar nog geen concrete bedragen aan zijn verbonden:

Ontbrekende schakels (relatie programma Regiopark)

Fietsverbinding Meerstad-Groningen centrum
 Fietsbrug Reitdiep ACM/Groningen centrum N. Gron. W.
 Fietsbrug Reitdiep Noordelijke Ringweg
 Kwaliteitsverbetering bestaand netwerk stad Groningen

Busknooppunten en Transferia

Doorontwikkeling Euroborg
 Transferium Zernike
 Transferium Driebond

Auto

Knelpunt Driebond
 Versneld verbeteren ontsluiting Westpoort-Hoogkerk
 Doorstroming aanrijroutes stad Groningen
 Berlagebrug
 Sontbrug + Eemskanaalzonetracé

Raadsvoorstel - GR10.2158329

5

Besluit.

De stuurgroep Regio Groningen-Assen heeft ons gevraagd u de vier beslispunten voor definitieve besluitvorming voor te leggen.

We stellen u voor te besluiten:

- I. in te stemmen met de notitie Introductie evaluatieresultaten Regio Groningen-Assen en meerjareninvesteringsprogramma 2010-2020 en de daarin benoemde beslispunten;
- II. kennis te nemen van de indicatie projectenlijsten MIP 2010-2020 voor de programma's Bereikbaarheid en Regiopark van de Regio Groningen-Assen;
- III. kennis te nemen van de concept-begroting 2010 van de Regio Groningen-Assen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

de secretaris,

drs. L.J. (Leo) Bosdijk.

Raadsvoorstel - GR10.2158329

Regio Groningen-Assen 2030
nationaal stedelijk netwerk

Bylage I

44



Bezoekadres: Sint Jansstraat 4
Provinciehuis Groningen
Postadres: Postbus 610
9700 AP Groningen
Telefoon: (050) 316 42 89
E-mail: info@regiogroningenassen.nl
Website: www.regiogroningenassen.nl

Aan de provinciale Staten van
Gedeputeerde Staten van de provincies
Drenthe en Groningen, en aan de
gemeenteraden van de gemeente Assen,
Bedum, Groningen, Haren, Hoogezand-
Sappemeer, Leek, Noordenveld,
Slochteren, Ten Boer, Tynaarlo, Winsum en
Zuidhorn

Groningen, 17 december 2009

Behandeld door : projectbureau Regio Groningen-Assen
Telefoonnummer : 050-3164289
Antwoord op :
Bijlage : Zie opsomming einde brief
Onderwerp : besluitvorming over de evaluatieresultaten Regio Groningen-Assen

Geachte raden en Staten,

Eerder dit jaar is de regionale samenwerking door de stuurgroep Regio Groningen-Assen geëvalueerd. Naar aanleiding hiervan heeft de stuurgroep mede na overleg met stakeholders en raads- en Statenleden voorstellen/beslispunten gepresenteerd.

Deze zijn vervolgens in het najaar van 2009 informatief en meningsvormend besproken in raden en Staten.

In de diverse bijeenkomsten met raden en Staten over de evaluatie is terecht aandacht gevraagd voor de relatie met thema's als recessie en krimp. Beide thema's vragen volgens de stuurgroep om een samenhangende aanpak. In het navolgende wordt eerst kort bij deze beide thema's stilgestaan. Daarna ga ik met u in op de besluitvorming over de evaluatieresultaten.

Gevolgen recessie

Begin dit jaar heeft de stuurgroep een portefeuillehoudersoverleg woningbouw en verstedelijking opgericht. Belangrijkste aanleiding hiervoor vormt de verandering in de woningmarkt als gevolg van de economische recessie. Regionale afstemming van de woningbouw - zowel kwantitatief als kwalitatief - draagt volgens de stuurgroep bij aan het zo goed mogelijk functioneren van de regionale woningmarkt. Uitgangspunt van de stuurgroep is het vasthouden van en het sturen op kwaliteit van de regionale woningmarkt. In 2010 zal dit leiden tot een geactualiseerde regionale woonvisie.

De stuurgroep heeft voorts in september jl. besloten om de gevolgen in kaart te brengen van de recessie voor de uitvoering van de regionale programma's. Doel is de regionale samenwerking te benutten om de uitvoering van de regioprogramma's op gang te houden en zo mogelijk te versnellen. Voorkomen moet worden dat investeringsmiddelen ongebruikt blijven, omdat de deelnemers vanwege bezuinigingen eigen cofinanciering niet rond kunnen krijgen. Het adviesbureau BMC is momenteel bezig een en ander te analyseren. Begin 2010 worden de resultaten van deze analyse verwacht.

Raadsvoorstel - GR10.2158329





Omgaan met krimp én groei

Het stedelijk netwerk Groningen-Assen vertoont volgens recente bevolkingsprognoses ook op langere termijn nog groei van inwoners en huishoudens. Omdat in delen van de omliggende regio juist sprake is van stabilisatie en zelfs krimp (bijvoorbeeld de Eemsmond en Oost-Groningen) is het ontwikkelen van een gezamenlijke strategie voor zowel het stedelijk netwerk als de omliggende regio van grote economische betekenis om het voorzieningennetwerk - inclusief de hoogwaardige voorzieningen binnen het stedelijk netwerk - op peil te houden. Op rijks- en provinciaal niveau wordt gewerkt aan actieprogramma's voor de bevolkingsdaling. Vanzelfsprekend wordt vanuit het stedelijk netwerk hierop aangesloten.

In samenhang met het krimpdossier gaat het de stuurgroep ook om het blijven zorgen voor aantrekkelijke woonmilieus. Deze zeer gedifferentieerde woonmilieu variërend van dorps tot centrumstedelijk vormen immers één van de belangrijke onderscheidende kwaliteiten van de regio en zijn daarmee medebepalend voor de ontwikkeling van de (kennis)economie.

Het is de bedoeling in de bijeenkomst die de regio Groningen-Assen organiseert met leden van raden en Staten op 4 februari a.s. over deze thema's verder met u van gedachten te wisselen, mede aan de hand van de eerste resultaten van de analyse van BMC.

Uit de meningsvormende ronde is verder nog een tweetal specifieke punten naar voren gekomen. Het betreft in de 1^o plaats de status die de regio heeft in het rijksbeleid als Nationaal Stedelijk Netwerk. In de stuurgroep is afgesproken om gezamenlijk in te zetten op het behoud van deze status ook in de toekomst. Deze status is van belang voor de prioriteitstelling bij inzet van rijksmiddelen.

Een 2^o punt betreft vragen over de specifieke rol van gemeenteraden en Staten. In het komende voorjaar zal de stuurgroep deze rollen aanscherpen en verduidelijken en het resultaat bespreken in een bijeenkomst met raads- en Statenleden.

Besluitvorming evaluatie

In de vergadering van de stuurgroep Regio Groningen-Assen van 9 december jl. heeft de stuurgroep de balans opgemaakt naar aanleiding van deze informerende/meningsvormende ronde:

- 1. Het eerste beslispunt betreft instemmen met de uitkomsten van de evaluatie.**
Het formuleren van een economische agenda, het geven van een extra impuls aan het landschap, het verbeteren van de regie op de uitvoering van de regioprogramma's en het sterk verbeteren van de interne en externe communicatie en profilering van de regio kunnen rekenen op draagvlak. Dit was overigens ook al gebleken uit eerdere sessies dit voorjaar met raads- en Statenleden.
- 2. Het tweede beslispunt betreft het instemmen met het werken met jaarlijkse bestuurlijke programmaopdrachten.**
Dit voorstel van de stuurgroep vindt bijval. De suggestie om hiermee te werken - overigens afkomstig uit één van de werksessies met raads- en Statenleden - vormt een goed middel om jaarlijks met de raden en Staten meningsvormend te praten over de voortgang van de regionale samenwerking en de daarvoor opgestelde programma's

Raadsvoorstel - GR10.2158329





3. **Het derde beslispunt betreft instemming met het voorstel van de stuurgroep om de niet-stedelijke gemeenten in de gelegenheid te stellen te komen tot een substantieel regioproject, passend bij de rollen van de diverse gemeenten in de regio.**

Dit voorstel is positief ontvangen. Er zijn lopende het besluitvormingsproces al projectvoorstellen door een aantal gemeenten aangekondigd. De stuurgroep zal begin 2010 hiervoor komen met een procedurevoorstel, om ervoor te zorgen dat zo snel mogelijk kan worden begonnen met de ontwikkeling en uitvoering van dit soort belangrijke projecten. U wordt daarover t.z.t. nader geïnformeerd.

4. **Het vierde beslispunt betreft het instemmen met de door de stuurgroep gehanteerde uitgangspunten voor het opstellen van een nieuw Meerjareninvesteringsprogramma voor de periode 2010-2020.**
Hiervoor is eveneens draagvlak. Naast het vasthouden en actualiseren van het lopende MIP 2008-2015 wordt het programma regionaal ingepast voor de periode 2015-2020. De jaarlijkse bijdrage van de deelnemers wordt niet verhoogd of geïndexeerd en er wordt een vorm van overplanning gehanteerd. Deze overplanning houdt in dat er meer projecten voor uitvoering gereed worden gemaakt dan er middelen zijn.

De stuurgroep legt gelet op het voorgaande deze vier beslispunten voor definitieve besluitvorming voor. De stuurgroep zou het op prijs stellen als de uitkomst van deze besluitvorming uiterlijk in februari beschikbaar is.

Bijgevoegd treft u ter definitieve besluitvorming aan de notitie 'Introductie besluitvorming evaluatie regionale samenwerking Groningen-Assen' (inclusief bijlagen). Dit is inhoudelijk dezelfde notitie die is gebruikt voor de informerende en meningsvormende ronde in het najaar van 2009.

Als bijlage is voorts een geactualiseerde projectenlijst MIP 2010-2020 bijgevoegd. Een definitieve versie zal worden meegestuurd met de jaarstukken in het voorjaar van 2010. Ook is als extra bijlage een begroting voor het jaar 2010 bijgevoegd waarin de besluitvorming over de evaluatie is verwerkt. Alle bijlagen bij de notitie zijn uiteraard digitaal beschikbaar bij uw griffie.

Afrondend meent de stuurgroep dat met een positief besluit een stevige basis voor regionale samenwerking wordt gelegd voor de komende periode. Middels de samenwerking in regionale uitvoeringsprogramma's kan conjuncturele tegenwind worden gegeven aan de huidige recessie.

Voor verdere vragen of opmerkingen kunt u terecht bij het programmabureau (06 46195503).

Hoogachtend


W.J. Moorlag,
voorzitter van de stuurgroep Regio Groningen-Assen.

Raadsvoorstel - GR10.2158329

8. 9



Bijlage 2

**Introductie besluitvorming evaluatieresultaten en
meerjaren investeringsprogramma 2010-2020**

**Regio Groningen-Assen 2030
nationaal stedelijk netwerk**



Versie raden en Staten: najaar 2009

Raadsvoorstel - GR10.2158329

Inhoudsopgave introductie besluitvorming evaluatieresultaten en meerjaren investeringsprogramma (MIP) 2010-2020

1. Inleiding	3
1.1. Besluit raden en Staten	3
1.2. Leeswijzer	3
1.3. Context samenwerking	4
1.4. Noodzaak regionale samenwerking	4
2. Resultaten evaluatie regionale samenwerking 2008/2009	6
2.1 Wat vooraf ging	6
2.2 Resultaten evaluatie in hoofdlijnen	8
2.3 Aanvullende voorstellen	9
Ad 1 Verbetering sturing door werken met programmaopdrachten	9
Ad 2 Positie niet-stedelijke gemeenten	10
3. Het opstellen van een geactualiseerd MIP 2010-2020	12
4. Het vervolg	17
5. Overzicht bijlagen	17

1. Inleiding

Voor u ligt het definitieve besluitvormingsdocument dat is opgesteld naar aanleiding van de evaluatie van de regionale samenwerking van de regio Groningen-Assen.

1.1. Besluit raden en Staten

In het duale systeem stelt u als raden en Staten met de (meerjaren)begroting het financiële kader vast, waarbinnen uw colleges een uitvoeringsprogramma kunnen opstellen. Deze systematiek kan goed werken als het gaat om kleinere inhoudelijke aanpassingen van het meerjareninvesteringsprogramma, of wijzigingen die passen binnen de financiële kaders van de meerjarenbegroting. Als het echter om wijzigingen gaat die duidelijk buiten die kaders treden, is separate besluitvorming nodig, met instemming van raden en Staten.

Dit is bij de actualisatie in 2004 zo afgesproken, op basis waarvan de stuurgroep Regio Groningen-Assen in maart 2006 een procedure voor begrotingswijzigingen heeft vastgesteld.

Er zijn twee aanleidingen waarom de stuurgroep het op dit moment nodig acht instemming te vragen van de betrokken gemeenteraden en de Staten van Groningen en Drenthe.

1. In 2008/2009 is de regionale samenwerking Groningen-Assen geëvalueerd. Volgens het convenant informeren de colleges de Staten en raden over de evaluatie en vragen de Staten en raden om instemming over de besluiten, die de Stuurgroep naar aanleiding van de evaluatie voorstelt.
2. Ook is inmiddels een programma regionaal opgesteld, waarbinnen het concept regiogram nader is uitgewerkt voor de periode tot 2020.

Zowel de evaluatieresultaten als het programma regionaal hebben belangrijke gevolgen voor het meerjareninvesteringsprogramma van de regio (MIP), reden waarom ook de uitgangspunten voor een geactualiseerd MIP 2010-2020 ter instemming aan raden en Staten worden voorgelegd.

De huidige definitieve besluitvorming volgt op een informerende en meningsvormende ronde langs raden en Staten in het najaar van 2009. De resultaten van de besluitvorming zijn verwerkt in de meerjarenbegroting. Ter kennisneming is de begroting van de regio voor 2010 bijgevoegd.

Gelet op het voorgaande wordt door de samenwerkende colleges aan de raden en Staten verzocht in te stemmen met de evaluatieresultaten en de uitgangspunten voor het MIP 2010-2020. Hiermee committeren de raden en Staten zich tevens aan de uitvoeringsperiode 2010 t/m 2020.

De stuurgroep beraadt zich voorts op de mogelijke effecten van de recessie op de regionale uitvoering. Hierover zult u te zijner tijd nader worden geïnformeerd.

1.2. Leeswijzer

In het navolgende wordt allereerst beknopt informatie verschaft over de context van de regionale samenwerking.

Daarna wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de uitkomsten van de evaluatie, met voorstellen van de stuurgroep om de sturing te verhelderen en de positie van de niet-stedelijke gemeenten te markeren. In hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten van het geactualiseerd MIP 2010-2020 toegelicht en komt de voortgang van het openbaar vervoer programma

Raadsvoorstel - GR10.2158329

Kolibri (met ondermeer de regiotram) aan de orde. Het hoofdstuk mondt uit in een voorstel voor de financiële opzet van het MIP 2010-2020. In Hoofdstuk 4 wordt kort ingegaan op het vervolgproces.

1.3. Context samenwerking

Sinds 1996 wordt er samengewerkt in de regiovisie Groningen-Assen 2030. De samenwerking is begonnen vanuit de regionale problematiek rond het wonen, het werken, de mobiliteit en de infrastructuur. Kort gezegd was de analyse in 1996 dat samenwerking op het terrein van wonen, werken en mobiliteit absoluut noodzakelijk was om als regio economisch te kunnen concurreren met andere regio's en tegelijkertijd de kwaliteit van het gebied te handhaven en versterken. Deze gebiedskwaliteit wordt bestuurlijk als een strategisch sterk punt van het stedelijk netwerk gezien en is daarom ook belangrijk bij het handhaven en versterken van de economische positie van het netwerk.

Deze inzichten hebben geresulteerd in een intentieovereenkomst om op basis van de opgestelde ruimtelijke ontwikkelingsvisie Groningen-Assen met elkaar samen te gaan werken. Als gebiedsafbakening is redenerend vanuit de inhoudelijke problematiek gekozen voor regionale afbakening op basis van woon-werk relaties. In 1999 is deze visie uitgewerkt in een uitvoeringsconvenant, waarbij de deelnemers afspraken hebben gemaakt over de uitvoering van het beleid, gekoppeld aan de vorming van een regionaal investeringsfonds dat gevuld wordt met jaarlijkse bijdragen van de samenwerkende partijen.

In 2004 is dit convenant geactualiseerd, omdat economische en demografische ontwikkelingen zich sneller voltrokken dan eerder verwacht, maar ook omdat het Kabinet de regio in de Nota Ruimte heeft aangewezen als nationaal stedelijk netwerk. Vanwege de focus op realisatie is toen bovendien afgesproken de jaarlijkse totale bijdrage in het fonds te verhogen van € 4.5 miljoen naar € 9.5 miljoen, gekoppeld aan een regionaal investeringsprogramma voor de periode 2005 tot 2010. Aan de regionale programma's voor wonen, werken en bereikbaarheid is bij de actualisatie nadrukkelijk landschap toegevoegd om een integrale benadering -absolute noodzaak voor het kunnen bereiken van omgevingskwaliteit- ook in de uitvoering zichtbaar te maken. Het investeringsprogramma is in 2007 geactualiseerd met instemming van raden en Staten voor de periode 2008 tot 2015.

1.4. Noodzaak regionale samenwerking

Kort gezegd betekent de regionale samenwerking binnen het nationaal stedelijk netwerk Groningen-Assen dat er meer kwaliteit in en voor de regio kan worden bereikt. Deze kwaliteit komt tot uiting in een gezonde economische basis, een goede bereikbaarheid, behoud van de kernkwaliteiten rust, ruimte en schone lucht en het behouden en creëren van een hoogwaardig en onderscheidend woonwerkklimaat. De beoogde kwaliteit wordt bereikt door een gemeente- en provinciegrens overschrijdende integrale aanpak van wonen, werken, mobiliteit en landschap, door te investeren in het oplossen van gezamenlijke problemen en door met elkaar om te gaan als "concullega's" in plaats van concurrenten.

Voor het bereiken van optimale kwaliteit en draagvlak zoekt de stuurgroep nadrukkelijk samenwerking met externe partners. Door onze samenwerking wordt de concurrentiepositie van het stedelijk netwerk versterkt.

Ook kunnen door de samenwerking (rijks)middelen worden gegenereerd. Zo is de afgelopen jaren door het ministerie van VROM €200 miljoen geïnvesteerd in het stedelijk netwerk

Raadsvoorstel - GR10.2158329

Groningen-Assen. Door het ministerie van V en W is sinds 2004 € 30 miljoen beschikbaar gesteld voor het uitvoeren van projecten uit het MIP.

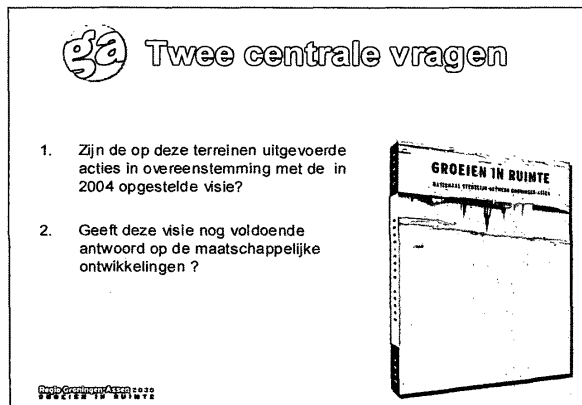
2. Resultaten evaluatie regionale samenwerking 2008/2009

2.1 Wat vooraf ging

Bij de actualisatie van de regiovisie in 2004 is in het toen afgesloten convenant afgesproken de samenwerking in 2008 te evalueren. In het evaluatieproces dat in het voorjaar van 2008 is gestart, zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Maximale inzet op de (inter)actieve betrokkenheid van de maatschappelijke omgeving. Er is van 'buiten naar binnen' gewerkt middels inspirerende bijeenkomsten met stakeholders, om er voor te zorgen dat de agenda van de regionale samenwerking maatschappelijk urgent is.
- Een hoofdresultaat van de evaluatie is daarmee tevens een betere maatschappelijke verankering van de regionale samenwerking.
- De bestaande regiovisie is uitgangspunt. Wel toetsen op robuustheid voor de lange termijn.

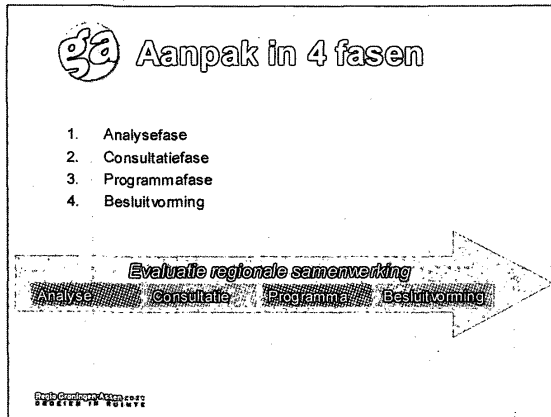
Afbeelding 1 Vraagstelling evaluatie



De in afbeelding 1 weergegeven centrale vragen zijn in een viertal processtappen verwerkt (zie afbeelding 2)

Raadsvoorstel - GR10.2158329

Afbeelding 2 fasering evaluatieproces

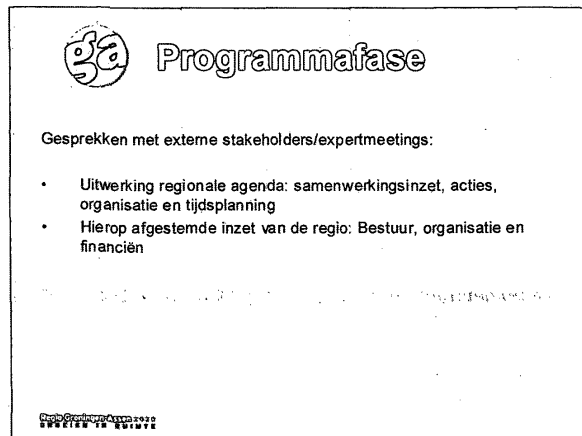


De analysefase bestond uit twee onderdelen: een beleidsmonitor en een trendanalyse. De resultaten van de analyse fase zijn vervolgens met een aantal belangrijke stakeholders besproken in september 2008.

De uitkomsten van deze bijeenkomst vormden de input voor de consultatiefase die in de periode oktober-november 2008 heeft plaatsgevonden. De heer Meijdam (voorzitter VROM raad, oud gedeputeerde / burgemeester en zelfstandig adviseur) is door de stuurgroep gevraagd om deze consultatieronde uit te voeren en op basis hiervan de stuurgroep te adviseren.

De heer Meijdam heeft in dat verband gesprekken gevoerd met alle stuurgroepleden en een brede groep stakeholders, waaronder eveneens 18 raads- en Statenleden. In december 2008 heeft hij zijn advies aan de stuurgroep uitgebracht. Het advies is door de stuurgroep aanvaard als een goede basis voor verdere uitwerking met de stakeholders.

Afbeelding 3 Programmafase evaluatie



Raadsvoorstel - GR10.2158329

Onder leiding van de heer Meijdam heeft in februari 2009 een regioatelier plaatsgevonden. Er bleek bij de stakeholders groot draagvlak te bestaan voor het advies. De betrokken stakeholders (ca. 75 personen) hebben verder gezamenlijk een eerste concrete vertaalslag hebben gemaakt van het advies, resulterend in een concept regionaal actieprogramma. Het uitgewerkte advies is vervolgens dit voorjaar in alle portefeuillehoudersoverleggen geagendeerd. Ook is een drietal bijeenkomsten met raads- en Statenleden georganiseerd. Opvallend was, naast de hoge opkomst en de betrokkenheid van de aanwezigen bij de regionale samenwerking, dat het thema communicatie bij de verschillende bijeenkomsten steeds aan de orde kwam. De behoefte aan het verbeteren en intensiveren van de communicatie, zowel intern als extern is groot. De input is daarnaast ook gebruikt in de uitwerking van de evaluatie in een regionaal actieprogramma 2009-2010.¹

2.2 Resultaten evaluatie in hoofdlijnen

In hoofdlijnen heeft dit hierboven beschreven proces geleid tot de volgende resultaten:²

Samen met de stakeholders:

- een economische agenda opstellen, toegespitst op de kenniseconomie;
- een kwaliteitsimpuls voor het landschap realiseren, door het versterken en beter benutten van het onderscheid stad/land;
- de regionale programma's uitvoeren;
- de uitvoering verstevigen en de regie op de uitvoering van het programma regionaal versterken;
- de interne en externe communicatie en profilering van de regio sterk verbeteren.

De stuurgroep heeft in april 2009 de resultaten van deze besprekingen/bijeenkomsten besproken en geconcludeerd dat met het advies – met in hoofdlijnen draagvlak van stakeholders en raads- en Statenleden – een goede basis is gecreëerd voor verdere uitwerking, concretisering en uitvoering.

De stuurgroep ziet geen aanleiding om het sinds 2004 bestaande convenant te wijzigen. Dit convenant blijft daarom de bestuurlijke basis voor de regionale samenwerking.

Beslispunt 1:

Instemmen met uitkomsten evaluatie – inclusief het samen met stakeholders opgestelde regionale actieprogramma – als basis voor toekomstige regionale samenwerking.

¹ Bijgevoegd zijn de impressies van de bijeenkomsten met raads- en Statenleden.

² Voor een meer gedetailleerd overzicht wordt verwezen naar het met stakeholders opgesteld regionaal actieprogramma.

Raadsvoorstel - GR10.2158329

2.3 Aanvullende voorstellen

In het navolgende worden voorstellen van de stuurgroep gepresenteerd. Deze voorstellen hebben betrekking op :

1. Het verbeteren van de sturing door te werken met programmaopdrachten³.
2. De positie van de niet-stedelijke gemeenten.

Ad 1 Verbetering sturing door werken met programmaopdrachten

De stuurgroep constateert dat er de afgelopen periode veel energie is gestoken om tot uitvoering te komen van de regionale programma's (werken, wonen, bereikbaarheid en landschap). Er is daarvoor hard gewerkt om te komen tot concrete en zichtbare resultaten van de regionale samenwerking in de vorm van voor de regio belangrijke projecten. Ook de komende jaren zal in lijn met het advies van Meijdam het accent op uitvoering van de regionale programma's liggen. Immers de bestuurlijke ambities en de beschikbare middelen zijn er ook naar om belangrijke stappen te zetten in de vorming van bijvoorbeeld de beoogde kwaliteitssprong in het openbaar vervoer en het investeren in gebiedskwaliteiten.

Om de uitvoering van de regionale programma's bestuurlijk vorm te geven heeft de stuurgroep in de achterliggende periode regiobrede portefeuillehoudersoverleggen voor wonen, bereikbaarheid, Regiopark en bedrijventerreinen/economie ingesteld. Verder is instrumentarium ontwikkeld in de vorm van de projectenbarometer, de voortgangsrapportage en het aanjagen van projecten, om te komen tot een uitvoeringsniveau dat zich verhoudt tot de forse bestuurlijke ambities. In dit model is de stuurgroep eindverantwoordelijk en bewaakt de regionale samenhang tussen de diverse programma's.

Om de sturing zo transparant mogelijk te houden, stelt de stuurgroep voor om te gaan werken met bestuurlijke programmaopdrachten, die jaarlijks door de stuurgroep worden verstrekt aan de diverse portefeuillehoudersoverleggen

In zo'n programmaopdracht is kernachtig weergegeven welke doelen worden nagestreefd, welke acties daarvoor ingang worden gezet (met verwachte output, planning en organisatie), welke middelen daarvoor uit het regiofonds nodig zijn en welke risico's worden gezien bij de uitvoering van de opdracht.

De programmaopdracht vormt het kader waarbinnen de portefeuillehouders aan de slag kunnen gaan met de regionale uitvoeringsprogramma's. Halverwege het jaar komen de programmaopdrachten opnieuw op de agenda van de stuurgroep, zodat de stuurgroep een beeld krijgt over de voortgang en dan al dan niet kan besluiten tot bijsturing.

Voordelen van deze aanpak zijn:

- Er ontstaat ruimte voor meer strategisch opereren van de stuurgroep;
- Portefeuillehouders en ambtelijke organisatie hebben een duidelijk kader voor de uitvoering van de jaarprogramma's;
- Meer transparante rollen stuurgroep, portefeuillehouders, projectdirectie, deelnemers en programmabureau;

³ Bijgevoegd een document met een vijftal bestuurlijke programmaopdrachten (betreffende bereikbaarheid, Regiopark, economie/bedrijventerreinen, woningbouw en verstedelijking en communicatie).

Raadsvoorstel - GR10.2158329

- Met behulp van kernachtige programmaopdrachten kan jaarlijks - gekoppeld aan de begrotingsbespreking - goed met raden en Staten en stakeholders worden gecommuniceerd over de doelen en resultaten van de regionale samenwerking.

De stuurgroep onderscheidt op dit moment een vijftal programma's, waarin ook de resultaten van de evaluatie zijn verwerkt. Het betreft resp. de programma's bedrijventerreinen/economie, bereikbaarheid, regiopark, wonen en een tijdelijk toegevoegd programma communicatie en profilering. Dit laatste is nodig om ervoor te zorgen dat de communicatie door een krachtige impuls op korte termijn structureel wordt verbeterd. Ter meningsvorming zijn de programmaopdrachten voor de genoemde programma's bijgevoegd.

Beslispunt 2:

Instemmen met het werken met programmaopdrachten als basis voor de uitvoering van de regionale programma's, met actieve inbreng van raden en Staten in de bijgevoegde concrete programmaopdrachten.

Ad 2 Positie niet-stedelijke gemeenten

Eén van de adviezen van Henry Meijdam betreft het opnieuw definiëren van de rol van de schragende kernen (Leek/Roden, Hoogezand-Sappemeer) en de schakelkernen (Bedum, ten Boer, Winsum, Zuidhorn). Hiertoe is vanuit de diverse betrokken gemeenten een bestuurlijke wens aangereikt. Voor de volledigheid is door het programmabureau ook een gesprek gevoerd met de gemeenten Haren, Slochteren en Tynaarlo.⁴

De **rol van de schragende kernen** blijft volgens de stuurgroep de komende periode van belang in het ondersteunen van de verstedelijkingsopgave in de T-structuur. De opgave van de betrokken gemeenten blijft daarom wezenlijk in het licht van de regionale doelen. De stuurgroep heeft geconstateerd dat voor de drie betrokken gemeenten de nodige investeringen in het OV kunnen worden ingepast in het geactualiseerde MIP 2010-2020. Dit geldt ook voor een groot deel van de noodzakelijke investeringen in het landschap. Met de betrokken gemeenten worden concrete meerjarige afspraken gemaakt, die worden verwerkt in het MIP 2010-2020. Investeringen in de wegenstructuur worden niet uit het regionale fonds bekostigd. Hierover dient nadere afstemming plaats te vinden met de betrokken provincie.

In beide schragende opgaven spelen voorts kwalitatieve opgaven die te maken hebben met het verbeteren van het functioneren van de centra van resp. Leek/Roden en Hoogezand-Sappemeer. De stuurgroep stelt hiervoor een bedrag van maximaal € 6 miljoen beschikbaar in het MIP2010-2020. Het bedrag is bedoeld voor één substantieel schragend project per opgave, op basis van maximaal 50% cofinanciering.

De **rol van de schakelkernen** – destijds bepaald vanwege de specifieke ligging van de betrokken kernen tussen de stad Groningen en het ten noorden van de stad gelegen platteland - acht de stuurgroep ook de komende tijd actueel, vooral waar het gaat om de thema's bereikbaarheid, landschap en het functioneren van de centra van de schakelkernen. De betrokken gemeenten wordt gevraagd actief in te spelen op de mogelijkheden die het programma regiopark biedt. Daarnaast wordt bekeken of de door de gemeenten geopperde

⁴ Zie voor meer gedetailleerde informatie de bijgevoegde bestuurlijke wensen van de betrokken gemeenten en een verslag van het overleg van het programmabureau met de gemeenten Haren, Slochteren en Tynaarlo.

Raadsvoorstel - GR10.2158329

projectideeën (zie bijlage zoals genoemd in onderstaande voetnoot 3) effectief zijn in te passen in de reguliere programma's. Dit gebeurt door het programmabureau samen met de betrokken gemeenten.

De kernen **Haren, Slochteren en Tynaarlo** hebben een eigenstandige rol binnen de regio Groningen-Assen. Deze rol is in de visie zoals die in 2004 is opgesteld beschreven in de gemeentelijke ontwerp-opgave en in de voor deze gemeenten geldende gebiedsopgave. Ook deze gemeenten wordt geadviseerd actief inspelen op de mogelijkheden die het programma regiopark biedt. Specifiek op verzoek van Slochteren is het Schildmeergebied opgenomen in het regiogebied, als belangrijk onderdeel van een robuuste groenblauwe schakel voor het Regiopark. Voor Slochteren en Tynaarlo zal nog eens goed worden gekeken naar de mogelijkheden voor verbetering van de aansluiting op het regionale OV-netwerk.

De stuurgroep stelt voor zowel de schakelkernen als de gemeenten Haren, Tynaarlo en Slochteren een gezamenlijk bedrag van maximaal € 5 miljoen beschikbaar in het MIP 2010-2020. Het bedrag is bedoeld voor één substantieel project per gemeentelijke opgave, op basis van maximaal 50% cofinanciering.

Beslispunt 3:

- a) **Het in regioverband vasthouden aan geschetste schragende en schakelrollen van de betrokken kernen en eigenstandige rollen van de kernen Haren, Tynaarlo en Slochteren;**
- b) **Het opnemen van een bedrag van € 6 miljoen in het MIP 2010-2020 voor twee substantiële schragende projecten;**
- c) **Het opnemen van een bedrag van € 5 miljoen in het MIP 2010-2020 voor één substantieel project per gemeentelijke opgave (schakelkernen Zuidhorn, Bedum, Winsum, Ten Boer, gemeenten Haren, Slochteren, Tynaarlo).**

3. Het opstellen van een geactualiseerd MIP 2010-2020

Het MIP wordt op basis van het bestaande programma geactualiseerd om twee redenen. In de eerste plaats worden de resultaten van de evaluatie in het nieuwe MIP verwerkt. Ten tweede is het noodzakelijk vanuit het regiofonds bij te dragen aan de financiering van het programma regioreil door middelen beschikbaar te stellen voor de periode 2015-2020 (€ 25 miljoen⁵). Het betreft hier een majeure wijziging van het programma.

3.1 Uitgangspunten

Vanwege het huidige ruime overschot op de lopende rekening wil de stuurgroep **geen verhoging of indexering van de bijdrage** om verwachte tekorten in latere jaren op te vangen. Randvoorwaarde daarbij is dat volgens het convenant er geen tekort mag ontstaan op de lopende rekening.

Met andere woorden er worden meer projecten in de uitvoeringsplanning opgenomen dan er geld beschikbaar is. In de uitgangspunten wordt uitgegaan van een overplanning van 20%. Als de uitvoering zich volgens planning zou gaan voltrekken betekent dat derhalve kans op vertraging in de uitvoering van projecten. Gelet op het huidige overschot op de lopende rekening van ca. 40 miljoen euro en de praktijkervaring van de afgelopen jaren met de uitvoering, zou dit fenomeen zich over ca. 4 jaar kunnen voordoen. Het voorstel is om in dat geval te kijken naar mogelijkheden tot verhoging/indexering. Dit zou dan een onderwerp zijn voor de volgende evaluatie. Bijkomend 'voordeel' van het werken met overplanning is een gezonde prikkel voor de deelnemers om tijdig te komen met obstakelvrije projecten, waarmee ook onderuitputting wordt bestreden.

In het nieuwe MIP zijn de **evaluatiere resultaten** als volgt meegenomen:

- Om conform het advies van Meijdam een impuls te geven aan de landschappelijke kwaliteit worden de beschikbare middelen voor het programma regiopark verhoogd van jaarlijks € 1.7 miljoen naar € 2.5 miljoen tot 2020 (in de jaren 2010 t/m 2012 tijdelijk naar € 3.5 miljoen in verband met de uitvoeringsambities en mogelijkheden van diverse deelnemers);
- Voor het programma bedrijventerreinen/economie en profilering is jaarlijks € 0.5 miljoen meegenomen.
- Voor de schragende en voor de overige niet stedelijke gemeenten (schakelgemeenten en Haren, Slochteren en Tynaarlo) is in het MIP € 11 miljoen opgenomen.

3.2 Uitwerking en uitvoering programma regionaal OV systeem Kolibri

Context

In de zomer van 2006 is door de regio een netwerkanalyse uitgevoerd. Dit heeft geleid tot een integrale bereikbaarheidsstrategie. Gezien het karakter van de regio (sterke stedelijke concentratie in een weids en ijl verzorgingsgebied en daardoor een sterke autoafhankelijkheid) is de oplossing van het bereikbaarheidsprobleem een én-én-verhaal. Het is nodig zowel maatregelen te nemen aan het hoofdwegenet voor de auto (de T-

⁵ Deze middelen betreffen een reservering die door de stuurgroep wordt toegekend afhankelijk van de definitieve besluitvorming met betrekking tot het programma Regioreil.

Raadsvoorstel - GR10.2158329

structuur), als het regionaal openbaar vervoer te verbeteren. Dit laatste is nodig voor de ontsluiting van het stedelijk gebied, waar weinig ruimte meer is voor de auto.

Een goed regionaal openbaar vervoersysteem zorgt voor een groei van het aantal reizigers en is exploitatief haalbaar. De regio noemt dit het Kolibri OV-netwerk.

Met de actualisatie van het MIP 2008-2015 heeft de regio op basis van de netwerkanalyse het Kolibriprogramma aangescherpt en geconcretiseerd voor de middellange termijn tot 2015.

Eind vorig jaar heeft het project RegioTram de opdracht gekregen het spoorse deel van het Kolibri OV-netwerk uit het regionale MIP verder uit te werken en daaraan toegevoegd de tram in de regionale context en de extra mogelijkheden dankzij het RegioSpecifiekPakket Zuiderzeelijn (RSP-pakket).

Dit heeft geleid tot een uitvoeringsprogramma RegioRail. In het hierna volgende wordt daar verder op ingegaan.

Uitvoeringsprogramma RegioRail

Het uitvoeringsprogramma RegioRail is tot stand gekomen op basis van een uitgebreide analyse van de huidige en toekomstige verkeers- en OV-situatie. Vertrekpunt daarvoor waren de analyses van de regionale netwerkanalyse. Aanvullend daarop heeft een verdiepingsslag plaatsgevonden ten aanzien van het openbaar vervoergebruik. Een opvallend punt uit de analyse is dat het verbeteren van het regionaal openbaar vervoer (trein en bus) veel reizigers oplevert in de stad Groningen. De zware OV-lijnen in de stad worden voor 75% gebruikt door mensen die in de regio wonen. Het stedelijk bussysteem is te beperkt om deze zware stromen te kunnen verwerken.

In het programma tot 2020 wordt daarom voorzien in het vertrammen van de lijnen Hoofdstation-Zernike en Hoofdstation-Kardinge. Daarbij wordt rekening gehouden met de doorkoppeling naar de regio, dit zowel ten aanzien van de infrastructuur in de stad als de aanlanding op het Hoofdstation.

De feitelijke fysieke doorkoppeling naar de regio is gepland in de periode na 2020. De stuurgroep onderzoekt de mogelijkheden om de regiotram al vóór 2020 zichtbaar te maken, bijvoorbeeld in de vorm van een voorbeeldproject.

De reden dat de regiotram niet voor 2020 wordt doorgekoppeld naar de regio is dat de regio op korte termijn, vanwege de grotere capaciteit en snelheid van treinen in de regio, meer gediend is bij een investering in frequentieverhoging aanleg nieuwe stations en doorkoppeling van regionale treinen op het Hoofdstation van Groningen. De regiotram heeft daarna in feite een toegevoegde waarde.

Naast de aanleg van de 2 tramlijnen in de stad krijgt ook het regionaal spoor een forse kwaliteitsimpuls.

Raadsvoorstel - GR10.2158329

Ten opzichte van het MIP 2008-2015 is vooral voor het regionaal spoorvervoer tussen de stad Groningen en de regio sprake van een forse extra verbetering (zie de navolgende tabel).

MIP Regio G-A	Extra naast MIP Regio GA
Frequentieverhoging Groningen-Assen-Zwolle	Opening station Europapark aan hoofdspoor
Reactivering Groningen-Veendam (frequentieverhoging Zuidbroek)	Frequentieverhoging Europapark-Hoofdstation
Doorkoppeling Veendam-Delfzijl	Frequentieverhoging Groningen-Roodeschool
Doorkoppeling Nieuweschans-Roodeschool	Opening station Hoogkerk
Opening station Assen Zuid	Frequentieverhoging Groningen-Assen
Tramlijn Hoofdstation-Zernike	Frequentieverhoging Assen-Zuid
Frequentieverhoging Groningen-Leeuwarden	Tramlijn Hoofdstation-Kardinge
	Doorkoppeling Leeuwarden-Assen
	Opening station Assen-Noord
	Aanleg spoorlijn Groningen-Heerenveen

De totale kosten voor het programma RegioRail tot 2020 bedragen €700 miljoen, waarvan €400 miljoen voor het regionaal spoor en €300 miljoen voor de twee tramlijnen in de stad. In het MIP 2010 t/m 2020 is aan mede-financiering van het regionaal spoor en de tram respectievelijk €50,3 en €33 miljoen opgenomen. Voorts vindt financiering plaats uit het RSP-pakket en door bijdragen van de provincie Groningen en de stad Groningen. De komende maanden vindt verdere uitwerking plaats, zowel inhoudelijk en financieel, als ten aanzien van de exploitatie.

Besluitvorming (definitief go / no - go moment) in de raad van de gemeente Groningen en de staten van de provincie Groningen is voorzien in het voorjaar van 2010.

Tenslotte wordt opgemerkt dat vanuit het RSP-pakket eveneens gelden tot 2020 (circa €75 miljoen) beschikbaar voor transferia en infra ten behoeve van HOV-bus. Dit biedt kansen voor zowel de financiering van het huidige pakket aan maatregelen als de financiering van nieuwe maatregelen.

Samen met alle betrokken partijen (gemeenten, provincies en OV-bureau) wordt hieraan invulling gegeven, met afstemming op het huidige MIP.

Raadsvoorstel - GR10.2158329

3.3 Financiële opzet MIP 2010 t/m 2020

Het voorgaande is financieel verwerkt in de opzet van het MIP 2010-2020. Uit tabel 3.1 blijkt voor de periode 2010-2020 gebaseerd op de verwachte uitgaven een benodigd budget van ruim € 180 miljoen.

Bereikbaarheid	117.6
Regiopark	30.5
Economie, bedrijventerreinen en profilering	5.5
Wonen	2.2
Voorinvesteren in landschap voor toekomstige woningbouw	6.0
Substantieel project in schakel en schragende gemeenten, en Haren, Slochteren en Tynaarlo	11.0
Kosten organisatie	9.9
<i>Totale uitgave vanuit regiofonds 2010-2020</i>	182.7

Tabel 3.2 laat de inkomsten en uitgaven zien, rekening houdend met een overplanning van 20%. Het overschot op de lopende rekening bedroeg begin 2009 ruim € 40 miljoen. Vanwege de overplanning sluit de planning niet op het jaar 2020 met een negatief saldo, maar in het jaar 2023 met een overschot van bijna € 6 miljoen.

saldo regiofonds 1-1-2009	41.4
totale uitgave	182.7
rente opbrengsten	4.7
regiofondsbijdrage deelnemers t/m 2023	142.5
totale beschikbaar in fonds	188.6
saldo regiofonds 31-12-2023	5.9

Raadsvoorstel - GR10.2158329

Tabel 3.3 geeft een doorkijk voor drie jaren. De tabel laat de verwachte verdeling van de middelen uit het regiofonds zien over de jaren 2009, 2010 en 2011. Om goed te kunnen anticiperen op de effecten van overplanning is afgesproken om ieder jaar een liquiditeitsprognose op te stellen waarin drie jaar vooruit wordt gekeken.

tabel 3.3. Drie jaren doorkijk MIP 2010-2020	2009	2010	2011
Regiopark	2,5	3,5	3,5
Voorinvesteren in landschap	0,5	0,5	3,5
Economie, bedrijventerreinen en profilering	0,5	0,5	0,5
Bereikbaarheid	12,0	12,4	11,7
<i>Regiotram</i>	1,5	1,5	3,8
<i>Regionaal spoor</i>	3,3	4,7	3,7
<i>HOV bus</i>	5,8	4,4	3,2
<i>Fietsroute +</i>	1,4	1,8	1,0
Wonen	0,2	0,2	0,2
Schakelgemeenten, Haren, Slochteren en Tynaarlo		5,0	
Schragende gemeenten		6,0	
Kosten organisatie	0,9	0,9	0,9
totale uitgave	16,6	29,0	20,3
regiofondssaldo per 01-01	41,4	36,2	18,3
bijdrage partners	9,5	9,5	9,5
renteopbrengsten	1,9	1,6	0,8
regiofondssaldo per 31-12	36,2	18,3	8,4

Beslispunt 4:

Instemmen met uitgangspunten en financiële opzet MIP 2010-2020.

4. Het vervolg

Na de definitieve besluitvorming in raden en Staten begin 2010, is de evaluatie van de regionale samenwerking afgerond en ligt er naar de mening van de stuurgroep een stevige basis voor regionale samenwerking voor de komende periode.

In de periode april/mei 2010 wordt de concept begroting voor 2011 conform het convenant aan de colleges verzonden. In deze zending zijn ook begrepen de programmaopdrachten voor het jaar 2011 en een verder uitgewerkte projectenlijst behorende bij het MIP 2010-2020.

5. Overzicht bijlagen

- Impressies van de bijeenkomsten met raads- en Statenleden voorjaar 2009.
- Regionaal actieprogramma.
- Bestuurlijke programmaopdrachten.
- Bestuurlijke wensen van de schakelgemeenten en de schragende gemeenten, en een verslag van het overleg van het programmabureau met de gemeenten Haren, Slochteren en Tynaarlo.
- Begroting 2010.
- Projectenlijst MIP 2010-2020.

Raadsvoorstel - GR10.2158329

43

Bylage 3A

CONCEPT PROJECTENOVERZICHT LUP 2010-2012 REGIO GROENINGEN-VESSEN	PROBLEEMDELEN		FASE 1		FASE 2		KOSTEN	REGIOBEST	MAGAZINERING	MAGAZINERING	MAGAZINERING
	Stad	Waterschap	Stad	Waterschap	Stad	Waterschap					
PROGRAMMA REGIOPARK INDOAITEF Gebied: Groenland, Veenland, Westland, West- en Oost-Groningen, Zuidoost-Groningen, Zuidoost-Overijssel, Zuidoost-Vlaanderen, Zuidoost-Nederland, Zuidoost-Europa, Zuidoost-Azië, Zuidoost-Australië, Zuidoost-Amerika, Zuidoost-Afrika, Zuidoost-Oceanië, Zuidoost-Antarctica.											
Koningaas	B	Ter Heerhoeve		2010	2012	1.375.000,-	206.250,-				
Koningaas	C	Robuuste verbinding onder A28	lichting het Drentse Landschap	PM	PM						
Koningaas	C	Projecten uit het op te stellen LUP Tynaarlo	Gemeente Tynaarlo	2010							o.a. Gemeente Tynaarlo, provincie Drenthe
Koningaas	A	LUP Tynaarlo, herstel part. landschapsgelassen	Gemeente Tynaarlo	2010	2012	600.000,-	150.000,-				
Westland Groningen	10/A	Plan Uitvoering inrichtingsplan Leeghwaik - Dierwerf	Gemeente Groningen en waterschap VZV	2010	2011	775.100,-	312.000,-				
Westland Groningen	B	Uitvoering inrichtingsplan Leeghwaik-Dierwerf - tweede fase	Gemeente Groningen								
Westland Groningen	C	Ecologische verbinding Leelestermeer - Reidsap	Provincie Groningen, Gemeente Groningen, Zuidhorn en waterschap		PM	5.500.000,-					is in totaal 1,2 miljoen euro voor natuurvriendelijke oevers. Daarnaast wordt er een natuurvriendelijke oever aan de zuidzijde van de Reidsap aangelegd. Het project wordt gefinancierd door de Provincie Groningen, de Gemeente Zuidhorn en het waterschap. Het project wordt gefinancierd door de Provincie Groningen, de Gemeente Zuidhorn en het waterschap.
Westland Groningen	C	EVZ en natuurvriendelijke oevers Aduarddiep (Uitvoeringsplan RWT RDSa)	waterschap Noordzijlvest		PM						is in totaal 1,2 miljoen euro voor natuurvriendelijke oevers. Daarnaast wordt er een natuurvriendelijke oever aan de zuidzijde van de Aduarddiep aangelegd. Het project wordt gefinancierd door de Provincie Groningen, de Gemeente Zuidhorn en het waterschap.
Westland Groningen	C	2e fase fase 2a Eemskanaal			PM						is in totaal 1,2 miljoen euro voor natuurvriendelijke oevers. Daarnaast wordt er een natuurvriendelijke oever aan de zuidzijde van de Eemskanaal aangelegd. Het project wordt gefinancierd door de Provincie Groningen, de Gemeente Zuidhorn en het waterschap.
Westland Groningen	21/A	recreatieve accommodatie	VGD	2008	2011	150.000,-	32.097,-				
Zuidoost-Groningen		De groene campagne voorrivieren in Landschap Sappemeer	Gemeente Hoogezand Sappemeer	2010	2012	€ 6.000.000,-	€ 6.000.000,-				de totale voorinvestering bedraagt 6 miljoen euro die door de sturingsgroep in december 2008 is toegewezen. Het project wordt gefinancierd door de Provincie Groningen, de Gemeente Hoogezand Sappemeer en het waterschap. Het project wordt gefinancierd door de Provincie Groningen, de Gemeente Hoogezand Sappemeer en het waterschap.

Raadsvoorstel - GR10.2158329

CONCEPT PROJECTENOVERZICHT (MIP 2010-2020) REGIO GROMINGELANSEN	PROGRAMMABEREIK	FASEERING			KOSTEN	KOPLOPEN	FINANCIËRINGSBRONNEN	OPMERKINGEN
		Stad	Wijk	Provincie				
CONCEPT PROJECTENOVERZICHT (MIP 2010-2020) REGIO PARK	PROGRAMMABEREIK	Stad	Wijk	Provincie	KOSTEN	KOPLOPEN	FINANCIËRINGSBRONNEN	OPMERKINGEN
<p>Overname van informatie van de diverse documenten</p> <p>PROGRAMMA REGIOPARK INDIANTJEF</p>								
Leekstermeer/ Eelder en Peizermieden	A	Franspel Oostdinde - 2e fase (IGS)			352.000	116.193		besparingen hebben betrekking op fase 1 en 2
Leekstermeer/ Eelder en Peizermieden	C	inrichting landgoed Nieuoord (IGS)	2011					
Leekstermeer/ Eelder en Peizermieden	B	Uitvoeringsprogramma Leekstermeervale	2010-2011	2012	5.000.000			
Leekstermeer/ Eelder en Peizermieden	31A	Realisatie recreatieve voorzieningen en infrastructuur Oudeste (N.V. VIEP)	2009	2011	2.595.000	596.120		is in 2009 beschikbaar, (o.p.f.) Mogelijk werk met werk (uitvoeringsprogramma KRW/PEZ Noordrijlveest)
Leekstermeer/ Eelder en Peizermieden	A	Nieuw landschapspark (VIEP fase 1) (Leekstermeer/ Eelder en Peizermieden)	2010	2012	125.000	31.250		
Leekstermeer/ Eelder en Peizermieden	20B	Realisatie fietsverbinding Eekhoornraai-Paasveen. Fietsverbinding tussen de Eekhoornraai-Paasveen met passage over het Eekhoornraai-looppad	2010	2012	235.000	77.650	gemeente Tynaarlo	hangt samen met baanverlegging Eelde, opgenomen in uitvoeringsprogramma 2009 maar leugetrokken door de Provincie Groningen. Het project zal uitdrukkelijk Raad van Staten over de baanverlegging uitbesteldt geven
Leekstermeer/ Eelder en Peizermieden	21	Realisatie ecologische verbindingzone Ter Borst/ Peizermieden met een ecologisch doorgang/ fietsverbinding langs omliggende Eelderterp (Tinaalen)	2009	2011	6.100.000		gemeente Tynaarlo	
Leekstermeer/ Eelder en Peizermieden	B	groen-blauwe inrichting Peizermieden (nabi)	2010	2013		1.198.000		
Reiddep / Middag Humsterland	B	Projecten uit Uitvoeringsprogramma Middag-Humsterland	2010	2013		pm		o.a. Gemeente Zuidhorn, gemeente Winsum, provincie Groningen
Reiddep / Middag Humsterland	C	Uitvoeringsprogramma investeringsgebied Rellike				PM		
Reiddep / Middag Humsterland	C	Wolder van Aduard, eerste fase (realiseren)	2010	2012	210.000	40.000	19%	
Reiddep / Middag Humsterland	C	Wolder van Aduard, tweede fase				pm		
Reiddep / Middag Humsterland	C	Investeringsprojecten voor/naar uit gemeentelijke zones Zuidhorn-Groningen				pm		
Reiddep / Middag Humsterland	C	Ontwikkelingszone Zuidhorn-Groningen				PM		
Reiddep / Middag Humsterland	A	Inrichting recreatieve ontspanning natuurgebied de 7 kruitwerken (€ 40.000 per stuk) verteld het Ten Boer	2010	2012	100.000	45.000	45%	
Reiddep / Middag Humsterland	B	7 kruitwerken (€ 40.000 per stuk) verteld het Ten Boer	2010	2011	290.000			o.a. Provincie Groningen en de gemeente Ten Boer
Reiddep / Middag Humsterland	B	Spot Lop Noord - herstel zichtbaarheid Fivel tussen Meppel en aangrenzend gebied, beplantingen, verspreid bosjes	2008		4.600.000			o.a. Provincie Groningen, gemeente Ten Boer, waterschap en LTO
Reiddep / Middag Humsterland	B	Beoordeling, bepaling, zichtbaarheid Staatsweg 1011 (ten Boer/Willemerv)	2011		150.000			o.a. Provincie Groningen, gemeente Ten Boer
Reiddep / Middag Humsterland	C	Uitvoering Gebiedsplan Woldstreek, voortkomend uit investeringsgebied NO-olderand	2010		3.000.000	PM		o.a. Provincie Groningen, gemeente Ten Boer, waterschap en LTO
Reiddep / Middag Humsterland	C	Opgrading Damsterdiep vaarverbinding, combinatie met natuurvriendelijke oevers (KRW-project F1 en F2)	2010		3.000.000	PM		o.a. Provincie Groningen, gemeente Ten Boer, waterschap en LTO
Reiddep / Middag Humsterland	29	Fraysymborg	2008	2010	387.300	132.433		Koppeling met andere vaarprojecten, realisatie aanlegplaatsen en recreatief steunpunt

Raadsvoorstel - GR10.2158329

CONCEPT PROJECTENOVERZICHT OP 2010-2020 REGIO GORINGEN-VAN NISSEN									
PROJECTENOVERZICHT OP 2010-2020 BEREIKBAARHEID									
Projectnummer	Projectomschrijving	Stad	Planologische Status	Start	Beëindiging	Financieringsvorm	Beleidsgebied	Beleidsgebied	Beleidsgebied
Projectnummer	Projectomschrijving	Stad	Planologische Status	Start	Beëindiging	Financieringsvorm	Beleidsgebied	Beleidsgebied	Beleidsgebied
PROGRAMMA BEREIKBAARHEID									
Regionaal OV-netwerk Kralingen									
OV-verbindingen naar de Randstad									
K16	Kwaliteitsverbetering Oliners	OV-bureau Groningen Drenthe		2010		€ 2.000.000,-			
K17	Doortrekking OV-as Peizerweg naar hoofdstation Groningen	Gemeente Groningen		2008/2009	2010	€ 12.000.000,-			
K28	Doortrekking-maatschappij Ten Boer-Groningen			na 2010		PM			
K6	Opbrekking OV-as Peizerweg naar Peizerwoldweg / Busbaan Koersterheide	Gemeente Groningen		2006-2007	2008	€ 1.900.000,-			
K2	Stapelen Lissek Leek en Eelzen Busstation Assen (infinituiling)	Gemeente Assen, provincie Drenthe, OV-bureau		2009		€ 4.400.000,-			
K19	Infinituiling Busstation Hoogezand Centrum	Gemeente Hoogezand		2010		€ 600.000,-			
K19	Bus op de Vuchtroek A7 Munnikestoot - Rijswaterstaal NN			2006	2007				
K19	Bus op Vuchtroek Leek - Munnikestoot	Rijswaterstaal NN		2010		PM			
K29	Bus op de Vuchtroek A28 vanaf De Punt - Rijswaterstaal NN			2010		PM			
K32	Bus op de Vuchtroek A7 vanaf Hoogezand - Rijswaterstaal NN					PM			
K33	Bus op Vuchtroek N34 - Provincie Drenthe					PM			
4. Busvoorzieningen op de rand									
K24a	Uitvoering verbinding Bereikbaarheid	Provincie Groningen		2008	2009	€ 1.500.000,-			
K5	Transitium Hoogezand	Gemeente Groningen		2005-2006	2007	€ 7.400.000,-			
K6	Doortrekking Euroborg	Gemeente Groningen				PM			
K10	Doortrekking busstation Zuidhorn	Gemeente Groningen		2010		€ 550.000,-			
K11	Transitium Driebond	Gemeente Groningen				PM			
K31	ASSen-N34					PM			
K13	De Punt	Gemeente Ten Boer							
K25	Busvoorziening Station Hoogezand (Centrum)	Gemeente Hoogezand-Sappeneer							
K25	Station Hoogezand-Sappeneer	Provincie Groningen		2007	2008				
K4	Bereikbaarheid station en busrooipunt Bedum	Gemeente Bedum		2009		€ 1.200.000,-			
K14	Station Winsum	Gemeente Winsum							
K14	Bereikbaarheid station Winsum	Gemeente Winsum							
K14	Station Hoogezand	Gemeente Leek en Eelzen							
K14	Busstation N34	Gemeente Noordnevel							

Raadsvoorstel - GR10.2158329

Bylage 4

49

Concept begroting 2010

Regio Groningen-Assen 2030
nationaal stedelijk netwerk





Colofon

Datum/versie: november 2009
Documentnaam: concept begroting 2010

Opgesteld door: stuurgroep Regio Groningen-Assen
Ondersteund door: projectbureau Regio Groningen-Assen

Status: versie voor besluitvorming stuurgroep op 9 december 2009
Besluitvorming in: stuurgroep 9 december 2009

Contactpersonen: H.G. (Hero) Havenga en J.L. (Janine) Stuivinga
Regio Groningen-Assen 2030
nationaal stedelijk netwerk

Telefoon: 050 316 4289 (secretariaat)
E-mail: info@regiogroningenassen.nl
Website: www.regiogroningenassen.nl



Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
2. Financiële planning	6
3. Begroting programma's en projecten 2010	7
Begroting projectbureau 2010	12
5. Totale begrote uitgaven 2010	15
Bijlage 1 Bijdrage van de deelnemers	16
Bijlage 2 Financieel kader MIP 2010 - 2020	17



1. Inleiding

Voor u ligt de ontwerp begroting van Regio Groningen-Assen voor het boekjaar 2010. Voor het opstellen van de begroting is het convenant Regio Groningen-Assen (stuurgroep november 2004) als leidraad gehanteerd. Met deze begroting maakt de stuurgroep Regio Groningen-Assen de verwachte financiële stromen voor 2010 inzichtelijk. Op 12 maart 2009 is de concept begroting 2010 in de stuurgroep behandeld. Nu zijn de resultaten van de evaluatie ook financieel vertaald in de concept begroting.

Achtergrond

De Regio Groningen-Assen is een ruimtelijke ontwikkelingsvisie waarbij over de bestuurlijke grenzen tussen de gemeenten en provincies wordt heen gekeken. Karakteristiek voor de Regio Groningen-Assen is de ruimte. Ruimte die we willen koesteren. Tegelijk willen we onze economische kansen benutten. Deze paradoxale opgave is alleen te realiseren als we onze handen ineenslaan. Deelnemers aan de Regiovisie zijn de provincies Groningen en Drenthe en de gemeenten Assen, Bedum, Groningen, Haren, Hoogezand-Sappemeer, Leek, Noordenveld, Slochteren, Ten Boer, Tynaarlo, Winsum en Zuidhorn. (Zie voor meer informatie www.regiogroningenassen.nl)

Leeswijzer

De concept begroting 2010 geeft inzicht in de financiën van Regio Groningen-Assen. Achtereenvolgens wordt in hoofdstuk 2 in gegaan op de financiële planning. Dit hoofdstuk beschrijft de verwachte onttrekkingen en inkomsten van het regiofonds. De uitvoeringsprogramma's van Bereikbaarheid, Regiopark, Bedrijventerreinen en Wonen zijn in hoofdstuk 3 vertaald naar de financiële implicaties voor 2010. In hoofdstuk 4 wordt de begroting van het projectbureau gepresenteerd, dit met een korte toelichting. Daarnaast geeft hoofdstuk 5 een overzicht van de totale begrote uitgaven voor 2009/2010. Tenslotte zijn in de bijlagen de jaarlijkse bijdragen van de deelnemers aan het regiofonds en een verkort meerjareninvesteringsprogramma (MIP) 2010-2020 opgenomen. Alle bedragen in deze begroting zijn in euro's.

Proces

Vanaf 2006 rapporteert de Regio Groningen-Assen een keer per jaar over de voortgang van de regionale samenwerking en de financiële aspecten. Hierdoor wordt elk voorjaar via de colleges aan de raden en Staten een totaal pakket aangeboden. In verband met de evaluatie zijn de raden en Staten op de hoogte gebracht door informatiebijeenkomsten voor raden en Staten.

Evaluatie

In het in 2004 ondertekende convenant over de regionale samenwerking Groningen-Assen is aangegeven dat in 2008 de regionale samenwerking zal worden geëvalueerd. Het proces is in 2008 opgestart en doorloopt tot en met 2009 vier fasen: analysefase, consultatiefase, uitwerking in regionale agenda, besluitvorming. Op 12 maart 2009 is de concept begroting 2010 in de stuurgroep behandeld. Toen waren de financiële consequenties van de evaluatie nog niet bekend. Inmiddels zijn de resultaten van de evaluatie bekend en is een financiële vertaalslag gemaakt. Op 9 december 2009 is de

Raadsvoorstel - GR10.2158329



evaluatie ter besluitvorming aan de stuurgroep voorgelegd. De concept begroting 2010 is hierop aangepast en wordt in samenhang met de evaluatieresultaten ter kennisneming voorgelegd aan raden en Staten.

Raadsvoorstel - GR10.2158329



2. Financiële planning

De financiële planning van Regio Groningen-Assen geeft inzicht in de verwachte inkomsten en onttrekkingen van het regiofonds. In de begroting is voor de programma's en projecten uitgegaan van het meerjareninvesteringsprogramma (MIP) 2008-2015, uitvoeringsprogramma 2009 en jaarrekening 2008. De stortingen van de afzonderlijke gemeenten en provincies aan het regiofonds zijn opgenomen in bijlage 1.

Financiële planning ^a	begroting 2009	begroting 2010
Saldo regiofonds (1 januari)	41.354.811	35.560.564
<i>Begrote inkomsten</i>		
Storting van de deelnemers	9.500.000	9.500.000
Verwachte rente	1.500.000	1.500.000
Totale inkomsten	11.000.000	11.000.000
<i>Begrote uitgaven*</i>		
Projectbureau	982.000	1.100.000
Projecten	15.812.247	18.200.000
Totale uitgaven	16.794.247	19.300.000
Regiofonds (31 december)	35.560.564	27.260.564

Tabel 1: Financiële planning 2009 en 2010

* De uitgaven zijn gebaseerd op de begrotingen van 2010 en 2009 (inclusief de begrotingswijzigingen uit de jaarrekening 2008).



3. Begroting programma's en projecten 2010

In dit onderdeel van de begroting wordt een overzicht gegeven van de verwachte kosten voor het jaar 2010. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in regionale programma's en projecten (Bereikbaarheid, Regiopark, Bedrijventerreinen, Wonen en Voorinvesteren in Landschap) en overige projecten (Kleine regionale projecten, Kwaliteitsteam, Evaluatie). De toelichting beschrijft de opbouw van de begrote uitgaven en de eventuele verschillen met het jaar 2009. Voor een gedetailleerd overzicht wordt verwezen naar bijlage 2.

De uitgaven aan de regionale programma's Bereikbaarheid en Regiopark zijn gebaseerd op het MIP 2008-2015 en het uitvoeringsprogramma 2009. In de doorvertaling in deze begroting is een inschatting gemaakt voor de bijdrage aanvragen die in 2009 en 2010 door de projectverantwoordelijken kunnen worden ingediend. De daadwerkelijke uitbetaling uit het regiofonds is afhankelijk van de claims die de deelnemers gedurende het jaar indienen.

Vanaf 2010 wordt jaarlijks een bestuurlijke programmaopdrachten voor de regionale programma's opgesteld. De programmaopdracht vormt het kader waarbinnen de portefeuillehouders opereren en dus ook voor het uitvoeringsprogramma. In zo'n programmaopdracht is kernachtig weergegeven welke doelen worden nagestreefd, welke acties daarvoor ingang worden gezet (met verwachte output, planning en organisatie), welke middelen daarvoor uit het regiofonds nodig zijn en welke risico's worden gezien bij de uitvoering van de opdracht. Hierdoor stuurt de stuurgroep meer op strategisch niveau en concentreren de portefeuillehouders op de uitvoering van het MIP.

Programma's en Projecten	Begroting 2009 ^a	Begroting 2010
<i>Regionale programma's en projecten</i>		
A. Bereikbaarheid	12.000.000	12.400.000
B. Regiopark	2.500.000	3.500.000
C. Voorinvesteren in landschap voor toekomstige woningbouw	0	500.000
D. Economie, Bedrijventerreinen en Profilering	348.370	500.000
E. Woningbouw en Verstedelijking	200.000	200.000
<i>Overige projecten</i>		
F. Kleine regionale projecten	500.000	0
G. Substantieel regionaal project	0	1.000.000
H. Kwaliteitsteam	100.000	100.000
I. Evaluatie	163.877	0
Totaal	15.812.247	18.200.000

Tabel 2: Begroting programma's en projecten 2010

* Inclusief de begrotingswijzigingen naar aanleiding van de jaarrekening 2008

Raadsvoorstel - GR10.2158329



Toelichting op begroting regionale projecten 2010

A. Bereikbaarheid € 12.400.000

Op basis van het financiële kader geactualiseerde MIP 2010-2020 (stuurgroep juni 2009) en het uitvoeringsprogramma Bereikbaarheid 2009 (stuurgroep november 2008) is voor 2009 circa € 12,0 miljoen en voor 2010 circa € 12,4 miljoen begroot aan te verwachten aanvragen voor een bijdrage uit het regiofonds. De daadwerkelijke uitbetaling uit het regiofonds is afhankelijk van de claims die gedurende het jaar worden ingediend. De verwachte uitvoeringsprojecten 2009/2010 zijn opgenomen in tabel 3.

De Regio Groningen-Assen heeft voor haar uitvoeringsprogramma vanuit het mobiliteitsfonds van het Ministerie van V&W totaal € 22 miljoen ontvangen. Deze middelen zijn rechtstreeks gekoppeld aan de uitvoering van projecten en kunnen tot en met 2012 worden besteed.

Verwachte uitvoeringsprogramma 2009/ 2010	
<ul style="list-style-type: none">▪ Fietsrouteplus Bedum-Groningen▪ Fietsrouteplus Zuidhorn-Groningen▪ Spoorverbinding Groningen-Veendam▪ Bereikbaarheid Transferium Haren▪ Fietsbrug Aduarderdiep (deels ook Regiopark)▪ Fietsrouteplus Eelde/ Paterswolde- Groningen▪ Regiotram▪ Opwaarderen Q-liners haltes▪ Busbaan Peize Groningen▪ Bus op de vluchtstrook A7▪ Transferium Hoogkerk▪ OV-haltes Reitdieplein▪ Besluitvorming hoofdontsluiting Leek-Roden▪ Besluitvorming verlengde MIT-Verkenning Zuidelijke Ringweg 2e fase	<ul style="list-style-type: none">▪ Afronding visieontwikkeling Oostelijke Ringweg Groningen ongelijkvloers maken▪ DRIS studie, info A7 N372▪ Mobiliteitsmanagement▪ HOV-as West (busbaan Koeriersterweg)▪ Station Europark▪ Kwaliteitsverbetering P+R Europapark▪ Facelift Noordelijke stations▪ Transferium Assen Noord; betreft financiële afwikkeling▪ Transferium Assen West; betreft financiële afwikkeling▪ Transferium Haren; betreft financiële afwikkeling▪ OV-haltes Zuiderdiep

Tabel 3: uitvoeringsprojecten Bereikbaarheid

B. Regiopark € 3.500.000

Op basis van het financiële kader geactualiseerde MIP 2010-2020 (stuurgroep juni 2009) en het uitvoeringsprogramma Regiopark 2009 (stuurgroep november 2008) is voor 2009 circa € 2,5 miljoen en voor 2010 circa € 3,5 miljoen begroot aan regiofonds bijdrage aanvragen. De daadwerkelijke uitbetaling uit het regiofonds is afhankelijk van de claims die gedurende het jaar worden ingediend. De uitvoeringsprojecten 2009/2010 zijn opgenomen in tabel 4.

Als resultaat van de evaluatie is afgesproken om in de jaren 2010 tot en met 2012 jaarlijks een extra bijdrage van €1,0 miljoen voor dit programma beschikbaar te stellen. Hierdoor is voor 2010, 2011 en 2012 jaarlijks € 3,5 miljoen beschikbaar om de uitvoeringsambities van de deelnemers te realiseren. Daarna is jaarlijks een budget van € 2,5 miljoen beschikbaar.

Raadsvoorstel - GR10.2158329



Uitvoeringsprogramma 2009	Verwachte uitvoeringsprogramma 2010
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Arboretum 2^e fase ▪ Herstel Landhuis te Glimmen ▪ Freaylemaborg ▪ Fietspad Fochterloerveen ▪ Fietsbrug Aduarderdiep (deels ook bereikbaarheid) ▪ 1e fase Fietspad Eemskanaal-Noordzijde (Ruischerbrug-Garmerwolde) ▪ Recreatieve voorzieningen en infrastructuur i.k.v. waterberging VIEP ▪ Inrichtingsplan Reitdiep ▪ Ecologische verbinding bovenloop Slokkert-Fochterloerveen ▪ Herstel en aanleg fietspad schoolpad Zeijen ▪ Realisatie ecologische verbindingzone Ter Borch/ inclusief fietspad naar Schelfhorst ▪ Veenhuizen, Kolonie in beeld ▪ Bezoekerscentrum Reitdiep ▪ Fietspad Wolfsbarg ▪ Fietspad Meenteweg ▪ Revitalisering Knapzakroutes ▪ Uitvoering 1e fase inrichtingsplan Leegkerk-Dorkwerd ▪ Opstellen deelvisies Stadsrand Groninger Ommelanden, Woldstreek en Zuidhorn-Groningen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aanleg beekdal Messchen, fase 1 ▪ Freaylemaborg ▪ 1e fase Fietspad Eemskanaal-Noordzijde (Ruischerbrug-Garmerwolde) ▪ Recreatieve voorzieningen en infrastructuur i.k.v. waterberging VIEP ▪ Fietspad Kropswolder Buitenpolder ▪ Veenhuizen, Kolonie in beeld ▪ Toegangspoort Dijkveld ▪ Versterken landschapselementen Haren ▪ Realisatie ecologische verbindingzone Ter Borch/ inclusief fietspad naar Schelfhorst ▪ Bezoekerscentrum Reitdiep ▪ Projecten Zuidzijde Zuidlaardermeer ▪ Meerweg / Paterswoldsemeer

Tabel 4: Uitvoeringsprojecten Regiopark

C. Voorinvesteren in landschap voor toekomstige woningbouw € 500.000
 In het MIP 2008-2015 is ten behoeve van het regionale project Voorinvesteren in landschap een bijdrage gereserveerd van circa 6 miljoen. In 2008 heeft de gemeente Hoogezand-Sappemeer een aanvraag ingediend waarin zij verzoekt de in het MIP 2008-2015 reeds gereserveerde middelen voor de voorinvestering in het landschap daadwerkelijk toe te kennen. In december 2008 heeft de stuurgroep besloten de claim van € 6 miljoen toe te kennen aan het programma voorinvesteren in het landschap Hoogezand-Zuid, op basis waarvan concrete aanvragen voor deelprojecten kunnen worden ingediend conform het Spelregelkader van de regio. Het eerste deelproject betreft de bosaanplant in het zuidoostelijk deel van het plangebied. Uitvoering hiervan staat gepland voor 2010.

D. Economie, Bedrijventerreinen en profilering € 500.000
 In het financiële kader geactualiseerde MIP 2010-2020 (stuurgroep juni 2009) is jaarlijks een budget van €500.000 beschikbaar gesteld voor het programma Economie, Bedrijventerreinen en profilering. Via de bestuursopdrachten wordt dit programma nader uitgewerkt binnen de beschikbare financiële kaders. De portefeuillehouders leggen dit ter besluitvorming voor aan de stuurgroep. Het budget voor het uitvoeringsprogramma Bedrijventerreinen blijft in de huidige hoedanigheid beschikbaar.

Raadsvoorstel - GR10.2158329



E. Wonen € 200.000

De Stuurgroep heeft januari 2009 ingestemd met het in leven roepen van een overleg van portefeuillehouders woningbouw en verstedelijking voor het uitvoeren van het regionale programma wonen. Dit portefeuillehoudersoverleg heeft de opdracht gekregen de volgende thema's op te pakken:

- vormgeven van de monitoring van de voortgang van de afspraken over de woningbouw zoals gemaakt in januari 2008;
- het naar voren halen van het ijkmoment van deze afspraken (en bepalen wat dit ijkmoment precies gaat inhouden) gezien de kredietcrisis;
- de verdere coördinatie van de verstedelijkingsafspraken;
- het vormgeven van de communicatie en interactie met woningcorporaties (en andere actoren) over deze thema's;
- het fungeren als opdrachtgever voor bureau Middelkoop/Jan Winsemius ten behoeve van het naar voren halen van het ijkmoment.

Via de bestuursopdrachten wordt dit programma nader uitgewerkt binnen de beschikbare financiële kaders. De portefeuillehouders leggen dit ter besluitvorming voor aan de stuurgroep.

Toelichting op begroting overige projecten 2010

F. Kleine regionale projecten € 0

De stuurgroep stelt jaarlijks middelen beschikbaar voor het uitvoeren van belangrijke lokale projecten in niet-stedelijke gemeenten die een bijdrage leveren aan het realiseren van de regionale ambities en het creëren van draagvlak voor Regio Groningen-Assen. Hierbij moet sprake zijn van "material investments": investeringen in dorp of platteland die een bijdrage leveren aan het vergroten van de identiteit van de regio en de doelen van de Regiovisie. Het budget is ruimschoots in overeenstemming met de gehonoreerde aanvragen van de afgelopen jaren.

In de evaluatie is besloten om de regeling kleine regionale projecten per 1 januari 2010 te vervangen door substantiële projecten voor niet-stedelijke gemeenten. Dit sluit meer aan bij de behoefte van de deelnemers en de rol van de Regio Groningen-Assen.

G. Substantiële projecten niet-stedelijke gemeenten € 1.000.000

De niet-stedelijke gemeenten hebben in de evaluatie aangegeven dat de regeling kleine regionale projecten niet nauw genoeg aansluit bij de rol die zij vervullen in de Regiovisie. Om op deze wens aan te sluiten wordt door de stuurgroep in totaal € 11,0 miljoen beschikbaar gesteld [€ 5,0 miljoen voor de schakelkernen en de gemeenten Haren, Slochteren en Tynaarlo en € 6,0 voor de schragende kernen Leek/Roden en Hoogezand-Sappemeer].

In begin 2010 legt de projectdirectie de procedure voor deze regeling aan de stuurgroep voor. De verwachting is dat in 2010 voor circa € 1,0 miljoen aan de gemeenten wordt uitgekeerd. Het restant van de middelen blijft voor het daaropvolgende jaar beschikbaar.

H. Kwaliteitsteam € 100.000

Het kwaliteitsteam levert gevraagde en ongevraagde adviezen ten behoeve van een hoogwaardig kwalitatieve ontwikkeling van het stedelijk netwerk. De huidige contracten

Raadsvoorstel - GR10.2158329



hebben een looptijd tot en met december 2009. De stuurgroep heeft in december 2009 besloten de contracten met de leden van het kwaliteitsteam met 2 jaar te verlengen.

I. Evaluatie € 0

In navolging van het convenant Regio Groningen-Assen (november 2004) draagt de stuurgroep eenmaal in de vijf jaar, voor de eerste keer in 2008, zorg voor een evaluatie. De raden en Staten nemen na een informatieve en meningsvormende ronde in het najaar van 2009, begin 2010 een definitief besluit. Het restant van het budget blijft nog beschikbaar voor 2010.

Raadsvoorstel - GR10.2158329



Begroting projectbureau 2010

In de begroting van het projectbureau zijn de verwachte kosten voor 2010 opgenomen. Deze zijn onderverdeeld in tien rubrieken. Per rubriek wordt een korte toelichting gegeven.

Omschrijving	Begroting 2009*	Begroting 2010
1. Salariskosten (incl. inhuur)	710.000	825.000
2. Huisvesting	50.000	50.000
3. Vergaderkosten	6.000	9.000
4. Administratiekosten	18.000	18.000
5. Communicatiekosten	90.000	90.000
6. Kwaliteit projectbureau	25.000	25.000
7. Nirov	12.000	12.000
8. Sociaal-economische monitor	15.000	15.000
9. Stichting Vastgoedrapportage	6.000	6.000
10. Onvoorzien	50.000	50.000
Totaal	982.000	1.100.000

Tabel 5: Begroting projectbureau 2010

*inclusief de begrotingswijzigingen naar aanleiding van de jaarrekening 2008

Toelichting op de begroting projectbureau 2010

1. Salariskosten € 825.000

Het personeel van het projectbureau Regio Groningen-Assen is formeel in dienst bij de provincie Groningen. Het projectbureau volgt daarom het beleid van de provincie Groningen aangaande de arbeidsvoorwaarden en arbeidsomstandigheden. In 2004 heeft de stuurgroep € 562.500 voor de personeelskosten van het projectbureau beschikbaar gesteld. Dit bedrag wordt jaarlijks gecorrigeerd aan de CAO ontwikkeling. Ook is er € 50.000 beschikbaar gesteld voor de aanjaagfunctie voor de uitvoering van de programma's Regiopark en Bereikbaarheid te versnellen. Daarnaast zijn vanaf 2010 de personeelskosten voor het programma Woningbouw en Verstedelijking in de begroting opgenomen.

2. Huisvesting € 50.000

Het projectbureau Regio Groningen-Assen is gehuisvest in de Oosterstraat in Groningen. Onder deze post vallen onder meer de huur van de kantoorruimte en kosten van kantoorfaciliteiten (ICT, telefoon etc).

3. Vergaderkosten € 9.000

Deze post bestaat uit de bestuurlijke en ambtelijke vergaderkosten. De vergaderkosten van het kwaliteitsteam zijn ondergebracht bij de desbetreffende post.

Raadsvoorstel - GR10.2158329



4. Administratiekosten € 18.000

De financiële administratie van de Regio Groningen-Assen wordt uitgevoerd door de kassier (provincie Groningen) van het samenwerkingsverband. De provincie Groningen ontvangt een vergoeding voor het uitvoeren van de financiële administratie. Het opstellen van begrotingen, jaarrekeningen en meerjareninvesteringsprogramma's vallen niet onder deze dienstverlening. Daarnaast worden er jaarlijks kosten gemaakt voor het opstellen van accountantsverklaringen van de jaarrekening en de rijksbijdragen.

5. Communicatiekosten € 90.000

Voor het vrijwillige samenwerkingsverband Regio Groningen-Assen is communicatie met de interne en externe omgeving van cruciaal belang. De stuurgroep stelt jaarlijks het communicatieprogramma vast. Vaste onderdelen zijn de nieuwsbrief, website en communicatie met raden, Staten, private en maatschappelijke organisatie.

6. Kwaliteit projectbureau € 25.000

Het projectbureau Regio Groningen-Assen hecht grote waarde aan de kwaliteit van haar dienstverlening. Het budget wordt aangewend voor opleiding, training en deelname aan congressen

7. Nirov € 12.000

De stuurgroep besloot in 2004 tot deelname aan het Nirov-programma "Van Stad Naar Regio". De Regio Groningen-Assen heeft vanuit verschillende geledingen de afgelopen jaren actief deelgenomen aan het programma, dat in 2007 succesvol is afgerond. Het Nirov heeft – met de partners als klankbord en denktank – een vervolgprogramma uitgewerkt genaamd *Forum Stedelijke Regio's*, om de platformfunctie verder gestalte te geven. Het programmabureau is vertegenwoordigd in het dagelijks bestuur van het forum. De functie van het forum is: netwerkvorming voor regionale professionals en bestuurders; leeromgeving voor de nieuwe regionale praktijk; praktijkgerichte kennisontwikkeling en het nemen van initiatieven op nationaal en internationaal niveau. De stuurgroep heeft in 2008 besloten om aan dit programma deel te nemen, het heeft een doorlooptijd van drie jaar.

8. Sociaal economische monitor € 15.000

Conform het convenant wordt jaarlijks een voortgangsrapportage opgesteld. In 2010 maakt een sociaal-economische monitor hier ook onderdeel van uit. Deze monitor geeft inzicht in de ontwikkelingen van een groot aantal indicatoren in de Regio Groningen-Assen.

9. Stichting Vastgoedrapportage € 6.000

De stuurgroep (juli 2005) heeft besloten om toe te treden als founder van de Stichting vastgoedrapportage Regio Groningen-Assen. Deze stichting rapporteert jaarlijks over de vastgoedontwikkelingen in de Regio Groningen-Assen. De informatie wordt opgenomen in de sociaal-economische monitor van de Regio Groningen-Assen. Er is voor een periode van drie jaar een jaarlijkse bijdrage van € 6.000 toegezegd. De stuurgroep heeft in september 2008 ingestemd met het met het continueren van de founderovereenkomst voor een nieuwe periode van drie jaar.

Raadsvoorstel - GR10.2158329



10. Onvoorzien € 50.000

De post onvoorzien bedraagt ongeveer 5% van de totale begroting van het projectbureau.



5. Totale begrote uitgaven 2010

De totale begrote uitgaven geeft een overzicht van de geplande uitgaven voor het jaar 2010. Bovendien worden deze uitgaven vergeleken met 2009.

	Begroting 2009	Begroting 2010
Programma's en projecten	15.812.247	18.200.000
Projectbureau	982.000	1.100.000
Totaal	16.794.247	19.300.000

Tabel 6: Totale begrote uitgaven

Toelichting totale uitgaven 2009 en 2010

Voor 2009 is voor circa € 16,8 miljoen aan uitgaven begroot. Te weten circa € 15,8 miljoen voor de projecten uit het meerjareninvesteringsprogramma en € 1,0 miljoen voor het projectbureau.

Voor 2010 is voor circa € 19,3 miljoen aan uitgaven begroot. Te weten circa € 18,2 miljoen voor de projecten uit het meerjareninvesteringsprogramma en € 1,1 miljoen voor het projectbureau.

Raadsvoorstel - GR10.2158329



Bijlage 1 Bijdrage van de deelnemers

De bijdragen van de deelnemers zijn voor de jaren 2009 en 2010 in het onderstaande tabel weergegeven.

Deelnemers	storting 2009	storting 2010
<i>Provincies</i>		
Groningen	2.640.440	2.640.440
Drenthe	1.316.760	1.316.760
<i>Gemeenten</i>		
Groningen	2.121.112	2.121.112
Assen	1.330.272	1.330.272
Hoogezand-Sappemeer	524.584	524.584
Leek	232.596	232.596
Noordenveld	362.264	362.264
Tynaarlo	428.576	428.576
Haren	110.856	110.856
Slochteren	70.276	70.276
Zuidhorn	110.856	110.856
Bedum	70.276	70.276
Winsum	110.856	110.856
Ten Boer	70.276	70.276
Totaal	9.500.000	9.500.000

Tabel 7: Bijdrage van de deelnemers



Bijlage 2 Financieel kader MIP 2010 - 2020

Financiële kader MIP 2010 - 2020

De stuurgroep heeft in juni 2009 onderstaand financieel kader MIP 2010-2020 vastgesteld. Drie onderstaande tabellen geven de hoofdlijn van het Meerjaren investeringsprogramma 2010-2020 (MIP 2010-2020) weer. Naast elk tabel staat een korte omschrijving. Alle bedragen zijn in miljoenen euro's.

Budget MIP 2010-2020 vanuit regiofonds	
Bereikbaarheid	117.6
Regiopark	30.5
Economie, bedrijventerreinen en profilering	5.5
Wonen	2.2
Voorinvesteren in landschap voor toekomstige woningbouw	6.0
Substantieel project in Schakel en Schragende gemeenten, Haren, Slochteren en Tynaarlo	11.0
Kosten organisatie	9.9
Totale uitgave vanuit regiofonds 2010-2020	182.7

De linkertabel geeft inzicht in het totale budget dat vanuit MIP 2010-2020 beschikbaar is voor de verschillende programma onderdelen van de Regio Groningen-Assen. De verwachte uitgave vanuit het regiofonds is circa € 180 miljoen.

Financiële planning 2010-2020	
saldo regiofonds 1-1-2009	41.4
totale uitgave	182.7
rente opbrengsten	4.7
regiofondsbijdrage deelnemers t/m 2023	142.5
totaal beschikbaar in fonds	188.6
saldo regiofonds 31-12-2023	5.9

De linkertabel geeft inzicht in de financiële planning in relatie tot het MIP 2010-2020. De tabel laat de inkomsten en uitgaven zien, waarbij rekening is gehouden met 20% overplanning.

Raadsvoorstel - GR10.2158329



Drie jaren doorkijk MIP 2010-2020	2009	2010	2011
Regiopark	2,5	3,5	3,5
Voorinvesteren in landschap	0,5	0,5	3,5
Economie, bedrijventerreinen en profilering	0,5	0,5	0,5
Bereikbaarheid	12,0	12,4	11,7
<i>Regiotram</i>	1,5	1,5	3,8
<i>Regionaal spoor</i>	3,3	4,7	3,7
<i>HOV bus</i>	5,8	4,4	3,2
<i>Fietsroute +</i>	1,4	1,8	1,0
Wonen	0,2	0,2	0,2
Schakelgemeenten, Haren, Slochteren en Tynaarlo		5,0	
Schragende gemeenten		6,0	
Kosten organisatie	0,9	0,9	0,9
<i>totale uitgave</i>	16,6	29,0	20,3
regiofondssaldo per 01-01	41,4	36,2	18,3
<i>bijdrage partners</i>	9,5	9,5	9,5
<i>renteopbrengsten</i>	1,9	1,6	0,8
<i>regiofondssaldo per 31-12</i>	36,2	18,3	8,4

De linkertabel geeft een doorkijk voor drie jaren. De tabel laat de verwachte verdeling van de middelen uit het regiofonds zien over de jaren 2009, 2010 en 2011. Om goed te kunnen anticiperen op de effecten van overplanning is afgesproken om ieder jaar een liquiditeitsprognose op te stellen waarin drie jaar vooruit wordt gekeken.

Raadsvoorstel - GR10.215256

.
. .
Bestuursdienst



RAADSVOORSTEL:

2009-2010

Ons kenmerk: RO 09.2095607

Registratienummer : GR 09.

Ingekomen op :

Onderwerp: Projectofferte Stationsgebied

Groningen, **22 JAN 2010**

Aan de raad,

Vooraf.

In de structuurvisie "Groningen, Stad op Scherp" is aangekondigd dat we een nadere visie ontwikkelen voor het Stationsgebied, één van de dynamo's van ons ruimtelijk-economisch beleid en het onbetwiste vervoersknooppunt van het Noorden. We zien kansen voor dit gebied door de totstandkoming van de optimale verkeersmachine te combineren met de gebiedsontwikkeling. Het maken van een visie voor dit gecombineerde vraagstuk vergt tijd en capaciteit. Een aantal actuele vraagstukken kan daar niet op wachten:

- we moeten op korte termijn bepalen waar een (voorlopige) traverse moet komen om de achterste sporen en perrons bereikbaar te maken als we het treinverkeer intensiveren en doorkoppelen;
- we zoeken een oplossing voor het ontbrekende stukje van de HOV-as Peizerweg;
- en de RegioTram moet worden ingepast in het Stationsgebied.

We streven naar robuuste, toekomstvaste oplossingen voor actuele vraagstukken en willen geen dingen doen waarvan we later spijt krijgen. Daarom hebben we het afgelopen jaar een aantal verkeerskundige verkenningen gemaakt om te kunnen bepalen welke ruimte beschikbaar is voor de uiteindelijke gebiedsontwikkeling. De resultaten, discussiepunten en dilemma's uit deze verkenningen leggen we nu voor aan uw raad voor een opiniërende bespreking, als logisch vervolg op de eerdere consultatie in maart 2009. De gezamenlijke conclusies van deze bespreking vormen de randvoorwaarden voor de volgende stap in de visieontwikkeling: de ruimtelijke en functionele ontwerpogave voor het Stationsgebied.

Bouwen aan de ontwerpogave.

Naar aanleiding van onze gedachtewisseling in de gecombineerde vergadering van de raadscommissies R&W en B&V van 4 maart 2009 hebben wij in overleg met de andere direct betrokken partijen in het gebied (ProRail, NS-Poort, Provincie en Bureau RegioTram) stappen gezet om te komen tot het formuleren van de ontwerpogave voor een visie op het Stationsgebied. Een aantal onderwerpen zijn verder uitgediept. Deze uitwerking vormen bouwstenen voor de ontwerpogave. Deze opgave is de

SE.4.C

Raadsvoorstel - GR10.2155256

2

"gereedchapskist" waarmee we willen gaan sleutelen aan het gebied. Er zijn het afgelopen jaar vier verkenningen gemaakt, die dienen als bouwstenen voor de ontwerpopgave:

1. "Verkeersmachine Station Groningen", de verkenning naar de optimale verkeersmachine/overstapmachine in 2040;
2. "Sporen in Stad", de verkenning naar de ruimtelijke inpassingvraagstukken van de intensivering van het treinverkeer als gevolg van implementatie van het RSP-pakket;
3. de verkenning van de locatiekeuze voor de beoogde verplaatsing van het service- en opsteleplacement;
4. de verkenning van de inpassing tramfus Glauvé inclusief doorverkenning van het transferpunt voor wat betreft de ligging en de functionele mogelijkheden.

Ad 1 Verkeersmachine Station Groningen.

Voor de toekomstige ontwikkeling van het vervoersknooppunt en om een beeld te krijgen van het toekomstige verkeersvraagstuk van het totale stationsgebied is een onderzoek verricht door AGV Movares. Daarbij is een verkenning verricht naar de toekomstverwachtingen van alle verkeersmodaliteiten. Deze verkenning heeft ons geleerd dat het op langere termijn niet meer houdbaar is om al deze ontwikkelingen aan de voorzijde van het Stationsgebied op te vangen. Het zwaartepunt van alle overstapbewegingen schuift langzamerhand op in oostelijke richting en komt meer te liggen ter plekke van het gedeelte van het huidige Hunzehuys, waar nu de bewaakte fietsenstalling is ondergebracht. Naar verwachting zal op dit punt een nieuwe stationshal de overstap markeren en faciliteren. Het huidige stationsgebouw kan de groei aan reizigers niet meer verwerken en ligt daarvoor ook te ver uit dit zwaartepunt. Redenerend vanuit de situatie in 2030-2040 moet de blik verruimd worden naar de mogelijkheden die het hele Stationsgebied biedt. Volgens een ruimtelijk wensbeeld dat kan worden opgesteld door alle functionele programma's van eisen op het vlak van verkeer op elkaar te leggen, is een ideale verkeersmachine op deze wijze dan ook te creëren. Wat daadwerkelijk mogelijk is, hangt echter af van tal van andere factoren die bij de invulling van het gebied een rol spelen. De integrale uitvoering van de ontwerpopgave zal ons dit inzicht moeten geven.

Ad 2 Sporen in Stad.

In deze verkenning hebben we nagegaan welke ruimtelijke inpassingvraagstukken op ons af komen, als de spoorse maatregelen vanuit het RSP en op het nationaal spoor in volle omvang worden gerealiseerd. Deze moeten dan ook worden meegenomen bij de plannen die hiervoor worden voorbereid. Met dit inzicht zijn we beter geprepareerd op de studies die in dat verband nog moeten worden verricht. Het overgrote deel van de intensiveringen en de nieuwe lijnen komt samen op het hoofdstation. De eindverantwoordelijkheid voor de te treffen maatregelen ligt bij V&W, die deels is doorgelegd naar de provincies voor wat betreft de regionale lijnen. Ons college is bij de programmering van deze activiteiten via het SNN betrokken.

Ad 3 Locatiestudie emplacement.

De inzet op stedelijke herontwikkeling en intensivering is ons inziens vooral zinvol, als er zicht is op verplaatsing van het emplacement. Dat betekent dat er ook alternatieve vestigingslocaties gevonden moeten worden die voldoen aan de eisen van de gebruikers. Samen met ProRail, NS en Arriva is hiernaar onderzoek verricht. Daarbij is een nieuw programma van eisen opgesteld voor het nieuwe emplacement en zijn de alternatieve plekken in beeld gebracht en voorlopig beoordeeld op functionaliteit. In een vervolgtraject is een verdiepingsslag uitgevoerd op het eisenpakket en de kosten daarvan. Deze analyse, uitgevoerd volgens de zogenaamde methode van Value Engineering (ProRail) heeft geleid tot creatieve oplossingen en reductie van kosten. In het kader van en in aanloop naar de nog op te stellen businesscase voor het hele Stationsgebied zal de haalbaarheid van de verplaatsing onderzocht worden, ook in planologische zin. Onze conclusie is dat verplaatsing mogelijk is. Op dit moment is een keuze voor één van de onderzochte plekken nog niet aan de orde. Allereerst zal er duidelijkheid moeten komen over de haalbaarheid in financiële zin. Tegen die tijd zullen de alternatieven aan u worden voorgelegd, zodat een keuze kan worden gemaakt.

Ad 4 Inpassing tramlus Glauvé en doorverkenning transferpunt.

De plannen voor de RegioTram gaan uit van een aanlanding in het Stationsgebied in de vorm van een tramlus over de Glauvélocatie en retour via de Stationsweg. De inpasbaarheid daarvan is onderzocht en blijkt onder voorwaarden mogelijk. In dat verband is met het oog op een oordeel over de robuustheid van de tramlus een doorverkenning verricht naar de ligging van het toekomstige transferpunt (lees: de overstapmachine). Dit punt bestaat uit verschillende onderdelen: uitwisseling van het reizigersverkeer met de stad aan de noordzijde en de zuidzijde op zorgvuldig gekozen plaatsen. Daartussen de passage (tunnel of passerelle) die uitwisseling tussen de perrons mogelijk maakt, de stationsvoorzieningen voor een belangrijk deel gelokaliseerd op de plek waar de meeste passanten zijn: de nieuwe stationshal. De doorverkenning toont aan dat het zoekgebied van dit transferpunt kan worden ingeperkt. De uitwerking kan dan gedetailleerder worden. Dit heeft de instemming van de partijen die direct verantwoordelijk zijn voor een goede transfer op het station, ProRail en NS-Poort. De rapportage van deze doorverkenning treft u aan in de visietrommel.

Tussenbalans.

In deze verkenningen is een aantal uitgangspunten, keuzes, dilemma's en discussiepunten naar voren gekomen. We willen met uw raad nu eerst de tussenbalans opmaken om een volgende stap in de visieontwikkeling te kunnen maken. De optelsom van de verkenningen maakt in de eerste plaats duidelijk dat alle vervoersstromen op termijn niet meer bediend kunnen worden aan de noordzijde van het Stationsgebied. Daarvoor is het Stationsplein gewoonweg te klein. Hoe we de zes vervoersstromen (voetganger, fiets, bus, tram, trein, auto) op termijn aansluiten op en inpassen in het Stationsgebied is het belangrijkste vraagstuk voor de ontwerpogave. Tussendoel is een optimale transfer te realiseren voor alle wijzen van vervoer, die tegelijkertijd alle kansen biedt voor benutting van de grote potenties voor gebiedsontwikkeling. Einddoel is een hoogstedelijk, multifunctioneel vestigingsmilieu.

Raadsvoorstel - GR10.2155256

4

De verkenning naar de optimale verkeersmachine/overstapmachine in 2040 sorteert voor op een aantal keuzes, die we met uw raad moeten maken en die als ontwerpogave zijn aangekondigd in de structuurvisie, zoals:

- een aantrekkelijke veilige verbinding met de binnenstad en goede integratie in de stad;
- een goede aansluiting van het Stationsgebied op de A7/A28;
- inpassing van de RegioTram en het laatste deel van de HOV-as Peizerweg;
- betere benutting van de beschikbare sporen die de voorgenomen intensivering op bestaand spoor, de introductie van de RegioTram en nieuwe spoorverbindingen (bijv. Groningen-Heerenveen) kan accommoderen;
- een betere uitwisseling tussen auto, OV, fiets en voetganger;
- voldoende parkeerfaciliteiten, ook voor binnenstadsbezoekers (P+R-locatie).

Koersbepaling.

Zoals gezegd dienen de vier verkenningen als bouwstenen voor de ontwerpogave voor de Visie Stationsgebied. In het plan van aanpak Visie Stationsgebied schetsen we hoe we, op basis van dit studiemateriaal, de volgende fase van visievorming kunnen voltooien en uitwerken. Ook wordt duidelijk dat we vooruitlopend op de uiteindelijke visie besluiten moeten nemen over de passage, de aanlanding van de HOV-as Peizerweg en de inpassing van de tram. We vragen uw raad niet daarover nu een besluit te nemen, maar leggen deze keuzes in 2010 afzonderlijk aan u voor.

Waarover willen we met uw raad van mening wisselen?

1. Voor de ontwerpogave stellen we de voetganger centraal. Een ideale overstapmachine gaat uit van de veronderstelling dat er zo weinig mogelijk tijd te voet wordt afgelegd bij het overstappen. Van fiets naar tram, van bus naar trein, van auto naar OV, tussen binnenstad en Stationsgebied en omgekeerd. Alle verkenningen maken duidelijk dat de constructie van een ideale overstapmachine betekent dat er een nieuwe centrale stationshal moet komen ten oosten van de huidige monumentale hal in het verlengde van de Werkmanbrug.
2. Met de intensivering van het treinverkeer uit de regio is de capaciteit en indeling van de huidige perrons niet toereikend voor de verwerking van de reizigersstromen. Doorkoppeling van de regioliijnen, de komst van de RegioTram en intensivering van de frequentie van treinen uit Assen, Leeuwarden, Veendam/Zuidbroek en mogelijk Heerenveen maken dat we een doorgang moeten maken onder of over het spoor naar de huidige en toekomstige perrons.
3. Het huidige busstation aan de noordzijde van het Stationsgebied lijkt op termijn niet te combineren met de benodigde ruimte voor de aanlanding van de RegioTram, het autoverkeer op de Stationsweg, fietsinfrastructuur in alle richtingen met de groeiende vraag naar stallingruimte en de transfer. Naast een betere benutting zullen we, ook omwille van een verkeersveilige omgeving, keuzes moeten maken over welke verkeersfuncties we aan de noordzijde ruim baan willen geven en welke we, al dan niet gedeeltelijk, willen verplaatsen.

Raadsvoorstel - GR10.2155256

5

4. Door de intensivering van het treinverkeer is het Stationsgebied niet langer geschikt als rangeerterrein en service/onderhoudsfaciliteit. Het emplacement is een sta-in-de-weg voor de capaciteitsverhoging van het treinverkeer en een belangrijke oorzaak van omgevingshinder. Er zijn oplossingen voor opstelplaatsen op andere plaatsen buiten de stad voor handen.
5. Verplaatsing van het emplacement is een randvoorwaarde om gebiedsontwikkeling aan de zuidzijde mogelijk te maken. De huidige *footprint* van de opstelsporen sluit gebiedsontwikkeling en een verbinding van de binnenstad met de zuidzijde/Rivierenbuurt uit.
6. De Stationsweg is nu een schakel in het verkeersnetwerk van de stad Groningen, de bereikbaarheid van de binnenstad en als parkeerverdeelring. In de toekomst is een conflictvrije kruising tussen voetgangers, fietsers, OV en auto wenselijk. Onze voorkeur gaat uit naar het autoluw maken van de Stationsweg via een zogeheten "knip". Als dat niet mogelijk is kan ook gedacht worden aan een verdiepte ligging van de Stationsweg ter hoogte van de Werkmanbrug.
7. Als in 2020 de frequentieverhoging op regionaal en nationaal spoor is doorgevoerd, is de huidige statische dienstregeling voor de bus overbodig. Er kan worden overgegaan op een dynamisch busstation dat minder ruimte in beslag neemt. Dit station kan ten zuiden van de sporen worden gepositioneerd (zie ook onder punt 3).
8. Aan de zuidzijde van het station dient op termijn ruimte te worden gevonden voor een parkeerfunctie met circa 3.000 auto's ten behoeve van de gebiedsontwikkeling, de bronpunt-functie voor de binnenstad (museum).
9. Voor de gebiedsontwikkeling van het Stationsgebied dient een aantal scenario's te worden ontwikkeld waarin reële schattingen worden gemaakt van de marktruimte voor kantoren, woningen, uitgaansgelegenheden, winkels en andere (boven)stedelijke voorzieningen als onderwijs, sport en cultuur, later uitmondend in uitwerking van een voorkeursalternatief.
10. Verkeersveiligheid is randvoorwaarde voor een kwalitatief hoogwaardige inpassing van de RegioTram in het Stationsgebied.
11. Het Stationsgebied dient 24 uur per dag op een sociaal veilige manier toegankelijk te zijn.

12. De passage op het station moet een extra kwaliteit meekrijgen als interwijkverbinding. Alleen op deze wijze lijkt een goede koppeling van het totale Stationsgebied en de aangrenzende Rivierenbuurt aan de binnenstad te verwezenlijken. Primair is deze verbinding bedoeld voor de voetganger. De combinatie met een fietsverbinding is daarbij tevens uitgangspunt. Er wordt gekeken naar een tunnel of een passerelle.

Ons college is benieuwd naar uw mening over de vorenstaande uitgangspunten, keuzes en dilemma's die voortvloeien uit de vier verkenningen. We hopen op een inspirerend en richtinggevend debat. De conclusies uit het raadsdebat brengen wij samen in een definitieve ontwerpogave die wij u voor de zomer ter besluitvorming voorleggen. De scenario's voor de gebiedsontwikkeling maken deel uit van de ontwerpogave. Uw voorkeur in dit verband ging in de discussie van maart 2009 duidelijk uit naar een mix van functies die voldoende levendigheid in het gebied brengt.

Hoe verder?: het plan van aanpak.

Met onder meer deze bouwstenen, met de uitkomst van het vorengenoemde debat en de daaruit voortvloeiende ontwikkelingsrichting en met onze ambitie voor een duurzame ontwikkeling van het stationsgebied zullen we de ontwerpogave afronden. Aangescherpt waar nodig, open en uitdagend waar mogelijk voor een creatieve invulling door een door ons in te schakelen combinatie van een stedenbouwkundig en een ingenieursbureau.

In het bijgaande plan van aanpak schetsen we de weg waarlangs we dit willen volbrengen, en binnen welk organisatiekader we de samenwerking vorm geven. Ook schetst dit plan het gunstige tij waarin we deze opgave tot een goed eind willen brengen. De nadrukkelijke belangstelling vanuit het Rijk voor dit gebied is tot uitdrukking gebracht in de aanwijzing tot voorbeeldproject Spoorzoneontwikkeling. Dit is nog eens extra onderstreept tijdens het recente bezoek aan Groningen van de minister van VROM, mevrouw Jacqueline Cramer, en een vertegenwoordiger van de minister van V&W speciaal voor dit gebied. Bij die gelegenheid is een intentieovereenkomst voor de samenwerking voor dit onderwerp ondertekend.

Wij willen graag met uw instemming doorgaan op de ingeslagen weg. Zoals door ons aangekondigd in ons raadsvoorstel van april 2009, waarin wij een deelkrediet hebben aangevraagd om tot het voorliggende resultaat te komen, willen we nu de ontwerpogave ingaan. Wij ramen de daarvoor benodigde aanvullende planvoorbereidingskosten, rekening houdende met de complexiteit van het onderwerp en met toepassing van onze standaardisering van plankosten, op € 458.000,--. Wij verzoeken u ons daarvoor een krediet beschikbaar te stellen. Dekking van deze kosten wordt gevonden in de stadsmeierrechten 2009 groot € 458.000,--.

Raadsvoorstel - GR10.215256

7

Begrotingswijziging.

Begrotingswijziging 2010

Betrokken dienst(en)	RO/EZ
Naam voorstel	Planvoorbereidingskrediet Stationsgebied
Incidenteel / Structureel	Incidenteel
Soort wijziging	Exploitatie

Pr.gr.	Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Toevoeging reserve	Onttrekking reserve	Saldo
7.07	Bedrijfsterreinen en Kantoren (uit stadsmeierrechten)	458	-	458-			458-
9.03	BSD: Concernstelposten	-	-	-		458	458
Totaal begrotingswijziging		458	-	458-	-	458	-

Begrotingswijziging 2010

Naam voorstel	Planvoorbereidingskrediet Stationsgebied
Incidenteel / Structureel	Incidenteel
Soort wijziging	Investering
Tijdsplanning krediet	2010-2011

Pr.gr.	Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Toevoeging reserve	Onttrekking reserve	Saldo
7.07	Bedrijfsterreinen en Kantoren	458	458	-			-
Totaal begrotingswijziging		458	458	-	-	-	-

Gelet op vorenstaande overwegingen stellen we u voor te besluiten:

- I. de uitkomst van de discussie in de raad te betrekken bij het formuleren van de ontwerpogave;
- II. een planvoorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 458.000,- met als dekking de stadsmeierrechten 2009, onderdeel Stationsgebied groot € 458.000,-;
- III. de gemeentebegroting dienovereenkomstig te wijzigen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

Dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

de secretaris,

drs. L.J. (Leo) Bosdijk.

Raadsvoorstel - GR10.2155256

Bijlage

Het Stationsgebied in de structuurvisie 'Stad op Scherp' (2009)

"Het Stationsgebied is een belangrijk knooppunt in Noord-Nederland. Het ligt strategisch tussen de binnenstad en de zuidelijke ringweg en is de 'overstapplaats' van het Noorden. Bovendien is er nog ruimte. Het zuidelijk deel bestaat nu voornamelijk uit relatief weinig gebruikte emplacements. Er ligt een gebied van tot maximaal 200.000 vierkante meter om de intense stad in optima forma te kunnen realiseren: hoogstedelijk en multifunctioneel. Om de ruimte voor de gewenste optimalisatie van het vervoersknooppunt én de gebiedsontwikkeling te kunnen creëren is goed verknoping van beide noodzakelijk. We leggen stad en regio daartoe diverse ontwikkelingsalternatieven voor.

We hebben grote ambities. Het Stationsgebied wordt op termijn dé ontwikkellocatie van het Noorden. Duurzame groei en topvoorzieningen kunnen optimaal samengaan. Het Stationsgebied kan een compleet nieuw stadsdeel en entreegebied voor de binnenstad worden. Naast grootschalige publieks- en arbeidsintensieve functies en kantoren is er ruimte voor wonen (appartementen), topvoorzieningen, onderwijs, congresfaciliteiten en cultuur. Deze mix van functies kan met horeca en een aantrekkelijk ingerichte openbare ruimte voor een levendig en sociaal veilig binnenstedelijk milieu zorgen, ook in de late uren.

Voor het Stationsgebied zullen we een nadere visie uitwerken, die het gebruik van het vervoersknooppunt van het Noorden optimaliseert, de Regiotram integreert en zorg draagt voor de optimale mix van functies. Deze zullen in gezamenlijkheid borg moeten staan voor de ontwikkeling van een nieuw topmilieu. De programmatische invulling zal in combinatie met aantrekkelijke verbindingen de aanvullende (niet-concurrerende) functie op de binnenstad garanderen.

Om de kansen van het Stationsgebied ten volle te benutten, investeren we in:

- *een aantrekkelijke, veilige verbinding met de binnenstad;*
- *een goede aansluiting van het Stationsgebied op de A7/A28;*
- *inpassing van de Regiotram en het laatste deel van de HOV-as Peizerweg;*
- *doorkoppeling van de sporen van Rodeschool/Delfzijl naar Nieuweschans/Veendam;*
- *betere benutting van de beschikbare sporen die de voorgenomen intensivering op bestaand spoor, de introductie van de Regiotram en nieuwe spoorverbindingen (bijv. Groningen-Heerenveen) kan accommoderen;*
- *een betere uitwisseling tussen auto, OV, fiets en voetganger;*
- *voldoende parkeerfaciliteiten, ook voor binnenstadsbezoekers (P+R-locatie);*
- *een goede integratie in de totale stad en met het omliggende gebied.*

De plannen voor het Stationsgebied sluiten goed aan op de doelen uit de landelijke Nota Ruimte en het landelijk economische beleid (Pieken in de Delta). De economische positie van stad en regio wordt er sterker van. Het maakt de stad aantrekkelijk voor bedrijven en voorzieningen op internationaal, landsdelig en regionaal niveau. Het plan kost veel geld, maar die investering levert dan ook veel op aan maatschappelijk rendement. De komende jaren gaan we het plan verder uitwerken. Ook onderzoeken we of publiekprivate samenwerking met belanghebbende partijen mogelijk is."

Plan van Aanpak Visie Stationsgebied Groningen

1. Algemeen

1.1 Vooraf - perspectief

Het Stationsgebied is een belangrijk knooppunt in Noord-Nederland. Het ligt strategisch tussen de binnenstad en de zuidelijke ringweg en is dé 'overstapplaats' van het Noorden. Bovendien is er nog ruimte, dat voornamelijk wordt benut door relatief extensieve functies als het emplacement en de P+Citybus-locatie aan de Zaanstraat. Ook kent het gebied talrijke restructuïtes. Er ligt daarmee een lonkend perspectief.

In het inmiddels door de raad vastgestelde structuurplan "Stad op Scherp" is het Stationsgebied dan ook aangewezen als één van de dynamo's voor de stedelijke ontwikkeling. Gesproken wordt over "een gebied tot maximaal 200.000 m² om de intense stad in optima forma te kunnen realiseren: hoogstedelijk en multifunctioneel". Op regionaal niveau is voor de ontwikkeling van het gebied als onderdeel van de Centrale Zone, zoals bedoeld in de regiovisie Assen-Groningen, ook veel draagvlak en met name als schakelpunt in het regionaal treinverkeer met als exponent de regiotram. Ook bij de verdeling van de RSP-gelden is zowel de ontwikkeling van het gebied als geheel onderwerp, maar ook op onderdelen is het brandpunt van diverse afzonderlijke RSP projecten die verbetering inhouden van diverse regionale treinverbindingen.

1.2 Aanleiding planvorming

Het planvormingsproces voor het Stationsgebied kent een aantal aanleidingen.

- Als uitwerking van één van de centraal gestelde dynamo's van de structuurvisie (zie 2.1)
- Het stationsgebied is aangewezen als voorbeeldproject binnen het nationale programma 'spoorzone ontwikkeling' (zie 1.3)
- De voorgenomen aanlanding van de 1^o (regio)tramlijn Hoofdstation-Zernike met aansluitend de lijn Hoofdstation-Kardinge en het eindbeeld van het regiotram-netwerk (zie 2.2)
- De overige onderdelen van het Regionaal Specifiek Project en de consequenties daarvan voor het hoofdstation.

1.3 Voorbeeldproject

De afgelopen jaren is vanuit de gemeente en de regio een continue inzet gepleegd om de Centrale Zone, waarvan het Stationsgebied deel uitmaakt, hoog op de agenda van het Rijk te krijgen. Dit begint zijn vruchten af te werpen. Financiële bijdragen vanuit het Rijk voor onderdelen van deze zone zijn hierop terug te voeren (bv. FES subsidie). Ook heeft het gebied de aandacht getrokken van de Rijksstuurgroep "Spoorzoneontwikkeling". In deze stuurgroep werken het ministerie van VROM, het ministerie van VenW, ProRail en NS gezamenlijk, als vier partners aan het programma "spoorzone ontwikkeling". Daarbij ondersteunen zij gemeenten bij de herontwikkeling van binnenstedelijke spoorzones. Uit tien binnenstedelijke spoorzonelocaties zijn vijf voorbeeldprojecten geselecteerd: de spoorzones in Groningen, Amersfoort, Zwolle, Roosendaal en Nijmegen. Al deze locaties worden nu extensief gebruikt, maar zijn door hun ligging in het centrum en hun goede bereikbaarheid bij uitstek geschikt voor wonen, werken en het huisvesten van sociaal-culturele activiteiten. Doelstelling van de rijksstuurgroep is om de slagingskans van het betreffende project te vergroten, met behoud van de eigen plandynamiek. De groep is in te zetten als er op landelijk niveau sprake is van blokkades of obstructies.

Raadsvoorstel - GR10.2155256

De aandacht vanuit het Rijk voor het gebied is nog eens bevestigd bij het bezoek van de minister van VROM op 5 oktober 2009 aan Groningen. Bij dit bezoek stond de spoorzone Groningen centraal. Daarbij is ook een intentieovereenkomst getekend door alle betrokken partijen (het Rijk, vertegenwoordigd door de ministers van VROM en V&W, ProRail, NS-Poort, de provincie en uiteraard de gemeente). Deze intentieovereenkomst legt de samenwerking vast tussen partijen om te komen tot een duurzame ontwikkeling van het Stationsgebied. Hiermee is ook de verbinding gelegd met het Meerjaren Investeringsprogramma Ruimte en Transport (MIRT). Het Stationsgebied is daarin opgenomen in de verkenningstabel van het MIRT.

Verder heeft het Planbureau voor de Leefomgeving Groningen geselecteerd als één van de vijf steden voor een case studie met als thema duurzaamheid. Deze studie omvat het gebied tussen de binnenstad en de zuidelijkste delen van de stad, waaronder dus het stationsgebied. De uitkomsten daarvan worden gepresenteerd op een congres met als thema Duurzame Stad 2040. Het Planbureau wordt hierbij geassisteerd door het Atelier Rijksbouwmeester. Voor Groningen is een architectenbureau gevraagd om ideeën te visualiseren voor het stationsgebied in samenhang met de zuidelijke ringweg.

1.4 Doel

Dit Plan van Aanpak beschrijft de condities voor het opstellen van een Visie Stationsgebied Groningen en van hieruit een uitvoeringsprogramma op te stellen. Doel is om het gebied verder te ontwikkelen tot een optimaal vervoersknooppunt in samenhang met de intensivering en vergroting van de diversiteit van de directe omgeving. Samen met direct betrokken partijen (provincie, NS en ProRail) zijn de uitgangspunten vastgelegd en de weg waarlangs we in onderlinge samenwerking tot een gezamenlijke visie op de ontwikkeling van het gebied willen komen. Daarbij fungeert de samenwerking ook als mechanisme om alle projecten die onder de diverse verantwoordelijkheid van partijen vallen op elkaar af te stemmen..

Door de gemeente Groningen is afzonderlijk maar ook in samenwerking met de andere partijen op ambtelijk niveau al een aantal verkenningen uitgevoerd naar de mogelijke verkeerskundige en programmatische richtingen, de signatuur van het gebied, dilemma's, knelpunten en vraagpunten. De definiëring van de gezamenlijke opgave met de partijen is uitgemond in een door partijen gedragen ontwerpogave voor het stationsgebied.

2. Randvoorwaarden en kaders

2.1 Structuurvisie

De structuurvisie Stad op Scherp bestrijkt de periode 2008-2020 en schetst de ruimtelijke contouren waarbinnen nieuw beleid voor de stad in de komende jaren ontwikkeld kan worden. In de concept-structuurvisie is als mogelijk perspectief geformuleerd. *"Het Stationsgebied wordt op termijn dé ontwikkellocatie van het Noorden. Duurzame groei en topvoorzieningen kunnen optimaal samengaan. Het Stationsgebied kan een compleet nieuw stadsdeel én entreegebied voor de binnenstad worden. Naast grootschalige publieks- en arbeidsintensieve functies en kantoren is er ruimte voor wonen (appartementen), topvoorzieningen, onderwijs, congresfaciliteiten en cultuur. Deze mix van functies kan met horeca en een aantrekkelijk ingerichte openbare ruimte voor een levendig en sociaal veilig binnenstedelijk milieu zorgen, ook in de late uren.*

Raadsvoorstel - GR10.2155256

Voor het Stationsgebied zullen we een nadere visie uitwerken, die het gebruik van het vervoersknooppunt van het Noorden optimaliseert, de regiotram integreert en zorg draagt voor de optimale mix van functies. Deze zullen in gezamenlijkheid borg moeten staan voor de ontwikkeling van een nieuw topmilieu. De programmatische invulling zal in combinatie met aantrekkelijke verbindingen de aanvullende (niet-concurrerende) functie op de binnenstad garanderen.”

2.2 RSP en prioritaire projecten

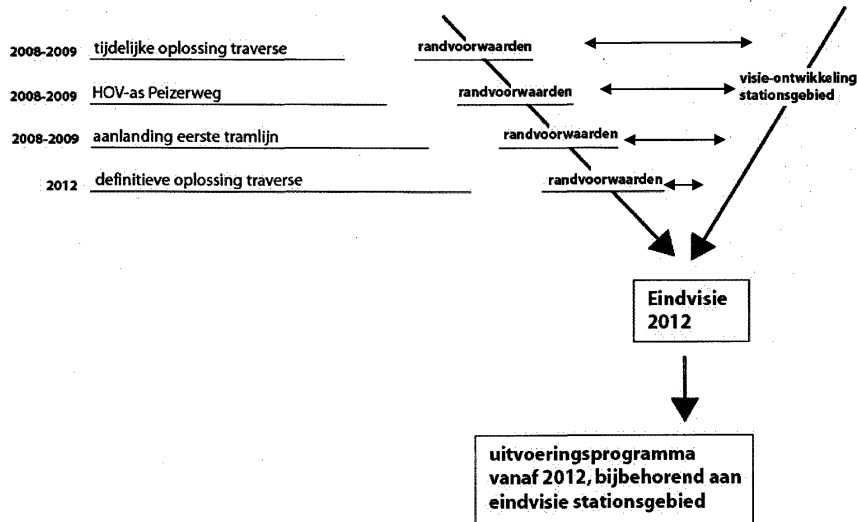
Bij de vorming van een visie voor het stationsgebied moet rekening worden gehouden met een aantal ontwikkelingen in het gebied die al ‘bekend’ zijn. Grotendeels komen ze voort uit het zogenaamde Regio Specifiek Pakket Zuiderzeelijn. Het gaat om:

- Regiotram, 1^e fase en het eindbeeld van het Raamwerk RegioRail (incl. doorkoppelingen van regionale treinen)
- inpassing 1^e en 2^e tramlijn.
- HOV-as Peizerweg
- Aanpak Zuidelijke Ringweg m.n. met oog op de bereikbaarheid van het Stationsgebied.
- nieuwe verbinding Heerenveen – Groningen
- spoor aansluiting Veendam, frequentieverhoging Zuidbroek-Hoogezand-Groningen
- frequentieverhoging Zwolle – Groningen
- frequentieverhoging/spoorverdubbeling Leeuwarden – Groningen
- aanpak spoorpassage Groningen

De visieontwikkeling ontstaat dus duidelijk niet vanuit een blanco situatie. Er zijn diverse zaken in gang gezet die op korte termijn om een standpunt vragen. Het planproces voor de visievorming zal naar verwachting een doorloop kennen van 2 à 3 jaar. Ervaringen elders in het land laten zien, dat zorgvuldigheid en de wijze van samenwerking voorwaardelijk is voor een goede doorloop van het totale proces van gebiedsontwikkeling. Binnen die periode zal het zicht op het totaalbeeld zich ontwikkelen. Gedurende dit proces zullen besluiten over het in gang zetten van onderdelen vanwege deadlines en urgentie genomen moeten worden. Deze projecten noemen we *prioritaire projecten*. De besluiten hierover zijn randvoorwaardelijk voor het vervolg. Naarmate we verder vorderen in de planvorming en de deadlines van deze projecten meer naar het einde van dat proces liggen, zal de (integrale) kwaliteit van de besluiten hierover toenemen. Indien blijkt dat voor eerdere besluiten op grond van voortschrijdend inzicht heroverweging wenselijk en nog mogelijk is, zullen we deze uiteraard voorleggen.

<i>Prioritaire projecten</i>	<i>besluit</i>	<i>gereed</i>
<i>Tijdelijke oplossing traverse- bereikbaarheid perron 6/7</i>	<i>2009</i>	<i>2010</i>
<i>Aanlanding 1^e tramlijn</i>	<i>2009/2010</i>	<i>2014/15</i>
<i>HOV-as Peizerweg</i>	<i>2009</i>	<i>2011/2012</i>
<i>Definitieve oplossing passage</i>	<i>2012</i>	<i>2014/15(basisontwerp)</i>

Raadsvoorstel - GR10.2155256



Naast de tijdsdimensie die vraagt om het isoleren van vraagstukken vanuit het grotere geheel, geldt dit in het algemeen voor onderwerpen in het stationsgebied. Het feit dat alles met elkaar samenhangt mag niet leiden tot frustratie in de voortgang. Werkende weg zullen vraagstukken in behapklare brokken ter besluitvorming worden voorgelegd. De complexiteit van de opgave vraagt hierom. De consequenties van dergelijke besluiten zullen dan wel inzichtelijk gemaakt worden.

2.3 Krachtenveld stationsgebied Groningen

Er zijn veel partijen betrokken met elk hun eigen belangen en doelstellingen:

- **De gemeente Groningen** wil uitwerking geven aan haar Structuurvisie “Stad op Scherp” en ondermeer de Spoorzone Groningen verder ontwikkelen als dynamo voor integrale en duurzame gebiedsontwikkeling om zo groei van banen en bezoekers in stad, regio en voor het Noorden in totaliteit te bewerkstelligen. Van groot belang en prioritair is de verkeerskundige afwikkeling in en rond de dynamo en de infrastructurele maatregelen, die hiermee gemoeid zijn. Deze zijn randvoorwaardelijk voor de functionele en programmatische relatie met de binnenstad en de signatuur van het gebied. De gemeente heeft geen grote grondpositie, maar wel haar publiekrechtelijke bevoegdheden en verantwoordelijkheden, en borgt ook de belangen van de bevolking in deze (in dit geval bv. de omwonenden) en overige belanghebbende groepen (reizigers, gebruikers). De voorbereiding van de Regiotram en HOV-as pakt de gemeente pro-actief op.
- **De provincie Groningen** beschouwt de Spoorzone Groningen als een belangrijke entree van de stad, de provincie en het Noorden. Zij zet in op een stedelijk gebied met functiemix, exclusiviteit en identiteit. Verder hecht zij aan een optimale bereikbaarheid en overstap. Daarbij wil zij het verkeer veiliger en duurzamer maken en de infrastructuur goed in de stad inpassen. De provincie heeft regionale OV-taken (concessieverlener vervoersmaatschappij) en hecht daarbij aan een voor reizigers aantrekkelijk OV-systeem om de mobiliteit te faciliteren. Daarnaast is de provincie bestuurlijke trekker van de uitvoering van een groot deel van het compensatiepakket Zuiderzeelijn (RSP) en

Raadsvoorstel - GR10.2155256

verantwoordelijk voor overige regionale/provinciale spoorse ontwikkelingen in de provincie Groningen.

- **ProRail** is verantwoordelijk voor de veilige berijdbaarheid van de spoorweginfrastructuur en focust op optimale transfer binnen en van/naar de Spoorzone Groningen. Zij zet in op goede ketenfaciliteiten. De komende intensivering op het spoor en nieuwe verbindingen vragen om capaciteitsuitbreiding en betere benutting. In dat kader is ProRail verantwoordelijk voor de voorbereiding, realisatie en instandhouding van de spoorse onderdelen van het RSP. ProRail heeft belang bij een zo efficiënt mogelijke bedrijfsvoering van spoorse processen. Doel is ook het optimaliseren van de functionaliteit van het emplacement. Ook zet ProRail in op het verhogen van een aangenaam verblijfsklimaat en de sociale veiligheid in de stationsomgeving
- **NS Poort** is deels eigenaar van gronden rond het hoofdstation van Groningen en ontwikkelt, beheert en exploiteert stations en stationsgebieden. Groningen is een belangrijk station voor de NS. NS Poort heeft veel belang bij ontwikkeling van de Spoorzone Groningen, zodat veel reizigers, bezoekers en gebruikers worden getrokken naar een levendige omgeving en de commerciële potenties worden benut. NS Poort streeft naar een optimale afstemming van vervoersmodaliteiten in de Spoorzone Groningen en naar een knooppuntontwikkeling waarbij deze modaliteiten en andere voorzieningen maximaal worden ingepast
- **Vervoerders:** NS Reizigers en Arriva verzorgen het treinvervoer in het noorden en maken intensief gebruik van het knooppunt Groningen. Dit gebruik zal alleen nog maar toenemen door de voorziene groei in reizigersvervoer (70% tot 2020 volgens de opgave van bureau RegioTram). Deels wordt dit veroorzaakt door autonome groei en deels door de introductie van de regiotram.
- **Het OV-bureau** is concessieverlener voor alle busvervoer in de drie noordelijke provincies.
- **Het Bureau RegioTram** is een gezamenlijke projectorganisatie van provincie en gemeente en is verantwoordelijk voor de voorbereiding en realisatie van de eerste fase van het Regiotramnetwerk in Groningen. Die eerste fase omvat de verbinding Hoofdstation-universiteitscomplex Zernike en, kort daarna, de tweede lijn naar Karding. Daarmee is de Regiotram zowel katalysator als maatgevende factor voor de verdere ontwikkeling. Opdrachtgevers zijn gemeente en provincie. Tevens verstrekt het bureau RegioTram doorzicht naar het spoorse eindbeeld in 2040.
- **Grondeigenaren en gebruikers.** KPN en TNT zijn hiervan de meest in het oog springende.
- De **aangrenzende woonbuurten** van het Stationsgebied. De bewoners hiervan ervaren nu in meerdere of mindere mate overlast (geluid). Ook de barrièrewerking van de sporen tussen de wijken en de binnenstad is hier aandachtspunt. De plannen voor het stationsgebied kunnen extra kwaliteit toevoegen aan de woonfunctie, maar kunnen evenzeer hier afbreuk aan doen. De wijkorganisaties zullen de belangen van de aangrenzende wijken bewaken
- **Overige belangen** van uiteenlopende aard zoals de middenstand van de binnenstad, de milieubelangen, gebruikers van OV voorzieningen, fietsers, vervoerderorganisaties (taxi, bus, trein) etc.

2.4 Positie gemeente

Binnen dit krachtenveld van overheden en taakorganisaties is het zaak de positie van de gemeente en in het bijzonder die van de raad te bepalen. Immers, besluiten die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling van het Stationsgebied zijn niet exclusief het domein van

Raadsvoorstel - GR10.2155256

de gemeente zoals uit de krachtenveldanalyse blijkt. Wel erkennen deze partijen de rol van de gemeente als regisseur van het proces van afstemming van alle deelbesluiten die de toekomst van het Stationsgebied raken en bepalen.

Voor het college is het daarbij van groot belang om met de raad een gezamenlijke focus op het stationsgebied te ontwikkelen. De gemeenteraad is uiteindelijk verantwoordelijk om de visie Stationsgebied als plan vast te stellen. Daarom is er voor gekozen om al in een vroegtijdig stadium met de Raad een discussie te voeren over de ontwikkelingsrichting van het Stationsgebied. Ter oriëntatie is er op 14 november 2008 een excursie georganiseerd naar 3 stationsgebieden in Nederland: Zwolle, Arnhem en Den Bosch. In een daarvoor opgestelde notitie heeft de Raad kennis kunnen nemen van feiten en cijfers en de autonome ontwikkelingen die zich voordoen in het gebied. Daarin zijn ook een aantal fundamentele vragen over de gewenste ontwikkelrichting van het gebied geformuleerd. Deze zijn op 4 maart 2009 in een vervolgstap aan de raad voorgelegd. Deze nadere standpuntbepaling heeft als input gediend bij het formuleren van de ontwerpogave.

3. Inhoud van het project: de ontwerpogave

3.1 Gezamenlijke opgave

Alle betrokken partijen hebben zich in de afgelopen periode een mening gevormd over het gebied om te komen tot een eensluidende opvatting over de uitgangspunten voor de invulling. De interactie hierover moet resulteren in een ontwerpogave waarin partijen zich kunnen vinden en in een verklaring van partijen over de wijze van samenwerking (Aanvullende Intentievereenkomst). De ontwerpogave moet volgens de onder 4.2 aangegeven stappen resulteren in een ruimtelijk-functioneel kader in de vorm van een structuurvisie volgens de eisen van de nieuwe Wro. Hieraan wordt een uitvoeringsprogramma gekoppeld.

3.2 Bouwstenen van de ontwerpogave

Om tot de formulering van de ontwerpogave te komen zijn een aantal verkenningen en vooronderzoeken uitgevoerd:

1. Onderzoek "Verkeersmachine station Groningen"

Dit onderzoek had tot doel om ons een beeld te vormen van de wensen, eisen en randvoorwaarden vanuit verkeer en vervoer voor het stationsgebied. Het resultaat is tot stand gekomen door samen met de stakeholders een verkenning te verrichten naar de toekomstverwachtingen voor alle modaliteiten van het stationsgebied. De extremen zijn hierbij verkend voor de inpassingmogelijkheden. Dit heeft geresulteerd in uitgangspunten voor de ideale verkeersmachine en in een wensbeeld vanuit verkeer en vervoer voor 2030-2040 in de vorm van een optimale configuratie voor het stationsgebied. Onderlegger hiervoor is een functioneel programma van eisen/randvoorwaarden, inclusief ketenmobiliteit, ten aanzien van verkeer en vervoer. Dit functioneel programma van eisen levert de gereedschapskist voor de uitwerking van de ontwerpogave. Een mogelijke ruimtelijke configuratie die hierop te enten is laat zien, dat een ideale overstapmachine mogelijk is. Of dit haalbaar is moet blijken bij de uitwerking van de ontwerpogave. De daadwerkelijke opbouw is immers afhankelijk van de keuzes die samenhangen met andere vraagstukken en factoren die bij de gebiedsontwikkeling een rol spelen.

2. Eerste verkenning naar de ruimtelijke inpassingvraagstukken van de intensivering van het treinvervoer (Sporen in Stad)

Raadsvoorstel - GR10.215256

De ontwikkelingen op het nationale en regionale spoor leiden mogelijk tot aanleg en inpassing van twee extra sporen aan de westzijde, inclusief een extra brug over het Noord Willemskanaal (aanvullend op de HOV-brug) en ongelijkvloerse kruisingen met de Paterswoldseweg en de Peizerweg en in Hoogkerk, waarbij ook een nieuw treinstation moet worden gerealiseerd. Ook moet er wellicht een 4^e spoor naar het zuiden worden aangelegd inclusief een veilige, ongelijkvloerse kruising met de Esperantoweg. Dit roept vragen op over de ruimtelijke inpassing in de stedelijke omgeving van deze spoorse uitbreidingen.

ProRail verricht op dit moment in opdracht van het ministerie van VenW en het SNN onderzoek naar de programmasturing rond de RSP-Projecten in aansluiting op de maatregelen uit de motie Koopmans (reistijdverbetering voor het Noorden). Dit moet een scherper beeld geven van de voorzieningen die nodig zijn om de extra treinbewegingen te faciliteren. Al deze ontwikkelingen hebben hun uitwerking op het functioneren van het stedelijk gebied waarin de maatregelen worden getroffen. De resultaten van de studie van ProRail zullen worden opgenomen in de ontwerpogave.

3. Eerste verkenning locatiekeuzeonderzoek naar de uitplaatsing van het service- en opstelemplacement

Bovengenoemde ontwikkelingen komen bijeen op het hoofdstation en hebben gevolgen voor de fysieke situatie in het stationsgebied. Dit omdat de intensiveringen op het bestaande spoor en de introductie van de regiotram vragen om extra perroncapaciteit en dus ruimtebeslag. Van verschillende kanten zal de schoen gaan wringen. De druk op het huidige emplacement wordt daardoor vergroot en wordt daardoor minder of ongeschikt voor het doel waarvoor het is aangelegd.

De aanleiding voor dit locatiekeuzeonderzoek is echter meerledig:

- a) De potentie en ambitie van het gebied conflicteert met de huidige (emplacement)functie;
- b) De fysieke ruimte op het emplacement is nu al beperkt en wordt nog krappert met de op het huidige emplacement geprojecteerde beoogde intensiveringen, terwijl de ruimtevraag hiermee stijgt;
- c) De milieugrens (milieucapaciteit) is bereikt.

Daarom zijn de mogelijkheden om het emplacement uit te plaatsen verkend.

Dit is gebeurd met ProRail als trekker en in nauwe samenwerking met gebruikers/beheerders (NS, Arriva, Nedtrain). Deze partijen hebben zich vooral gericht op het programma van eisen voor het emplacement op de nieuwe locatie. De gemeente heeft zich vooral gericht op het verkennen van mogelijke locaties voor dit emplacement.

Conclusie van de studie is dat er mogelijkheden aan de rand van het stedelijk gebied zijn waarheen het emplacement verplaatst kan worden. Deze variëren onderling wel in functionaliteit. Ten behoeve van de businesscase voor het totale stationsgebied zal hieruit een keuze moeten worden gemaakt. Nadere keuzes zullen na uitwerking, ook financieel, worden voorgelegd.

4. Inpassing tramlijn Glauvé en doorverkenning transferpunt

Vanuit de Stuurgroep RegioTram is de vraag gesteld wat de consequenties zijn van de keuze voor een lus over de Glauvélocatie als tracé voor de tram. Naar aanleiding van de bevindingen hierover is door de Stuurgroep een besluit genomen. Als onderdeel van de advisering is vanuit het samenwerkingsverband een doorverkenning verricht van de hiervoor onder 1 genoemde studie. Deze doorverkenning concentreerde zich op het nader begrenzen van de ligging van het toekomstige transferpunt en de passage over en onder de sporen. Uiteindelijk zal ook een nieuwe stationshal hier een plek moet krijgen. Het

Raadsvoorstel - GR10.215256

huidige stationsgebouw is namelijk qua ligging en capaciteit niet meer geschikt. Het resultaat van deze doorverkenning is opgenomen in de ontwerpogave.

Alvorens de ontwerpogave definitief vast te leggen is het wenselijk om in de Stuurgroep Stationsgebied en in de raad een aantal onderliggende keuzes van de bouwstenen te bediscussiëren en vast te leggen. De ontwerpogave kan dan worden gehanteerd als opdrachtformulering voor de volgende fase. De ontwerpogave wordt vanaf dat moment dan beschouwd als onderdeel van dit plan van aanpak.

4. Projectmatige aanpak

4.1 Organisatie

Om een aansprekende en gedragen visie te maken is een projectmatig opgezette organisatie nodig met op geschikte momenten afstemming en overleg met share- en stakeholders. Het organisatiemodel gaat uit van een gezamenlijke planontwikkeling voor het Stationsgebied. Spil in de organisatie is Stuurgroep Stationsgebied/Spoorzone Groningen. In de Kerngroep wordt de besluitvorming voor dat overleg voorbereid. Hierin zitten naast gemeentelijke vertegenwoordigers ook vertegenwoordigers van NS Poort, ProRail, provincie Groningen en bureau RegioTram.

De Stuurgroep kent naast de wethouders RO en V&V, vertegenwoordigers van provincie Groningen, NS Poort, ProRail en bureau RegioTram.

De visie Stationsgebied is een project op stedelijk niveau. Via een tweetal klankbordgroepen vindt participatie plaats met bewonersorganisaties en gebruikers/belanghebbenden. Voor de visie is de algemene inspraakverordening van toepassing.

Stuurgroep Programma Spoorzones

In de Stuurgroep zijn het ministerie van VROM, het ministerie van VenW, ProRail en NS vertegenwoordigt. Zij werken gezamenlijk, als vier partners aan het programma "spoorzone ontwikkeling". Het programma heeft tot doel de ontwikkeling in de aangewezen spoorzones te stimuleren en te faciliteren.

Stuurgroep Stationsgebied/Afstemming RSP Spoorzone Groningen

Functie: Ontwikkelen visie op Stationsgebied/afstemming en coördinatie op bestuurlijk niveau van ieders inbreng in de Spoorzone. Dit afstemmingsoverleg zal vier keer per jaar plaatsvinden.

Samenstelling: de wethouders en gedeputeerden RO en Verkeer en Vervoer van respectievelijk de gemeente en de provincie Groningen, de regiodirecteuren van NS en ProRail. De projectdirecteur van het projectbureau RegioTram ontvangt een "standing invitation" afhankelijk van de agenda.

Kerngroep

Functie: voert de opdracht uit en coördineert de vorming van de visie voor het Stationsgebied en neemt initiatieven die leiden tot het realiseren van de geformuleerde doelstellingen voor het stationsgebied waaronder die van het RSP

Vergaderfrequentie: 1x per 2 maanden.

Raadsvoorstel - GR10.215256

Samenstelling: Projectmanager, assistent projectmanager, vertegenwoordiger afdeling Beleidsontwikkeling en hoofd Afdeling Verkeer & Vervoer allen van de Gemeente Groningen, Assetdeveloper NS-Poort, projectcoördinator ProRail en projectleider RegioTram
Andere relevante shareholders en adviseurs op ad hoc basis

Projectgroep visie Stationsgebied (partijen intern)

Functie: interne afstemming tussen de diverse disciplines binnen de eigen organisaties van betrokken partijen.

Iedere betrokken partij zal op enigerlei wijze binnen zijn eigen organisatie zorg dragen voor interne afstemming en bijdrage aan de visievorming.

Klankbordgroep

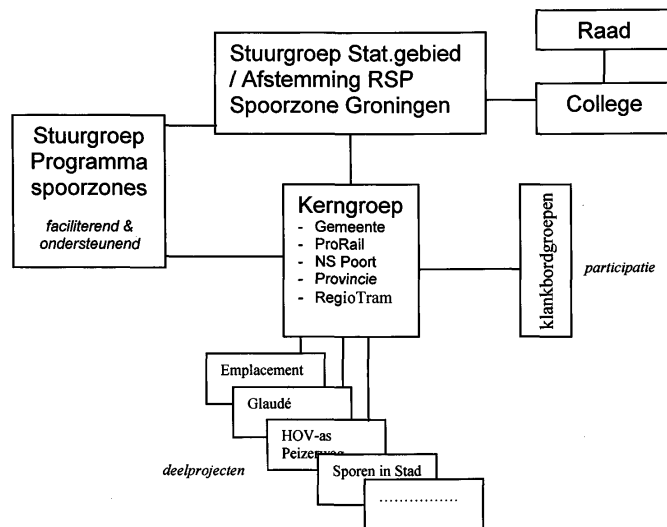
Functie: uitwisselen van informatie (in twee richtingen), afstemmen en toetsen van onderwerpen en signaleren van ontwikkelingen en meningen voor zover het de ontwikkeling van de Visie Stationsgebied betreft. De gemeente Groningen functioneert als voorzitter tijdens de bijeenkomsten.

Er wordt gewerkt met een tweetal klankbordgroepen, voor informatie en consultatie. We onderscheiden:

- vervoerderbranche/huidige gebruikers van het stationsgebied/belangengroepen.
- bewonersorganisaties

Deze groepen zijn al geformeerd en zijn al enkele keren bijeen geweest om mee te denken over de ontwerpogave.

Organisatiemodel



Raadsvoorstel - GR10.2155256

4.2 Faseren en beslissen

Onder 2.2. is al aangegeven dat er een aantal ontwikkelingen verwacht worden binnen het gebied die een eigen besluitvormingstraject kennen. Deels zullen deze besluiten genomen worden voorafgaand aan de vaststelling van een integrale visie op het stationsgebied als geheel. Als zodanig zijn ze randvoorwaardelijk voor het verdere verloop van de visievorming. Ook zijn de direct verantwoordelijken voor deze onderdelen wisselend per deelproject. Wel zal vanuit de projectorganisatie worden toegezien op de samenhang en duurzaamheid van de uitkomsten van deze deeloplossingen. In de tijd zal deze rol versterkt worden naarmate de contouren van een integrale visie op het stationsgebied scherper worden.

De deelplanningen van deze trajecten zullen in die zin dan ook inzichtelijk worden gemaakt en worden gevolgd vanuit de projectorganisatie. Het betreft hier overigens configuraties van direct in dit project betrokken partijen. Waar nodig kan dan via het bestuurlijk overleg invloed worden uitgeoefend op de planning en uitkomsten van deze deelontwikkelingen.

Voor het hoofdtraject van dit project stellen we ons de volgende fasen voor:

Selectie bureaucombinatie voor de uitvraag in verband met de ontwerppogave voor de verkenningsfase	- Mrt '10
Verkenningsfase: ontwerppogave uitwerken in alternatieven en voorkeursalternatief: Businesscase en ontwikkelingsvisie	Mrt '10 – Mrt '11
Planuitwerkingsfase: uitwerken voorkeursbeslissing: Stedenbouwkundig kader	Mrt '10 – Jan '12
Realisatiefase: uitvoeringsprogramma starten	Vanaf 2012

De uitkomst zal niet bestaan uit een blauwdruk van de toekomstige invulling van het gebied. Het ontwerp moet de functie krijgen van een ruimtelijk-functioneel beslissingskader, die voldoende flexibiliteit biedt om gewijzigde marktomstandigheden en wijziging in de vraag naar programma's op de middellange termijn. Aan de andere kant moet dit kader voldoende detail opleveren om de vervoersprogramma's die op korte termijn op stapel staan op een duurzame wijze in te kunnen passen. Het moet kunnen dienen als structuurvisie in termen van de nieuwe Wro en als zodanig kunnen fungeren als onderlegger voor een bestemmingsplan en/of afzonderlijke projectbesluiten.

Informatie en communicatie

Inzet van diverse communicatiemiddelen af te stemmen op de diverse doelgroepen: nader te bepalen. Mede afhankelijk van werkwijze en voorstellen te selecteren bureau.

Planning en bestuurlijke besluitvorming

Iedere betrokken partij kent zijn eigen besluitvormingsprocessen. De grove doorloop zoals hierboven aangegeven zal hierop worden afgestemd en nader worden ingevuld. Elk bestuurlijk orgaan van de verschillende partners zal zich over de hierboven vermelde faseresultaten uitspreken. Tussentijds zal op gezette momenten worden gerapporteerd over de tussenresultaten. In de Stuurgroep stemmen partijen met elkaar af Een totaaloverzicht van alle voor het stationsgebied relevante planningstrajecten is weergegeven in de bijlage.

Geld

-plankosten

In deze fase draagt iedere partij zijn eigen kosten. De gemeente neemt de verantwoordelijkheid voor de externe kosten van het voorkeursalternatief (verkenningsfase visieontwikkeling) als onderlegger voor het stedenbouwkundig kader. Gemeentelijke

Raadsvoorstel - GR10.2155256

plankosten zullen conform wettelijke regelgeving doorbelast worden in een exploitatieplan behorend bij het bestemmingsplan, tenzij voorafgaand daaraan anders wordt overeengekomen. Voor gezamenlijk te verstrekken aanvullende externe opdrachten zal een verdeelsleutel worden afgesproken. Externe kosten die direct voortvloeien uit de directe verantwoordelijkheid van individuele partijen komen ook ten laste van die partijen. Te denken valt aan uitwerking van RSP projecten, herontwerp transfer, (her-)ontwikkeling vastgoed etc.

-investeringskosten

Voor een deel zijn maatregelen voor de infrastructuur in het spoorse onderdeel van het gebied gekoppeld aan budgetten vanuit het RSP. Daarnaast zijn substantiële bijdragen nodig om de uitgangscondities in het gebied te creëren voor stedelijke herontwikkeling (verplaatsing emplacement, bodemsanering). Naast de inpassing in het MIRT-traject zal actief worden gezocht naar andere bijdragen. De verwachting is dat de fysieke ingrepen in het gebied in kosten de opbrengsten vanuit vastgoedontwikkeling verre overstijgen.

Collegebrief - GR10.2145378

•
•
•
Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken
Telefoon (050) 3678111/ Theo Zaal
Onderwerp Informatie De Brugwachter



•
De leden van de raad van Groningen
te Groningen

Datum 12 JAN 2010 Bijlage(n) - Ons kenmerk RO10.2143811
Uw brief van Uw kenmerk

Geachte dames en heren,

Via een brief en via de media heeft het Comité De Hunze en Van Starckenborgh onlangs een aantal bezwaren tegen de Brugwachter kenbaar gemaakt. De meeste hebben wij in het verleden - bij het stedenbouwkundig plan en de inspraakrapportage - van commentaar voorzien. Op drie willen wij hier nader ingaan.

Wind

Het comité wijst op windgevaar en de risico's voor de verkeersveiligheid die op zouden treden bij de Brugwachter.

Beide aspecten zijn door een extern bureau onderzocht¹. Dit concludeert:

Er is geen windgevaar. Wel is er een gebied tussen de eerder genoemde hoofdingang en de ten westen gelegen ingang vanaf de hoofdingang waar een beperkt risico van windgevaar voorkomt.

Dit wil zeggen dat een overschrijdingskans van het aantal uren op jaarbasis in procenten ligt tussen 0.05 (0.2 dag op jaarbasis) en 0.3 % (1.1 dag op jaarbasis). Aangezien het niet ter plaatse van de gebouwingangen maar zich ertussen voordoet, kan dit worden bestempeld als een doorloopgebied.

Het bureau wijst op twee 'kritische' locaties dicht tegen het gebouw (geen fiets- of wandelroute). In de aanbevelingen worden twee mogelijke oplossingen aan de hand gedaan: planten van bosschage of het plaatsen van 'windschermen'. De ontwikkelaar heeft aangegeven met een afdoende oplossing te komen.

Ecologie

Het comité schrijft dat naar zijn mening de oplossing die is gekozen voor de ecologische zone weinig overtuigend is. Een onderbouwing van deze opvatting wordt jammer genoeg niet gegeven. Dit maakt het voor ons moeilijk inhoudelijk te reageren. Voorzover ons bekend is er redelijke overeenstemming over het gegeven dat de ecologie wint bij de bouw van de Brugwachter. De ecologische waarde van de huidige

¹ Het onderzoek wordt u digitaal gezonden.

Collegedebrief - GR10.2145378

Volgvel 1



situatie is matig tot slecht, vooral omdat er geen verbinding is tussen de zgn. Hunzepoten. Het stedenbouwkundig plan voorziet hierin: het maakt zowel een waterverbinding mogelijk als een brede groenverbinding met flora- en faunapassages.

Verkeer

Het comité is van mening dat door de komst van de Brugwachter de verkeersveiligheid in het geding is. Daarover hebben wij met alle betrokkenen overlegd. Al hun opmerkingen hebben wij verwerkt in een concept-omgevingsplan. Wij hebben de indruk dat op een evenwichtige wijze is rekening gehouden met alle belangen. Dit plan zal binnenkort aan de betrokkenen worden voorgelegd.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

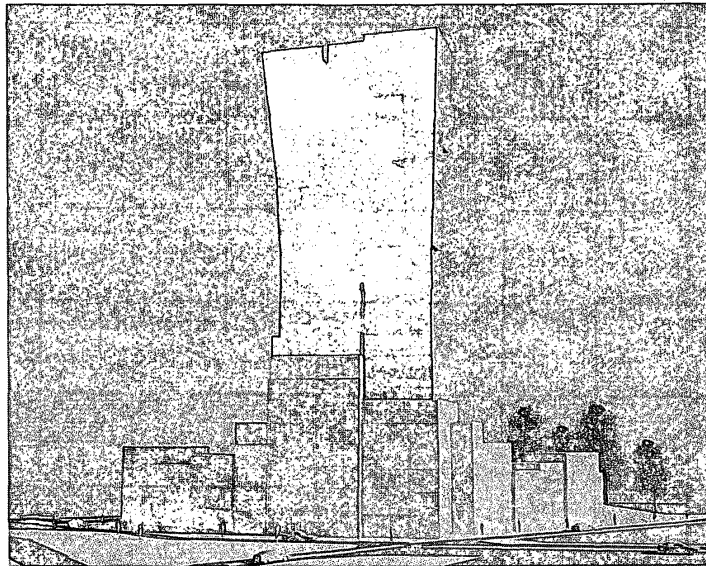


Rapport B.2007.1137.01.R001

Grontmij/Ulgersmaweg CFD nieuw ontwerp

windklimaatonderzoek Ulgersmaweg

Status: DEFINITIEF



Adviseurs voor bouw, industrie, verkeer, milieu en software



Van Pallandtstraat 9-11, Postbus 153
NL-6800 AD Arnhem
T +31 (0)26 351 21 41
F +31 (0)26 443 58 36

Eisenhowerlaan 112, Postbus 82223
NL-2508 EE Den Haag
T +31 (0)70 350 39 99
F +31 (0)70 358 47 52

Morra 2, Postbus 671
NL-9200 AR Drachten
T +31 (0)512 52 23 24
F +31 (0)512 52 25 19

Prof. P. Willemsstraat 21-23
NL-6224 CC Maastricht
T +31 (0)43 362 36 54
F +31 (0)43 352 00 20



DGMR Bouw B.V. Hr. 09142407 DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. Hr. 09142408 DGMR Software B.V. Hr. 09142409 DGMR Beheer B.V. Hr. 09142400 DGMR Raadgevende Ingenieurs B.V. Hr. 09052991

Collegebrief - GR10.2145378

B.2007.1137.01.R001
windklimaatonderzoek Ulgersmaweg

dGm^R

Colofon

Rapportnummer:	B.2007.1137.01.R001	
Plaats en datum:	Den Haag, 25 juli 2008	
Versie:	001	Status: DEFINITIEF
Opdrachtgever:	In - Groningen Postbus 7104 9701 JC GRONINGEN	
Contactpersoon:	mevrouw ing. W.E. Wouda- van der Giessen Telefoon: +31 (0)50 533 4455 Fax: +31 (0)50 534 9611 E-mail: ineke.wouda@grontmij.nl	
Uitgevoerd door:	DGMR Bouw B.V. Informatie: ir. D. (Dimitri) van der Werff E-mail: dwr@dgmr.nl Telefoon: +31 (0)70 350 39 99 Fax: +31 (0)70 358 47 52	
Auteur(s):	ir. D. (Dimitrios) van der Werff	
Indverantwoordelijke: Voor deze:	ir. P. J. (Paul) van Bergen ing. G. (Gertjan) Verbaan	
Secretariaat:	bra	

©DGMR Bouw B.V. Alle rechten voorbehouden. Wilt u (delen van) dit rapport kopiëren of vermenigvuldigen, vraagt u dan schriftelijk toestemming daarvoor bij DGMR Bouw B.V.

I:\doc\b\2007\113701\b2007113701r001.doc 25-07-2008

Collegebrief - GR10.2145378

B.2007.1137.01.R001
windklimaatonderzoek Ulgersmaweg

dGm^R

Inhoudsopgave	Pagina
1. INLEIDING.....	4
2. CRITERIA	5
2.1 Windhinder.....	5
2.2 Windgevaar	6
3. ONDERZOEKSMETHODIEK.....	8
3.1 Situatie en model.....	8
3.2 CFD	10
3.3 Tekeningen en gebouwhoogte.....	10
3.4 Wind en ruwheid	10
4. RESULTATEN	11
4.1 Windhinder.....	11
4.2 Windgevaar	13
4.3 Probleemindicaties en oplossingen	16
5. CONCLUSIE	20
6. AANBEVELINGEN	21

Bijlage 1: Windstatistiek voor gebouwlocatie (Rijksdriehoekcoördinaten X=234500 Y=584000)

Bijlage 2: Terreinruwheid tot 6 km rond van de gebouwlocatie (Rijksdriehoekcoördinaten
X=234500 Y=584000)

1. Inleiding

In opdracht van Grontmij Groningen heeft DGMR Bouw B.V. een herzien windklimaatonderzoek uitgevoerd voor de nieuwbouw aan de Ulgersmaweg 157 te Groningen. Ten aanzien van de bevindingen in de rapportage (kenmerk: B2007.1137.00.R001) is het ontwerp enigszins aangepast. Aangezien de positie van de toren is veranderd zal het windklimaat rondom de toren ook veranderen.

In dit rapport zijn de uitgangspunten, de meetmethode, de toetsingscriteria en de resultaten gepresenteerd van de beproefde modelconfiguraties. De resultaten zijn volgens de NEN 8100 beoordeeld die in 2006 van kracht is geworden.

Het doel van het onderzoek is het vaststellen van de windhinder en het windgevaar rond de nieuwbouw.

Voor het onderzoek is een 3D-model van het ontwerp en de omgeving gemaakt. Dit model is in een computersimulatie doorgerekend. Het onderzoek is uitgevoerd met CFD (Computational Fluid Dynamics), een methode om complexe luchtstromingen rond gebouwen te bepalen. Rond de nieuwbouw is op hoofdhoogte de windsnelheid bepaald bij twaalf verschillende windrichtingen. Op basis van de statistische meteogegevens zijn windsnelheden verwerkt tot gemiddelde snelheden per jaar en gemiddelde overschrijdingskansen per jaar. Deze overschrijdingskansen zijn een maat voor het optreden van windhinder en windgevaar.

Het rapport is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 worden de criteria voor het windklimaat besproken. Hoofdstuk 3 behandelt de uitgangspunten. Vervolgens worden de resultaten in hoofdstuk 4 geanalyseerd. In hoofdstuk 5 volgt de conclusie en tot slot in hoofdstuk 6 worden de aanbevelingen gegeven.

2. Criteria

Er is geen formele, landelijk vastgestelde eis voor windhinder en windgevaar, wel zijn er een aantal grote gemeenten met richtlijnen op dat gebied. Sinds 2006 wordt van de beoordeling veelal gebruik gemaakt van de NEN 8100. Aan de hand van de NEN 8100 'Windhinder en windgevaar in de bebouwde omgeving' kan het windklimaat bepaald worden. Dit wordt uitgedrukt in overschrijdingskansen per jaar (in procenten) dat de windsnelheid boven een bepaalde waarde zal liggen. Er wordt onderscheid gemaakt in windhinder en windgevaar.

2.1 Windhinder

In deze paragraaf wordt met betrekking tot windhinder dieper ingegaan op de overschrijdingskansen en waardering van kwaliteitsklassen.

2.1.1 Overschrijdingskansen

Wanneer mensen hinder ondervinden ten gevolge van wind, is er sprake van windhinder. Om de mate van windhinder vast te stellen, wordt de overschrijdingsfrequentie van een uurgemiddelde windsnelheid op hoofdhoogte bepaald. Als uurgemiddelde windsnelheid voor het bepalen van de windhinder wordt 5 m/s op hoofdhoogte als behaaglijkheidsgrens gehanteerd. Bij deze gemiddelde windsnelheid blijkt het gedrag van mensen door de wind te worden beïnvloed (zie ook tabel 1). Hierbij is tevens rekening gehouden met optredende windvlagen.

Tabel 1
Windeffecten op voetgangers

windsnelheid [m/s]	effect
< 5	geen effecten waarneembaar
5 - 10	enige effecten op het lopen waarneembaar
10 - 15	duidelijke effecten op het lopen waarneembaar
> 15	zeer duidelijke effecten op het lopen waarneembaar

De overschrijdingsfrequentie van de windsnelheidsgrens van 5 m/s is dan het totaal aantal uren per jaar dat het, ter plaatse van het meetpunt, harder waait dan 5 m/s. Dit aantal uren wordt over alle windrichtingen gesommeerd en omgerekend naar het procentueel voorkomen per jaar van een hogere windsnelheid dan 5 m/s. Dit wordt de overschrijdingskansen genoemd.

De uurgemiddelde windsnelheden worden bepaald volgens de NPR 6097. Deze NPR gaat uit van alle bekende gemeten windsnelheden van de afgelopen 40 jaar op verschillende plaatsen in ons land.

2.1.2 Waardering van kwaliteitsklassen

De grootte van de overschrijdingskansen bepaalt in welke kwaliteitsklasse het lokale windklimaat valt. Er zijn vijf kwaliteitsklassen, A t/m E, gedefinieerd waarbij A overeenkomt met de kleinste overschrijdingskansen en E met de grootste overschrijdingskansen.

De waardering van een kwaliteitsklasse is afhankelijk van de activiteitenklasse. Voor elke plaats/bestemming behoort te worden nagegaan welke activiteit ter plaatse zal overheersen. Er worden drie activiteiten onderscheiden:

1. doorlopen, bijvoorbeeld op een parkeerterrein;
2. slenteren, bijvoorbeeld in een winkelstraat of bij een gebouwingang;
3. langdurig zitten, bijvoorbeeld op een bankje in het park.

Dit onderscheid wordt gemaakt omdat de gevoeligheid van personen voor windhinder mede afhankelijk is van de activiteit die men onderneemt. In een park of speeltuin is zodoende een rustiger windklimaat gewenst dan op een parkeerplaats. De waardering van het lokale windklimaat wordt gekwalificeerd met goed, matig of slecht. In tabel 2 is de beoordeling voor windhinder weergegeven.

Tabel 2

Beoordeling van het lokale windklimaat ten aanzien van windhinder (NEN 8100)

overschrijdingskans dat $v > 5$ m/s in procenten van het aantal uur per jaar	kwaliteitsklasse	activiteiten		
		1. doorlopen	2. slenteren	3. langdurig zitten
< 2.5	A	goed	goed	goed
2.5 - 5.0	B	goed	goed	matig
5.1 - 10.0	C	goed	matig	slecht
10.1 - 20.0	D	matig	slecht	slecht
> 20	E	slecht	slecht	slecht

De eisen voor zitten zijn in beginsel niet bedoeld voor horecaterrassen. Voor dergelijke terrassen is een betere afscherming gewenst. Een goed windklimaat op een terras zonder een afscherming in de vorm van windschermen (en nabij hoge gebouwen met luifels) is niet bereikbaar.

Bij een goed windklimaat ondervindt men geen overmatige windhinder. In een situatie zonder overmatige windhinder heeft het merendeel van het publiek geen last van windhinder. Bij een matig windklimaat ervaart men af en toe overmatige windhinder. In een slecht windklimaat ervaart men regelmatig overmatige windhinder. In een dergelijke situatie heeft het merendeel van het publiek last van windhinder.

2.2 Windgevaar

Er is sprake van een gevaarlijke situatie indien de wind op hoofdhoogte een uurgemiddelde windsnelheid heeft die groter is dan 15 m/s. De maatgevende windvlagen kunnen dan snelheden bereiken van 20 tot 25 m/s.

Het gevaarcriterium wordt bepaald door enerzijds de gemiddelde windsnelheid van 15 m/s en anderzijds door vlagen tot 23 m/s op hoofdhoogte.

Ten aanzien van het beoordelen van windgevaar wordt de indeling aangehouden zoals weergegeven in tabel 3.

Tabel 3
Beoordeling van het lokale windklimaat ten aanzien van windgevaar (NEN 8100)

overschrijdingskans dat $v > 15$ m/s in procenten van het aantal uren per jaar	kwalificatie
0.05 - 0.29	beperkt risico
≥ 0.30	gevaarlijk

Situaties waarvoor een overschrijdingskans geldt tussen de 0.05 en 0.30 mogen alleen worden geaccepteerd als deze vallen binnen activiteitenklasse 1 ('doorlopen'). Situaties met een overschrijdingskans groter en gelijk aan 0.30 zijn evident gevaarlijk en behoren te allen tijde te worden vermeden; het publiek mag hier niet aan worden blootgesteld.

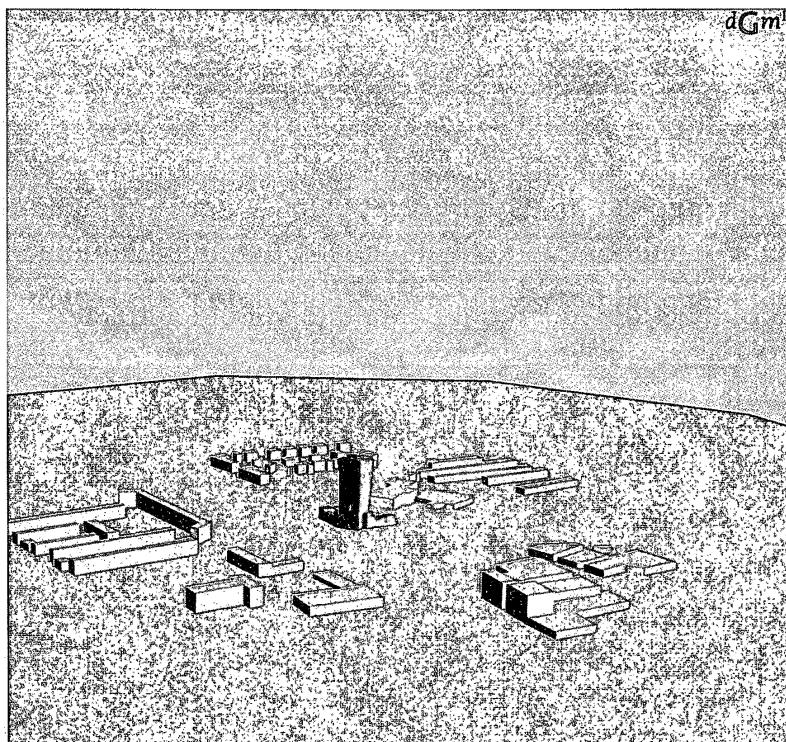
Voor plaatsen waar men voor kwetsbare groepen (bijvoorbeeld bejaarden, minder validen en kleine kinderen) een verantwoorde situatie wil bereiken, kunnen afwijkende eisen worden gehanteerd.

3. Onderzoeksmethodiek

In dit hoofdstuk is de onderzoeksmethodiek toegelicht. Allereerst zijn het 3D-model en de bijbehorende omgeving belicht. Vervolgens is kort toegelicht wat CFD inhoudt. Ook wordt aangegeven op basis van welke tekeningen het model tot stand is gekomen. Verder is wat dieper ingegaan op wind en ruwheid.

3.1 Situatie en model

Het project aan de Ulgersmaweg 157 te Groningen bestaat uit een hoge toren van circa 70 meter met wat omliggende laagbouw. Deze laagbouw is aaneengeschakeld. De omgeving in een straal van circa 300 meter is meegenomen in het ontwerp. Het 3D-model is weergegeven in de volgende drie figuren.

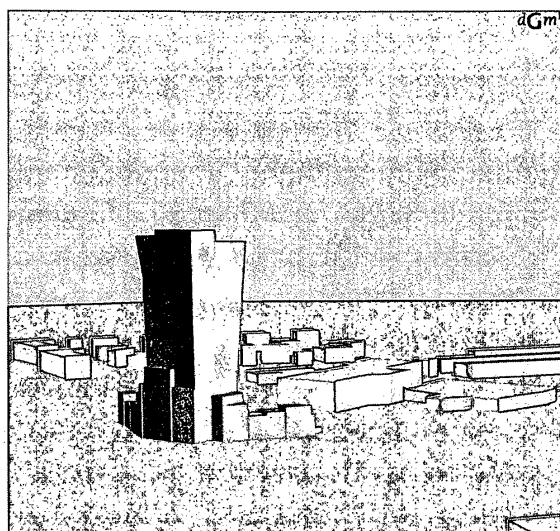


Figuur 1: project en de omgeving

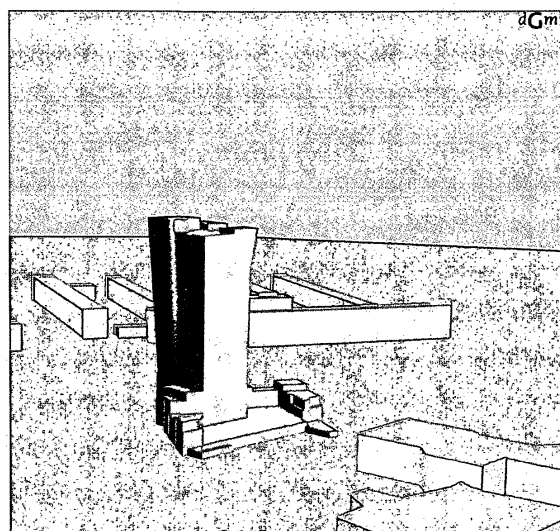
Collegebrief - GR10.2145378

B.2007.1137.01.R001
windklimaatonderzoek Ulgersmaweg

dGm^R



Figuur 2: zuidzijde van het project



Figuur 3: noordzijde van het project

I:\doc\b\2007\113701\b2007113701r001.doc 25-07-2008

3.2 CFD

Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van de methode Computational Fluid Dynamics, kortweg CFD genaamd. CFD maakt gebruik van numerieke rekenmodellen en algoritmes voor het oplossen en analyseren van problemen waarin stromingen van vloeistoffen en gassen een rol spelen. In dit geval wordt met deze methode inzicht verkregen in de luchtstromingen rond gebouwen. De berekeningen zijn uitgevoerd met het softwarepakket CFX versie 11.0. Het gebruik van CFD staat beschreven in de NEN 8100.

3.3 Tekeningen en gebouwhoogte

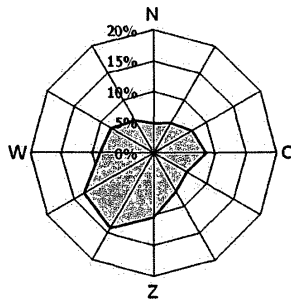
De volgende gegevens zijn gebruikt voor het onderzoek:

- 3D tekening van het project gemaakt door Erick van Egeraat associated architects (EEA) gedateerd 26 juni 2008;
- plattegronden, doorsneden en gevelaanzichten van gebouwen in de omgeving;
- luchtfoto's van de omgeving.

3.4 Wind en ruwheid

Met behulp van NPR 6097:2006 is de windstatistiek voor de bouwlocatie bepaald. NPR 6097 maakt gebruik van 40 jaar KNMI-meetgegevens van 51 KNMI-meetstations. Met behulp van deze meetgegevens is een dataset gemaakt waarmee voor iedere locatie in Nederland de windstatistiek op 60 m hoogte bepaald kan worden. De statistiek wordt daarbij gecorrigeerd voor ruwheden in het landschap. Bij de randvoorwaarden in de CFD-berekening is een ruwheidslengte aangehouden van $z_0 = 1$ m (stedelijk gebied). In bijlage 1 en 2 zijn de windstatistiek en de ruwheid van de omgeving te vinden. Hieronder wordt in figuur 4 de windstatistiek ter plaatse van het project gegeven.

Windklimaat



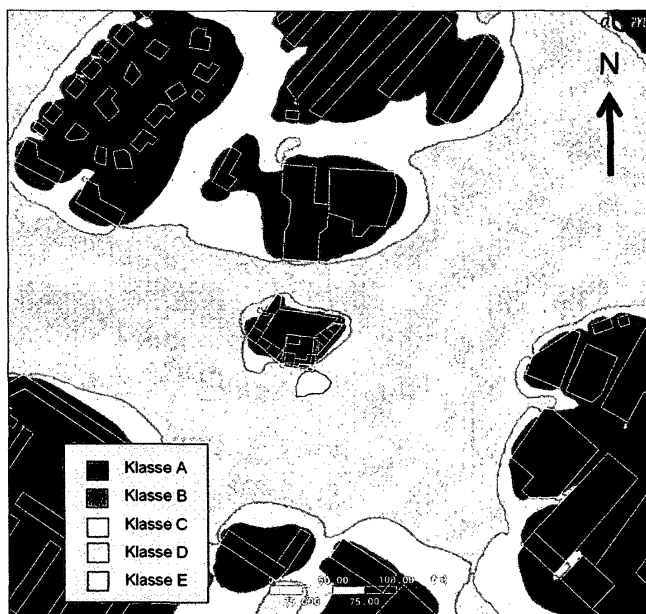
Figuur 4: windstatistiek

4. Resultaten

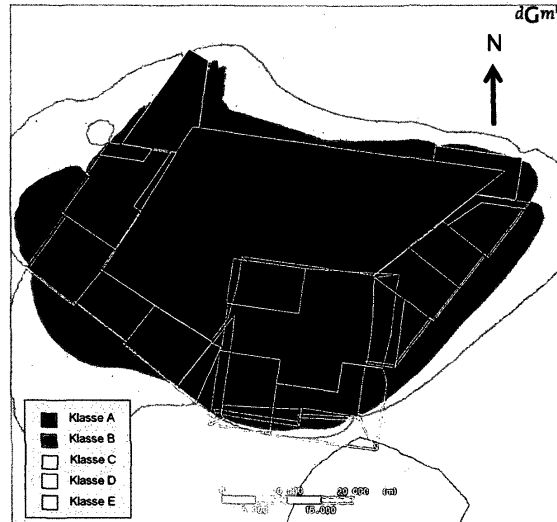
In dit hoofdstuk zijn de resultaten van het windklimaatonderzoek met betrekking tot windhinder en windgevaar rond het project van de Ulgersmaweg 157 te Groningen weergegeven. Tevens zijn de locaties waar het windklimaat nadelige effecten tot gevolg heeft, toegelicht.

4.1 Windhinder

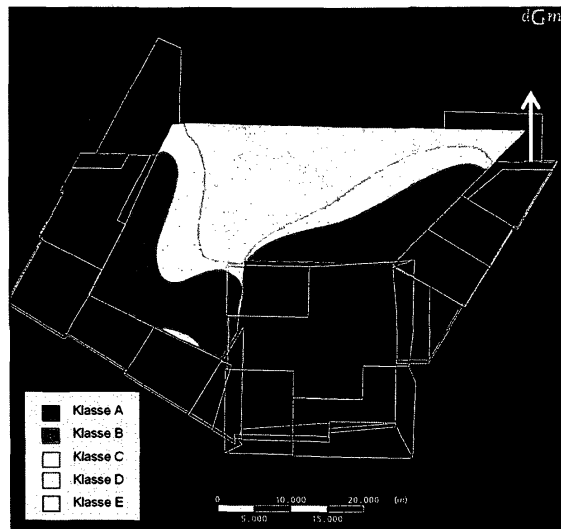
In deze paragraaf worden de resultaten van de uitgangssituatie met betrekking tot windhinder beschreven. In figuur 5 en figuur 6 is de windhinder op hoofdhoogte (1.75 meter boven maaiveld) weergegeven. In figuur 5 is een bovenaanzicht te zien van een contourvlak van het project en de bijbehorende omgeving weergegeven. In figuur 6 is ingezoomd op het project om een duidelijker beeld van het windklimaat rondom de toren te verkrijgen. Figuur 7 toont de windhinder op het plateau aan de noordzijde van de toren. Dit plateau heeft een hoogte van 3.40 meter. Het windhinderklimaat is derhalve weergegeven op hoofdhoogte (in dit geval 1.75 meter boven plateauhoogte). De kleuren corresponderen met de kwaliteitsklassen zoals beschreven in paragraaf 2.1.



Figuur 5: windhinder rond project op hoofdhoogte (1.75 meter)



Figuur 6: windhinder rond project (ingezoomd) op hoofdhoogte (1.75 meter)



Figuur 7: windhinder op plateau aan de noordzijde van de toren op hoofdhoogte (5.15 meter)

De bevindingen zijn per klasse:

- **klasse E (rood)** in de contourenplot van figuur 6 is één gebied zichtbaar waar de meeste windhinder voorkomt. Het gebied begint 7 à 10 meter zuidelijk van de hoofdingang van de toren;
- **klasse D (geel)** ontstaat met name door toedoen van westenwind (270 graden met 0 graden als noordenwind) en westzuidwesten wind (240 graden). Er valt een groot gebied te zien met deze klasse. De twee genoemde windrichtingen vallen onder de meest voorkomende windrichtingen (25 % gedurende het jaar, zie figuur 4). Door toedoen van de aanwezigheid van de rivier georiënteerd in een west- oostelijke richting zal de ruwheid (wind ondervindt geen hinder van de bebouwing) bij deze windrichtingen lager zijn. Dit heeft als gevolg dat de windsnelheden vanuit deze windrichtingen een grote bijdrage hebben aan het windklimaat rond het project;
- **klasse C (turkoois):** gebouwingangen kunnen (indien mogelijk) beter worden aangebracht in klasse A of B. Bankjes of zitjes dienen niet in klasse C te worden aangebracht, maar in gebieden met klasse B of (nog beter) met klasse A;
- **klasse B (lichtblauw):** prima geschikt als slentergebied (en dus ook voor gebouwingangen) en matig geschikt voor bankjes of zitjes;
- **klasse A (blauw):** in principe geschikt voor alle activiteiten.

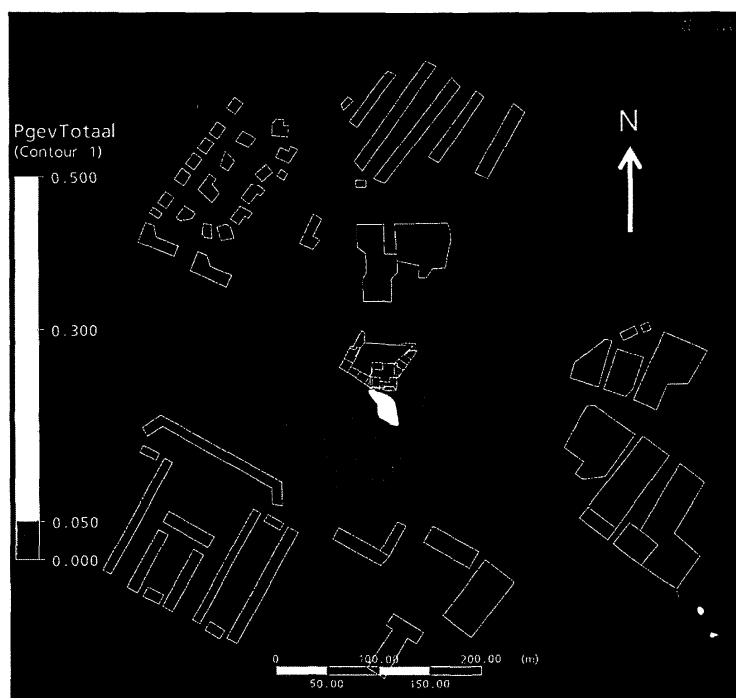
4.2 Windgevaar

Er komt geen windgevaar voor rond het project en de bijbehorende omgeving. De overschrijdingskans ligt overal lager dan 0.30% (zie paragraaf 2.2 voor meer uitleg over windgevaar). Er is echter wel een gebied waarin de overschrijdingskans tussen de 0.05% en 0.30% ligt. Dit gebied is gedefinieerd als zijnde beperkt risico op windgevaar en wordt aanvaard indien dit gebied een doorloopgebied betreft. In de volgende figuren wordt het windgevaar rond het project weergegeven op hoofdhoogte (1.75 meter boven het maaiveld en de plateauhoogte aan de noordzijde van de toren).

Collegebrief - GR10.2145378

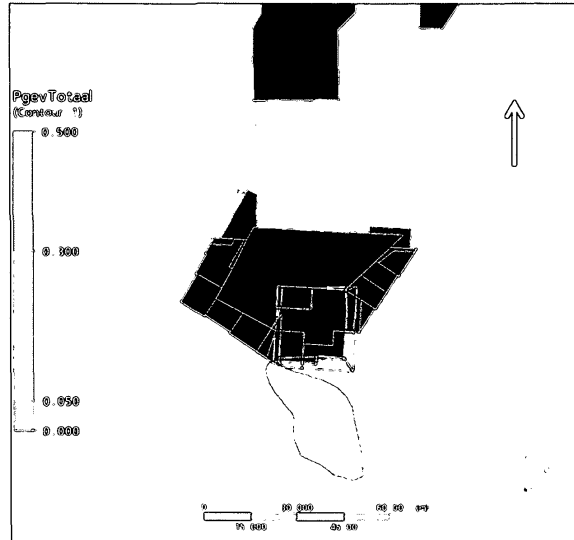
B.2007.1137.01.R001
windklimaatonderzoek Ulgersmaweg

dGm^R

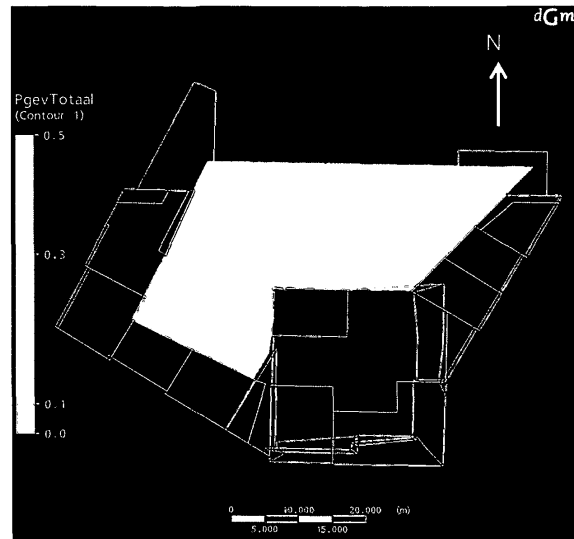


Figuur 8: windgevaar rond project op hoofdhoogte (1.75 meter)

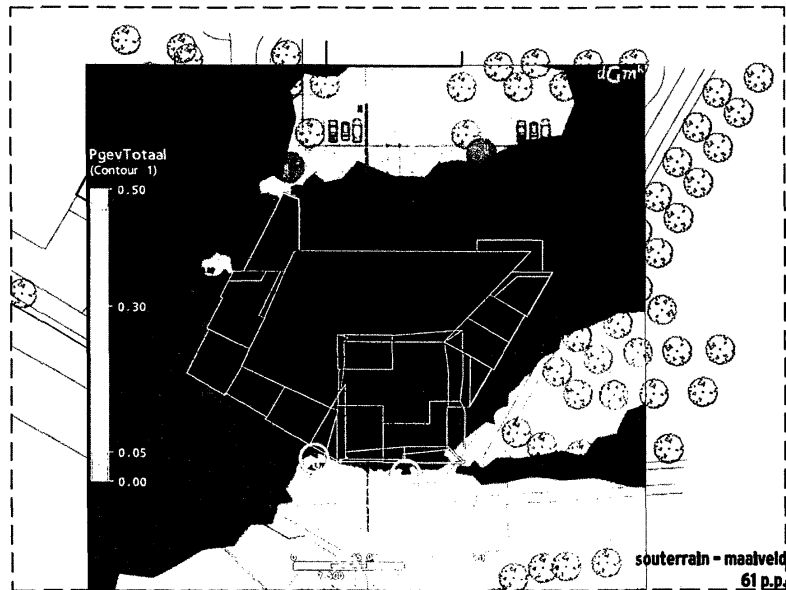
I:\doc\b\2007\113701\b2007113701r001.doc 25-07-2008



Figuur 9: windgevaar rond project (ingezoomd) op hoofdhoogte (1.75 meter)



Figuur 10: windgevaar aan de noordzijde van het gebouw op hoofdhoogte (5.15 meter)



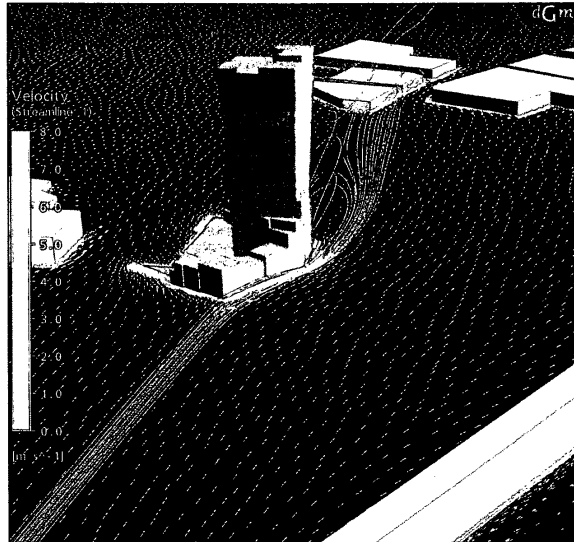
Figuur 11: ingangen geprojecteerd op windgevaar

Uit figuur 11 blijkt duidelijk dat het windgevaar met een beperkt risico (overschrijdingskans tussen de 0.05% en 0.3%) zich voordoet in de buurt van twee ingangen (beide zijn oranje omcirkeld). De afstand betreft ongeveer 3 meter. Beperkt risico voor windgevaar mag zich voordoen indien hier sprake is van een doorloopgebied. Een gebouwingang dient te worden gedefinieerd als een slentergebied.

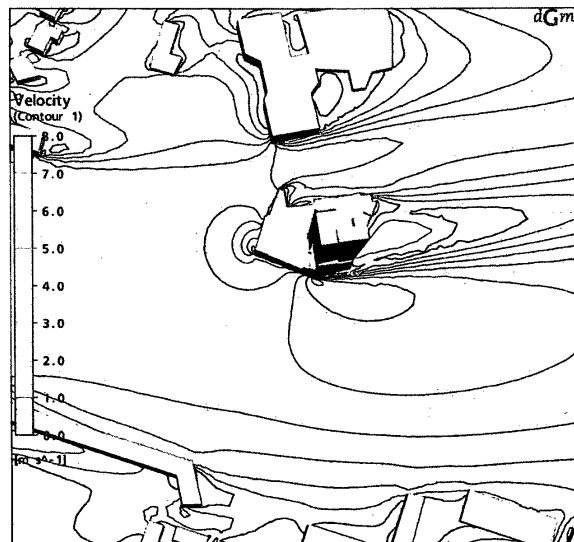
4.3 Probleemindicaties en oplossingen

Uit de resultaten voor windhinder en windgevaar is naar voren gekomen dat met name westenwind (270 graden ten opzichte van noordenwind) en westzuidwestenwind (240 graden) de grootste bijdrage hebben op het windklimaat dat heerst rond het project. Doordat deze twee windrichtingen als het ware ongestoord, zonder obstakels in de vorm van gebouwen, het project kan aanstromen en gedurende 25% het jaar voorkomen, leveren ze de grootste bijdrage aan het matige windklimaat rond het project.

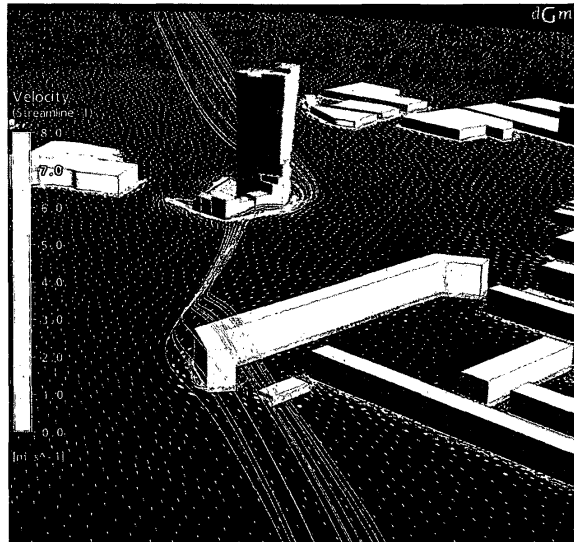
In de volgende figuren valt te zien dat deze twee windrichtingen het grootste effect hebben op het heersende windklimaat rond het project.



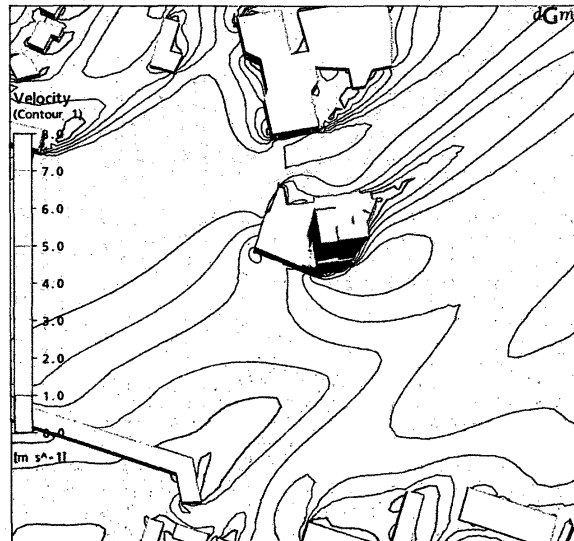
Figuur 12: invloed van westenwind op windklimaat rond zuidzijde van de toren



Figuur 13: snelheidsbeeld westenwind op hoofdhoogte (1.75 meter boven maaiveld)



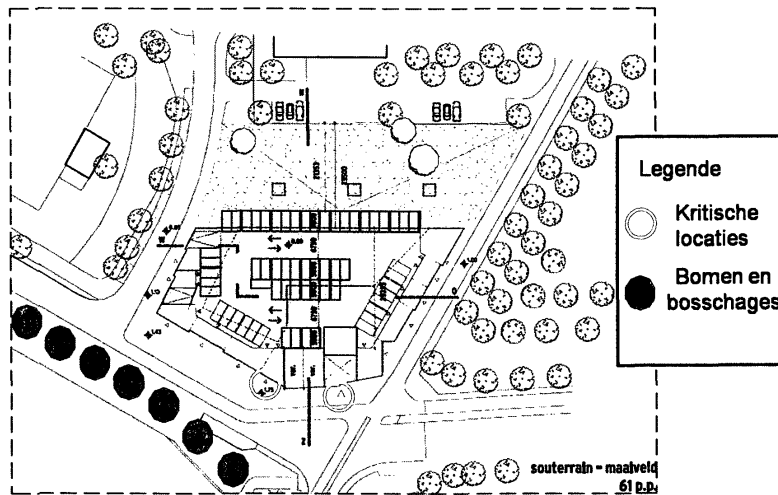
Figuur 14: invloed westzuidwestenwind op de zuidzijde van de toren



Figuur 15: snelheidsbeeld westzuidwestenwind op hoofdhoogte (1.75 meter boven maaiveld)

Er is geen windgevaar en het windgevaar met een beperkt risico bevindt zich in een doorloopgebied. Toch is duidelijk naar voren gekomen dat het windklimaat langs de zuidzijde van de toren een enigszins oncomfortabel karakter heeft. Een oplossing om dit op te vangen zal zijn om de horizontale stroming vanuit de twee eerder genoemde windrichtingen. Een manier om dit te doen is uiteengezet in figuur 16, waarin langs de kade bomen met bosschages zijn geplaatst. Deze zullen ter plaatse van de zuidzijde van het project het windklimaat gunstig beïnvloeden.

Een andere oplossing kan zijn het plaatsen van windschermen haaks op de gevel ten westen van de ingangen om ter plaatse van de ingangen een aangenaam windklimaat te creëren.



Figuur 16: kritische locaties gebouwingen

Een en ander zal ook afgezet moeten worden tegen andere aspecten zoals architectonische vormgeving: functies, verkeer, parkeren, financiën, volkshuisvesting, sociale veiligheid, aanpasbaar bouwen etc. Dit kan in overleg met de gemeente in een vervolgfase nader worden bekeken indien dit is gewenst.

5. Conclusie

In opdracht van Grontmij Groningen heeft DGMR Bouw B.V. een herzien windklimaatonderzoek uitgevoerd voor de nieuwbouw aan de Ulgersmaweg 157 te Groningen. Ten aanzien van de bevindingen in de rapportage (kenmerk: B2007.1137.00.R001) is het ontwerp enigszins aangepast. Aangezien de positie van de toren en de omliggende gebouwen is veranderd zal het windklimaat rondom het project ook veranderen.

5.1 Windhinder

Met name westenwind (270 graden ten opzichte van de noordenwind) en westzuidwestenwind (240 graden ten opzichte van de noordenwind) zorgen voor een overheersende klimaatklasse D langs de gevel, hetgeen voor een doorloopgebied als een matig windklimaat wordt beschouwd. In de buurt van de hoofdingang aan de zuidgevel van de toren en de eerste ingang ten westen van de hoofdingang is het windklimaat erg matig.

Voor langdurig zitten en slenteren is een windklimaatklasse van A of B gewenst. Voor gebouwingangen kan indien niet anders mogelijk ook klasse C worden aanvaard.

5.2 Windgevaar

Er is geen windgevaar. Wel is er een gebied tussen die eerder genoemde hoofdingang en de ten westen gelegen ingang vanaf de hoofdingang waar een beperkt risico van windgevaar voorkomt. Dit wil zeggen dat een overschrijdingskans van het aantal uren op jaarbasis in procenten ligt tussen 0.05% (0.2 dag op jaarbasis) en 0.3% (1.1 dag op jaarbasis). Aangezien het niet ter plaatse van de gebouwingangen maar zich ertussen voordoet, kan dit worden bestempeld als een doorloopgebied.

6. Aanbevelingen

In dit hoofdstuk volgen aanbevelingen naar aanleiding van de conclusies uit het vorige hoofdstuk.

Uit de resultaten voor windhinder en windgevaar is naar voren gekomen dat met name westenwind (270 graden ten opzichte van noordenwind) en westzuidwestenwind (240 graden) de grootste bijdrage hebben op het windklimaat dat heerst rond het project. Doordat deze twee windrichtingen als het ware ongestoord, zonder obstakels in de vorm van gebouwen, het project kunnen aanstromen en gedurende 25% het jaar voorkomen, leveren ze de grootste bijdrage aan het matige windklimaat rond het project.

Een oplossing om dit op te vangen zal zijn om de horizontale stroming vanuit de twee eerder genoemde windrichtingen. Een manier om dit te doen is door langs de kade ten zuidwesten van het project bomen met bosschages te plaatsen. Deze zullen ter plaatse van de zuidzijde van het project het windklimaat gunstig beïnvloeden.

Een andere oplossing kan zijn het plaatsen van windschermen haaks op de gevel ten westen van de ingangen om ter plaatse van de ingangen een aangenaam windklimaat te creëren.

Deze oplossingen dienen in een breder kader te worden afgewogen tegen het effect. Indien gewenst kan dit in een vervolgfase worden meegenomen.

Den Haag, 25 juli 2008
DGMR Bouw B.V.

Collegebrief - GR10.2145378

dGm^R

B.2007.1137.01.R001
windklimaatonderzoek Ulgersmaweg

Bijlage 1

Windstatistiek voor gebouwlocatie (Rijksdriehoekcoördinaten X=234500 Y=584000)

I:\doc\b\2007\113701\b2007113701r001.doc 25-07-2008

Collegedrief - GR10.2145378

B.2007.1137.01.R001
windklimaatonderzoek Ulgersmaweg

FREQUENTIETABEL VAN DE 60 METER WINDSNEHELHEID CUMULATIEF RELATIEF
X234540 Y384000 Jaar 1963-2002

Windsnelheid (m/s)	Windsrichting (°10 graden)											Cumulatief in percentages	
	35-01	02-04	05-07	08-10	11-13	14-16	17-19	20-22	23-25	26-28	29-31		32-34
0,0	0,9	0,14	0,12	0,15	0,14	0,18	0,22	0,19	0,19	0,12	0,12	0,13	1,61
1,0	1,9	0,57	0,52	0,68	0,63	0,87	1,03	0,99	0,98	0,79	0,71	0,78	19,30
2,0	2,9	1,21	1,11	1,48	1,36	1,95	2,30	2,29	2,28	1,86	1,71	2,10	32,23
3,0	4,9	2,75	2,58	3,74	3,46	4,95	5,97	5,89	5,86	4,46	4,01	2,76	45,76
4,0	5,9	3,39	3,28	4,92	4,57	6,56	7,95	7,76	7,63	5,76	5,25	3,46	58,33
5,0	6,9	3,90	4,33	6,09	5,63	7,95	9,42	9,13	8,89	6,56	6,01	4,11	69,28
6,0	7,9	4,26	4,98	6,87	6,31	8,89	10,33	10,03	9,78	7,20	6,65	4,68	78,30
8,0	8,9	4,50	5,26	7,44	6,88	9,47	11,86	11,52	11,22	8,40	7,85	5,13	83,16
10,0	10,9	4,65	5,43	7,87	7,31	9,96	12,62	12,27	11,92	9,00	8,45	5,70	88,16
11,0	11,9	4,81	5,61	8,14	7,58	10,36	13,48	13,13	12,78	9,60	9,05	6,13	93,16
12,0	12,9	4,88	5,64	8,41	7,85	10,71	14,01	13,66	13,31	10,08	9,53	6,45	98,16
13,0	13,9	4,87	5,64	8,49	7,93	11,06	14,36	14,01	13,66	10,43	9,86	6,77	99,16
15,0	15,9	4,88	5,64	8,50	8,01	11,41	14,46	14,06	13,91	10,71	10,11	7,04	99,99
16,0	16,9	4,88	5,64	8,51	8,51	11,76	14,42	14,07	13,91	10,99	10,38	7,36	100,00
17,0	17,9	4,88	5,64	8,51	8,51	12,11	14,42	14,09	13,91	11,33	10,71	7,68	100,00
18,0	18,9	4,88	5,64	8,51	8,51	12,46	14,42	14,09	13,91	11,68	11,06	7,99	100,00
19,0	19,9	4,88	5,64	8,51	8,51	12,81	14,42	14,09	13,91	12,03	11,41	8,31	100,00
20,0	20,9	4,88	5,64	8,51	8,51	13,16	14,42	14,09	13,91	12,38	11,68	8,63	100,00
21,0	21,9	4,88	5,64	8,51	8,51	13,51	14,42	14,09	13,91	12,73	11,95	8,95	100,00
22,0	22,9	4,88	5,64	8,51	8,51	13,86	14,42	14,09	13,91	13,08	12,22	9,27	100,00
23,0	23,9	4,88	5,64	8,51	8,51	14,21	14,42	14,09	13,91	13,43	12,50	9,59	100,00
24,0	24,9	4,88	5,64	8,51	8,51	14,56	14,42	14,09	13,91	13,78	12,78	9,91	100,00
25,0	25,9	4,88	5,64	8,51	8,51	14,91	14,42	14,09	13,91	14,13	13,04	10,23	100,00
26,0	26,9	4,88	5,64	8,51	8,51	15,26	14,42	14,09	13,91	14,48	13,32	10,55	100,00
27,0	27,9	4,88	5,64	8,51	8,51	15,61	14,42	14,09	13,91	14,83	13,60	10,87	100,00
28,0	28,9	4,88	5,64	8,51	8,51	15,96	14,42	14,09	13,91	15,18	13,88	11,19	100,00
29,0	29,9	4,88	5,64	8,51	8,51	16,31	14,42	14,09	13,91	15,53	14,16	11,51	100,00
30,0	30,9	4,88	5,64	8,51	8,51	16,66	14,42	14,09	13,91	15,88	14,44	11,83	100,00
31,0	31,9	4,88	5,64	8,51	8,51	17,01	14,42	14,09	13,91	16,23	14,72	12,15	100,00
32,0	32,9	4,88	5,64	8,51	8,51	17,36	14,42	14,09	13,91	16,58	15,00	12,47	100,00
33,0	33,9	4,88	5,64	8,51	8,51	17,71	14,42	14,09	13,91	16,93	15,28	12,79	100,00
34,0	34,9	4,88	5,64	8,51	8,51	18,06	14,42	14,09	13,91	17,28	15,56	13,11	100,00
35,0	35,9	4,88	5,64	8,51	8,51	18,41	14,42	14,09	13,91	17,63	15,84	13,43	100,00
36,0	36,9	4,88	5,64	8,51	8,51	18,76	14,42	14,09	13,91	17,98	16,12	13,75	100,00
37,0	37,9	4,88	5,64	8,51	8,51	19,11	14,42	14,09	13,91	18,33	16,40	14,07	100,00
38,0	38,9	4,88	5,64	8,51	8,51	19,46	14,42	14,09	13,91	18,68	16,68	14,39	100,00
39,0	39,9	4,88	5,64	8,51	8,51	19,81	14,42	14,09	13,91	19,03	16,96	14,71	100,00
40,0 en hoger		4,88	5,64	8,51	8,51	20,16	14,42	14,09	13,91	19,38	17,24	15,03	100,00

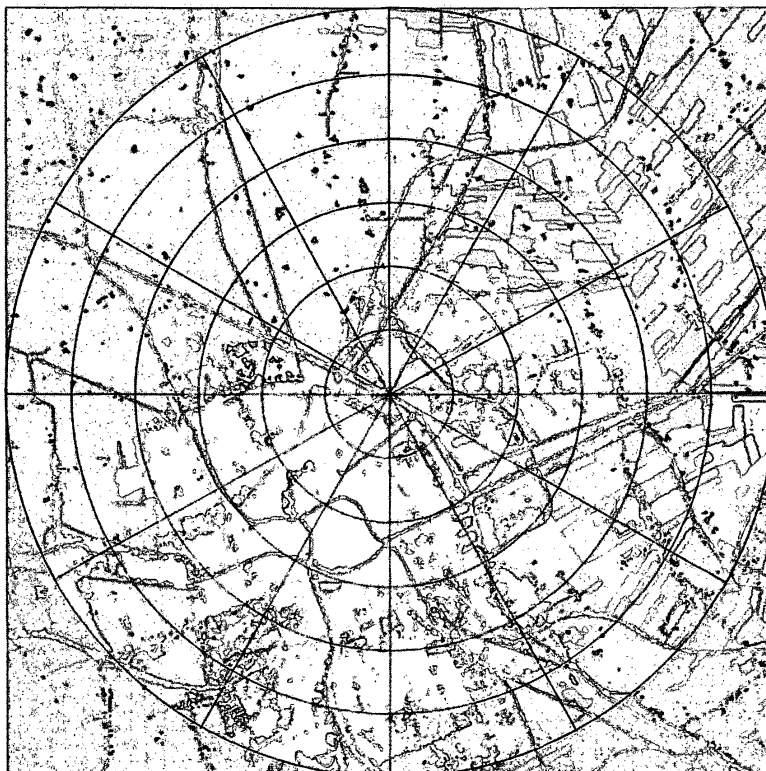
Collegebrief - GR10.2145378

B.2007.1137.01.R001
windklimaatonderzoek Ulgersmaweg

Bijlage 2

Terreinruwheid tot 6 km rond van de gebouwlocatie
(Rijksdriehoekcoördinaten X=234500 Y=584000)

I:\doc\b\2007\113701\b2007113701r001.doc 25-07-2008



Figuur 17: terreinruwheid in de omgeving van de gebouwlocatie (zwart kruisje), noord is boven, de zwarte cirkels hebben een straal van respectievelijk 1, 2, 3, 4, 5 en 6 km. De legenda staat op de volgende pagina

Collegedebrief - GR10.2148230

.
. .
Bestuursdienst



Telefoon (050) 367 8463/ Wouter van Bolhuis
Onderwerp Groenparagraaf herinrichting winkelstrip

De leden van de raad van de Gemeente
Groningen
te
GRONINGEN

Datum **15 JAN 2010**

Bijlage(n) -

Ons kenmerk RO 10.2137996

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

In februari 2009 heeft u kennis genomen van de herinrichtingsplannen voor de winkelstrip aan de Jacob van Ruysdaelstraat in Kostverloren. Het plan "Groen" is voor het grootste deel uitgevoerd en binnenkort staat een feestelijke opening op het programma. In de aan u voorgelegde plannen hebben wij niet vermeld dat ten behoeve van het plaatsen van de metalen boom, die als landmark gaat dienen, twee sierkersen moeten worden verwijderd en wat de effecten zijn die ontstaan door het kappen van deze twee sierkersen.

Met de wijkbewoners is een intensief en goed traject geweest waarin bewoners hebben meegedacht over twee ontwerpen en uiteindelijk zelf hebben mogen kiezen. We hebben in dat proces vooral steeds de nieuwe situatie laten zien en onvoldoende oog gehad voor de consequenties voor het bestaande (bomen verdwijnen). Daaruit trekken wij de les dat we in de toekomst gevolgen van onze plannen tijdig in beeld moeten brengen. Nu is er bij dit plan sprake van bezwaren van enkele bewoners. We vinden het jammer dat dit zo is gelopen.

Tegen de verlening van de kapvergunning in verband met het plaatsen van de metalen boom is door een aantal omwonenden bezwaar gemaakt. Hierover is op 14 december 2009 een hoorzitting geweest en daarin heeft de commissie vragen gesteld over het feit dat in de plannen geen groenparagraaf is opgenomen. Uw raad heeft daardoor niet expliciet kennis kunnen nemen van wat de gevolgen zijn van het plaatsen van de metalen boom. Hierbij bieden we u alsnog de groenparagraaf aan.

Groenparagraaf

Om de realisatie van het wijkobject (metalen boom), waarvoor een bouwvergunning is verleend, mogelijk te maken moeten de twee sierkersen (boomnummers 16 en 17) van de bijgevoegde bomeninventarisatie Kostverloren gekapt worden. Als compensatie worden in de Rembrandt van Rijnstraat 2 sierkersen (plantmaat 20-25 centimeter) herplant. De plaatsing van het wijkobject is een wezenlijk onderdeel van het ontwerp. Het object is juist op deze plek geprojecteerd, omdat dan vanuit de Rembrandt van

Collegebrief - GR10.2148230

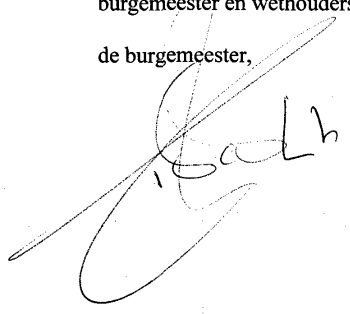
Volgvel 1

Rijnstraat een sterk beeldkenmerk van de winkelstrip zichtbaar is. Een andere locatie met dezelfde kwaliteit is niet mogelijk.

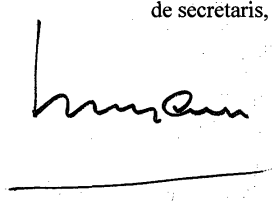
We gaan ervan uit u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben en hopen op korte termijn alsnog het markeringspunt bij de winkelstrip te kunnen plaatsen.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. de Vries', written over the text 'de burgemeester,'.

de secretaris,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. van der Vliet', written over the text 'de secretaris,'. Below the signature is a horizontal line.

Collegebrief - GR10.2148228

Bestuursdienst

Directie BST/BA/Stol

Toezeggingen raadscommissie R&W van 9 dec. 2009:
Chopinlaan, sporthal Vinkhuizen, Semmelweis, Spicastraat

Onderwerp en verhuizing NOVO



Bezoekadres
Waagstraat 1

Postadres
Postbus 20001
9700 PB Groningen

Wij zijn met het openbaar
vervoer bereikbaar,
buslijnen
1, 2, 3, 5, 6, 11, 13, 16

Informatie over
vertrektijden krijgt u via
0900-92 92

In uw antwoord graag datum
en kenmerk vermelden.

Telefoon 050 367 76 64

Bijlage(n)

Ons kenmerk: BD 10.2143740

Datum **15 JAN 2010** Uw brief van

Uw kenmerk

E-mailadres
bestuursdienst@bsd.
groningen.nl

Website
www.groningen.nl

Geachte mevrouw/heer,

In de vergadering van de raadscommissie van woensdag 9 december 2009 is een aantal toezeggingen gedaan. In deze brief informeren wij u over de onderwerpen:

1. groencompensatie stedenbouwkundig plan Chopinlaan;
2. toezichhoudende rol van de gemeente bij de sporthal Vinkhuizen;
3. stand van zaken project Semmelweisstraat;
4. stand van zaken project Spicastraat;
5. verhuizing NOVO i.v.m. ontwikkeling Forum.

ad 1. groencompensatie stedenbouwkundig plan Chopinlaan.

Op 28 januari 2009 is het stedenbouwkundig plan Chopinlaan vastgesteld door uw raad. U hebt hierbij gevraagd om geïnformeerd te blijven over de wijze waarop de groencompensatie wordt gerealiseerd.

De groencompensatie, noodzakelijk voor het uitvoeren van het bouwplan Chopinlaan, bestaat uit het compenseren van 375 m² nieuwe beplanting en de herplant van 15 bomen. De compensatie vindt zowel binnen als buiten de plangrenzen plaats.

Binnen de plangrenzen van het stedenbouwkundig plan worden 2 bomen geplant en verschillende plantvakken ingericht met heesters. De twee binnentuinen zullen voornamelijk bestaan uit verharding (50%) met gras en ligusters. Daarnaast wordt een vegetatiedak gerealiseerd met een afmeting van circa 300 m².

Buiten de plangrenzen dienen vervolgens nog 13 bomen gecompenseerd te worden. De ruimte hiervoor kan gevonden worden op het bestaande schoolplein van de GSV, maar mogelijk ook in de Sweelincklaan. Voor deze omgeving wordt op dit moment samen met de scholen, de buurt en overige belanghebbenden gewerkt aan oplossingen in het kader van de veilige schoolomgeving. Afhankelijk van de oplossingsrichting van dit project wordt bepaald waar de bomen geplant kunnen worden.

Collegebrief - GR10.2148228

Volgref 1 van 4
Onderwerp Toezeggingen raadscommissie R&W van 9 dec. 2009:
Chopinlaan, sporthal Vinkhuizen, Semmelweis,
Spicastraat en verhuizing NOVO



ad 2. toezichthoudende rol van de gemeente bij de sporthal Vinkhuizen.

De sporthal Vinkhuizen is in 2008 uitgebreid. Onlangs kwam naar voren dat de constructie van het dak niet voldoet aan de veiligheidseisen. Het dak is waarschijnlijk niet bestand tegen de gewichtsbelasting van sneeuw. Gelukkig zijn voor de overvloedige sneeuwval van 17 december 2009 al passende maatregelen (aanbrengen van stutten) genomen. In de raadscommissie Ruimte en Wonen van 9 december jl. heeft de raad vragen gesteld over de toezichthoudende rol van de gemeente.

De gemeente als eigenaar.

Als opdrachtgever heeft de gemeente Groningen voor het berekenen en het tekenen van de constructieve onderdelen van de verbouw van de sporthal een ingenieursbureau ingehuurd. Dit bureau is specialist in het tekenen, berekenen en controleren van constructieve onderdelen van een gebouw. Dit bureau heeft de teksten voor het bestek aangeleverd op basis waarvan de aanbesteding van de sporthal heeft plaatsgevonden.

Tijdens de verbouw is door het ingenieursbureau toezicht gehouden op de realisering van de constructieve onderdelen. Dit bureau is 3 dagen aanwezig geweest om er op toe te zien dat de aannemer het werk volgens de tekeningen zou uitvoeren. De houten spanten (met dak) zijn omhoog gebracht om de constructie te kunnen maken. Daarbij is het (na)zakken van de spanten een natuurlijk proces dat bij de juiste constructieve uitvoering stopt en zich vervolgens vastzet. Wij hebben ook laten monitoren of het (na)zakken binnen de toleranties blijft. Deze monitoring behoort bij dit soort bouwkundige aanpassingen tot de standaardprocedure. Inclusief de meting vóór de verbouw is er 5 keer gemeten. Aan de hand van de laatste meting is door de gemeente besloten om de constructeur te verzoeken de berekeningen te toetsen aangezien het (na)zakken aanhield. Dat heeft er uiteindelijk toe geleid dat de sporthal gesloten is.

De gemeente als vergunningverlener.

Ten behoeve van de vergunning zijn de door dit bureau gemaakte tekeningen en berekeningen voor de start van de verbouw ter goedkeuring voorgelegd aan het Loket Bouwen en Wonen.

Alle bouwvergunningen voor bouwwerken in de gemeente Groningen worden verleend door dit loket. De bouwvergunning voor de sporthal Vinkhuizen is daarbij op constructieve aspecten van het Bouwbesluit op hoofdlijnen getoetst. Dit houdt in dat op basis van de gegevens die de gemeente van de aanvrager krijgt een inschatting wordt gemaakt. Het constructieprincipe voor het dak is op dat toetsniveau als toereikend beoordeeld. De bouwplantoetser kwam tot de conclusie dat er een constructie aanpassing noodzakelijk was. Het ontwerp is vervolgens aangepast. Dit was op basis van de gegevens die de gemeente van de aanvrager heeft gekregen.

Collegebrief - GR10.2148228

Volgvel 2 van 4

Onderwerp Toezeggingen raadscommissie R&W van 9 dec. 2009:
Chopinlaan, sporthal Vinkhuizen, Semmelweis,
Spicastraat en verhuizing NOVO



De constructieve uitgangspunten en berekeningen zijn niet op detailniveau nagerekend en gecontroleerd. Dit heeft te maken met het feit dat het ondoenlijk is om alle constructies van alle bouwwerken in de stad volledig door te rekenen en te controleren. Het doorrekenen van constructies gebeurt alleen bij twijfel of deze aan de eisen van het Bouwbesluit voldoen, en bij bouwwerken die door minder ervaren ingenieursbureaus worden berekend. Het ingenieursbureau bij dit project staat goed aangeschreven.

De sporthal is conform de bouwvergunning gebouwd. De bouwinspecteur heeft hierop toegezien.

Inmiddels is duidelijk geworden dat het ingenieursbureau dat de constructie heeft doorgerekend, een aannamesfout heeft gemaakt. Het gewicht van het dak was te laag geschat, waardoor het niet aan veiligheidseisen voldoet. Het constructieprincipe is wel goed, alleen het aantal bevestigingspunten is te laag.

Wij zijn een traject gestart om de ontstane schade te verhalen op de constructeur.

ad 3. stand van zaken project Semmelweisstraat.

Met name door de financiële crisis is er een groter tekort op dit bouwproject. Nijestee is daarom in overleg met de gemeente bezig met herontwikkeling. Er wordt nu door Nijestee gerekend aan een gewijzigde ontwerp van de 3 fases (met daarin onder andere woningen, een school en een multifunctioneel centrum). Binnen enkele weken is duidelijk of hiermee voldoende kan worden bespaard. Vervolgens moeten de veranderingen nog met de wijk worden besproken. Uiteindelijk moet een en ander in een overeenkomst tussen Nijestee en gemeente worden verwerkt.

De aanvraag voor de 1^e tranche "tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten" van WWI is derhalve ingetrokken. Het project is ook niet ingediend voor de 2^e tranche.

ad 4. stand van zaken project Spicastraat.

Dit project heet tegenwoordig De Sterrenhof en betreft 39 woningen. De bouwvergunning is verleend en de verkoop is gestart. Nijestee biedt de woningen aan met een KoopGarantregeling. De bouw is gestart voor 1 januari 2010. Hiermee is de subsidietoekenning uit de 1^e tranche van de rijksregeling "tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten" van WWI zeker gesteld.

ad 5. verhuizing NOVO i.v.m. ontwikkeling Forum.

NOVO huurt haar pand van Nijestee. Het huurcontract tussen Nijestee en Novo met betrekking tot de Naberpassage is in overleg tussen betrokken partijen omgezet in een bruikleenovereenkomst. NOVO zit er sindsdien gratis en is zelf verantwoordelijk voor het vinden van een nieuwe locatie. Indien er logische combinaties met andere voorzieningen te maken zijn, dan wordt NOVO benaderd.

Collegebrief - GR10.2148228

Volgvel 3 van 4

Onderwerp Toezeggingen raadscommissie R&W van 9 dec. 2009:
Chopinlaan, sporthal Vinkhuizen, Semmelweis,
Spicastraat en verhuizing NOVO



Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

Collegebrief - GR10.2116857

.
. .
Bestuursdienst



Directie BST/BA/Stol
Onderwerp Toezeggingen raadscommissie R&W van 9 december 2009;
nieuwe grex Achter de Reitdijk

Bezoekadres
Waagstraat 1

Postadres
Postbus 20001
9700 PB Groningen

Wij zijn met het openbaar
vervoer bereikbaar,
buslijnen
1, 2, 3, 5, 6, 11, 13, 16

Informatie over
vertrektijden krijgt u via
0900-92 92

In uw antwoord graag datum
en kenmerk vermelden.

Telefoon 050 367 76 64

Bijlage(n)

Ons kenmerk BD 09.2116595

Datum 16 DEC 2009

Uw brief van

Uw kenmerk

E-mailadres
bestuursdienst@bsd.
groningen.nl

Website
www.groningen.nl

Geachte heer/mevrouw,

In de commissievergadering Ruimte en Wonen van 9 december 2009 is de herziene grondexploitatie *Achter de Reitdijk* besproken. Het raadsvoorstel is door u als conformstuk doorgestuurd naar de raadsvergadering van 16 december 2009. Daarbij verzocht een enkele fractie om een aanvullende uitleg bij de tekst van het raadsvoorstel, want deze tekst was, vanwege de complexiteit van de materie, wat lastiger te volgen dan gebruikelijk.

Aan dat verzoek willen we graag voldoen, temeer omdat *Achter de Reitdijk* een bijzondere pilot betreft. In dit project had de gemeente namelijk zelf de rol van ontwikkelende partij voor een deel van het gebied. Nadat het voorlopig ontwerp van de pilot gereed was, is het vervolg van het project aanbesteed en gegund aan de hoogst biedende ontwikkelende aannemer. Deze partij, Jurriëns, heeft gezorgd voor een definitief ontwerp.

Van de 20 woningen heeft Jurriëns inmiddels 15 woningen verkocht. De 26 woningen die door KUUB ontwikkeld zijn, zijn sinds begin december jl. allemaal verkocht. De bouw van het gehele project start over ca. 2 maanden, volgend jaar februari.

Het raadsvoorstel laat een aantal zaken zien:

1. Uw raad heeft in eerste instantie € 401.283,-- krediet voor de planontwikkeling beschikbaar gesteld. Dit hebben wij aan u gevraagd op grond van kengetallen die bij projectontwikkeling door marktpartijen gebruikelijk zijn. Naar nu blijkt hebben wij echter aanzienlijk minder kosten gemaakt: nl. ca. € 90.000,-- . Dat betekent dat wij bij deze herziening ook veel minder aan het ontwikkelkrediet hebben moeten toeschrijven.
2. Uw raad heeft ons eerder € 3.362.000,-- uitvoeringskrediet beschikbaar gesteld. Dit hebben we gevraagd op grond van verwachte kosten voor onder

Collegebrief - GR10.2116857

Volgvel 1 van 3
Onderwerp Toezeggingen raadscommissie R&W van 9 december 2009; nieuwe grex Achter de Reitdijk



meer aankoop van de grond, bouwrijp maken, etc. Daarbij zijn we er van uitgegaan dat deze uitgave niet geheel zou worden terugverdiend door hoofdzakelijk de opbrengsten uit de kavelverkoop, € 2.987.000,--. Daarbij is ook meegenomen de toen te verwachten bijdrage ISV-Bodem van € 50.000,-- en de bijdrage in de plankosten van € 50.000,-- door een tweetal ontwikkelaars in het bestemmingsplangebied. Die totale opbrengsten waren daarmee geschat op € 3.087.000,--. Wij voorzagen dus een tekort van € 275.000,-- op de grondexploitatie, te dekken uit de post reserve grondzaken. Vanwege het belang van dit project voor de wijkvernieuwing was "bijpassen" legitiem.

Bij deze herziening is gebleken dat deze geschatte dekking voor het tekort niet meer nodig is vanwege hogere opbrengsten voor de grond.

3. Zoals het nu lijkt, gaat de ontwikkeling ons toch iets meer kosten dan begroot: nl. € 3.485.000,--. Daarom vragen wij u dus een aanvullend krediet van € 123.000,-- (€ 3.485.000,-- minus € 3.362.000,--) zodat we de verwachte uitgaven van u mogen doen.
4. Aan de inkomstenkant van het project zien we een grote meevaller. De huizen zijn erg gewild en de markt is bereid daarvoor te betalen. Hierdoor kunnen wij de grond tegen een hogere prijs verkopen dan was begroot; immers bij een hogere verkoopprijs van de woning stijgt ook de residuele grondwaarde. De opbrengst uit kavelverkoop bedraagt € 3.594.000,--; een forse meevaller van € 607.000,-- (€ 3.594.000,-- minus € 2.987.000,--; zie ook het vorige punt 2). Overigens is de meeropbrengst van € 607.000,-- onder te verdelen in € 522.000,-- meeropbrengst uit de pilot en € 85.000,-- uit de verkoop aan KUUB.
5. De meevaller van € 522.000,-- uit de pilot in de kavelopbrengst is voor ca. 30% (€ 166.000,--) toe te schrijven aan de openbare aanbesteding van onze eigen ontwikkeling. De overige ca. 70% (€ 356.000,--) is de extra winst die is gemaakt door het in eigen regie nemen van deze ontwikkeling. Door het meeverkopen van o.a. het voorlopige ontwerp en de door ons verrichte voorbereidende werkzaamheden is de kavelprijs van het project met € 266.000,-- gestegen (€ 356.000,-- minus € 90.000,--).
6. In deze herziene grondexploitatie zijn de verwachte grondopbrengsten nu € 3.594.000,-- (zie punt 4). De andere aanvullende inkomsten van 2 x € 50.000,-- (zie punt 2) zijn ongewijzigd gebleven. De totale verwachte inkomsten van het project is daarmee € 3.694.000,--. De inkomsten en uitgaven van het project resulteren dus in een verwacht "resultaat" (surplus) van € 209.000,-- (€ 3.694.000,-- minus € 3.485.000,--). De vorige grondexploitatie ging nog uit van een dekking van € 275.000,-- uit de post reserve grondzaken.

Collegedrief - GR10.2116857

Volgrel 2 van 3
Onderwerp Toezeggingen raadscommissie R&W van 9 december
2009; nieuwe grex Achter de Reitsdijk



Geconstateerd kan worden dat in dit geval de pilot goed heeft uitgepakt. Dit geldt zowel in financiële zin als in het bereiken van kwaliteiten op het gebied van duurzaamheid en planning, e.d.

Wij vertrouwen erop u, met deze aanvullende uitleg over de herziene grondexploitatie Achter de Reitsdijk en de pilot in dit project, voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

Collegebrief - GR10.2149297

Bestuursdienst



Dnst/Afd. RO/EZ RO/RP/Ruimschotel

Onderwerp Jaarverslag 2008 Welstandscommissie

Bezoekadres
Waagstraat 1

Postadres
Postbus 20001
9700 PB Groningen

Wij zijn met het openbaar
vervoer bereikbaar,
buslijnen
1, 2, 3, 5, 6, 11, 13, 16

Informatie over
vertrektijden krijgt u via
0900-92 92

In uw antwoord graag datum
en kenmerk vermelden.

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 050 367 81 11

Bijlage(n)

Ons kenmerk RO 10.2148271

Datum **18 JAN 2010** Uw brief van

Uw kenmerk

E-mailadres
bestuursdienst@bsd.
groningen.nl

Website
www.groningen.nl

Geachte mevrouw/heer,

Onlangs ontving u het jaarverslag 2008 van de Welstandscommissie gemeente Groningen. In dit jaarverslag getiteld *Schoonheid in Stad* informeert de Welstandscommissie u over de aanvragen en beoordelingen in het jaar 2008. Tevens wordt een inhoudelijke terugblik op het jaar 2008 geboden: "want", zo stelt de voorzitter van de Welstandscommissie Han Michel in zijn voorwoord "de leden van de commissie zien jaarlijks de stroom van grote en kleine plannen voor nieuwbouw en verbetering aan zich voorbij gaan. De commissieleden zijn bovendien professioneel en betrokken bij de stad Groningen. Hierdoor ontstaat bij de commissie een beeld van de tendensen en van de sterke en minder sterke kanten van de plannenmakerij. De commissie ziet het ook als een taak om u te informeren over deze meningsvorming". Wij zijn van mening dat daarmee een positieve bijdrage geleverd wordt aan "het onmiskenbaar levendige klimaat voor stedenbouw en architectuur in de mooie stad Groningen". Wij gaan daarom ook wat uitgebreider in op de constatering en aanbevelingen van de Welstandscommissie.

In de landelijke regelgeving (de Woningwet artikel 12b, punt 3) staat: *De welstandscommissie legt de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag voor van de door haar verrichte werkzaamheden. In het verslag wordt ten minste uiteengezet op welke wijze zij toepassing heeft gegeven aan de criteria (uit de welstandsnota). In de Groninger Bouwverordening (hoofdstuk 9 Welstandstoezicht: Artikel 9.4 Jaarlijkse verantwoording) staat: De welstandscommissie stelt jaarlijks een verslag op van haar werkzaamheden voor de gemeenteraad, waarin ten minste aan de orde komt op welke toepassing is gegeven aan de welstandscriteria uit de welstandsnota; de werkwijze van de welstandscommissie; op welke wijze uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen; de aard van de beoordeelde plannen; de bijzondere projecten. De welstandscommissie kan in haar jaarverslag aanbevelingen doen ten aanzien van het gemeentelijk ruimtelijk kwaliteitsbeleid in het algemeen en de aanpassing van de gemeentelijke welstandsnota in het bijzonder.*

Collegebrief - GR10.2149297

Volgnummer 1 van 4
Onderwerp Jaarverslag 2008 Welstandscommissie



Doel jaarverslag.

Het jaarverslag is een goed middel om te signaleren waar de welstandsnota als beleidskader onvoldoende houvast biedt voor de welstandsbeoordeling en kan tevens dienen ter verantwoording waarom in specifieke gevallen is afgeweken van het vastgestelde beleid. Het jaarverslag kan voor de gemeenteraad aanleiding zijn voor bijstelling van het gemeentelijk welstandsbeleid door aanpassing van de gemeentelijke welstandsnota.

Jaarverslag 2008.

Over het algemeen is de Welstandscommissie positief over de nieuwe welstandsnota 2008 en de welstandscriteria. Er is een aantal constatering en aanbevelingen in het jaarverslag opgenomen. In deze brief volgt een korte reactie per onderdeel.

1. De (te) beperkte presentatie van bouwplannen.

"De commissie vindt het opvallend dat ontwerpers bij hun presentatie van bouwvoorvragen louter het object in kwestie laten zien. Het eigen perceel wordt vaak nog wel getoond (zij het ook niet altijd volledig) en soms is er iets van de belendende percelen te zien, maar daar blijft het dan bij. ... Opdrachtgevers en ontwerpers moeten zich hier (= context) aan gelegen laten en in hun presentatie duidelijker ingaan op hoe hun ontwerp zich verhoudt tot het hogere schaalniveau en de "gelaagheid" van de stad."

In eerste instantie lijkt dit niet de taak van de aanvrager. De gemeente stelt het ruimtelijke beleid vast, al dan niet in bestemmingsplannen en een bouwplan past hier in principe binnen, anders zou het niet ter beoordeling bij de Welstandscommissie liggen. Aan de andere kant bepaalt de manier waarop de aanvrager in zijn ontwerp reageert op de ruimtelijke context van de bouwvoorvraag vaak in hoge mate het "architectonisch beeldconcept" van het ontwerp. In zekere zin wordt al vooruitgelopen op de criteria waarop men beoordeeld wil worden. Het is niet verkeerd om van de aanvrager te verwachten dat zo expliciet mogelijk vooraf te verwoorden. Zeker in het licht van het volgende moet daaraan in de gemeentelijke informatievoorziening richting aanvragers meer aandacht besteed worden.

2. Het gebrek aan kennis over de Algemene Groninger Criteria.

"...het overgrote deel van de architecten geen kennis van de welstandscriteria heeft opgedaan en daar in de planpresentatie evenmin naar verwijst..."

Hoewel de Groninger welstandsnota simpel en beknopt is - en op eenvoudige wijze via de gemeentelijke website in te zien is - hebben ook wij moeten ervaren dat architecten (een enkele uitzondering daargelaten) zich niet vooraf verdiepen in de criteria uit de nota. De gemeente kan een stimulerende en faciliterende rol spelen door een "architectvriendelijke welstandsfolder" uit te geven met daarin



nadere voorschriften, wenken en aanbevelingen met betrekking tot de indieningsvereisten, procedures en criteria.

3. De afwezigheid van opdrachtgevers.

"... de welstandscommissie is opgevallen dat opdrachtgevers voor bouwplannen zich niet of nauwelijks bij de commissie vervoegen."

Dit is een constatering die ook wij betreuren. Wij zullen opdrachtgevers duidelijk maken dat het ook in hun belang is wanneer zo min mogelijk tijd verloren wordt door miscommunicatie en (daaruit voortvloeiend) misverstanden met betrekking tot de welstandsbehandeling. Ook kan een actieve betrokkenheid bij en/of welwillende toezegging tijdens het vooroverleg c.q. de welstandsbehandeling van doorslaggevende betekenis voor de goedkeuring van de bouwaanvraag zijn. In de "folder" zullen wij ook de belangrijke rol van de opdrachtgevers in eenvoudige bewoordingen benadrukken.

4. Grootschalige aanpak bestaande gebouwen.

"De (renovatie) bouwaanvragen worden in principe via de "kleine" commissie afgedaan. Omdat het cumulatieve aspect van de ingrepen – bijvoorbeeld de vervanging van kozijnen van honderden woningen – bijzonder groot kan zijn, zal de welstandscommissie dergelijke plannen in de "grote" commissie behandelen... Aan de gemeente de aanbeveling om hier ook op te letten bij het in ontvangst nemen van de bouwaanvragen".

Dit gebeurt inmiddels.

5. Intensivering op de verkeerde plek.

"De gemeente heeft in haar beleid vastgelegd meer woningen te realiseren voor studenten, maar het verdient aanbeveling om preciezer vast te leggen hoe een en ander moet "landen" in de stedelijke structuur".

Met de commissie hebben wij ook moeten constateren dat in dit kader soms de grenzen van de legale mogelijkheden voor optoppen, aanbouwen en nieuwbouw op binnenterreinen wordt opgezocht. Hoewel de door u vastgestelde bestemmingsplannen dit (soms expliciet) toestaan, blijkt dat af en toe ruimtelijke en volkshuisvestelijke dis-kwaliteiten ontstaan. Bij de lopende actualiseringen van de vigerende bestemmingsplannen zal hieraan waar mogelijk aandacht besteed worden.

Voor een intensivering van de stad op de juiste plek wordt op dit moment de manifestatie Intense Laagbouw afgerond. De tentoonstelling van de Groninger plannen en projecten in de hal van het ministerie van VROM staat als voorbeeldige illustratie van het recente advies van het College van rijksadviseurs



Prachtig Compact NL. Wij verwachten u binnenkort een advies over de verdere voortgang van de afzonderlijke plannen te kunnen sturen.

Voor het precies vastleggen hoe grootscheepse en grootschalige jongerenhuisvesting in de stedelijke structuur moet landin wijzen wij u op de gemeentebrede manifestatie Jongerenhuisvesting die binnenkort zal worden gestart.

6. De legenda van het wonen in de stad.

"Wat de commissie betreft, moet de gemeente Groningen duidelijker zijn over de "legenda" van het wonen in de stad. Met andere woorden: welke woonmilieus zijn kansrijk op bepaalde plekken, uitgewerkt naar programma, dichtheden, functiemix, woningtypologieën en de landschappelijke kwaliteiten. ... Door hier reeds in een vroeg stadium vanuit de gemeente duidelijkheid over te schaffen, krijgen opdrachtgevers en ontwerpers een helderder kader voor hun eigen bouwinitiatief in handen."

Deze laatste aanbeveling van de Welstandscommissie staat niet alleen, zoals de commissie zelf ook constateert maar wat verder af van de welstandsadvisering, en gaat over gemeentelijk beleid ten aanzien van het "juiste woonmilieu op de juiste plek" inclusief parkeren. Hoewel wij ons kunnen voorstellen dat wij een beroep doen op de individuele professionele expertise van de leden van de Welstandscommissie op ook andere terreinen dan de welstandsadvisering is het gewenst dat de commissie zich als commissie blijft richten op de advisering vanuit welstandsaspecten.

Tot slot.

Wij menen dat de commissie ons, vanuit de zelfgekozen positie in "het kraaiennest van de stad", niet alleen goed heeft geadviseerd over wat feitelijk aan bouwaanvragen langskwam, maar ook over meer algemene zaken. Daarbij hebben zij ons niet alleen geattendeerd op de kansen maar ook op de bedreigingen die de architectonische kwaliteit in gevaar konden brengen. Niet alleen omdat de nota recent (juni 2008) sterk is vereenvoudigd, maar ook omdat de welstandscommissie in de paragraaf "toepassing van de welstandsnota" aangeeft zeer tevreden te zijn met de veranderde nota, willen wij u voorstellen kennis te nemen van het jaarverslag 2008 van de Welstandscommissie en geen wijzigingen aan te brengen in de welstandsnota 2008.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

Collegedebrief - GR10.2152103

Bestuursdienst



Afdeling **Informatiemanagement**
Onderwerp **tussenrapportage project omgevingsvergunning**

Bezoekadres
Duinkerkenstraat 45

Postadres
Postbus 742
9700 AS Groningen

E-mailadres
milieudienst@md.groningen.nl

Website
www.groningen.nl

BNG
28.50.61.879

BTW nummer
0019.32.809.B.07

In uw antwoord graag datum
en kenmerk vermelden.

Telefoon (050) 367 12 48 Bijlage(n)

Ons kenmerk MD 10.2139647

Datum **21 JAN 2010** Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte mevrouw/heer,

Medio 2008 hebben wij u aan de hand van een tussenrapportage geïnformeerd over de landelijke ontwikkelingen en de voortgang van de voorbereidingen op de invoering van de omgevingsvergunning binnen de gemeenten Groningen en Ten Boer. In deze tweede tussenrapportage willen we u verder informeren over de ontwikkelingen en op de hoogte brengen van de huidige stand van zaken. Eerst zal nog even in het kort worden toegelicht wat de betekenis van de omgevingsvergunning is.

Op grond van de nieuwe Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zullen veel vergunningen op het gebied van bouwen, milieu en gebruik vervangen worden door één allesomvattende vergunning: de omgevingsvergunning. De gemeenten Groningen en Ten Boer staan net als alle andere gemeenten voor de opgaaf hun front- en backoffice voor te bereiden op de komst van de omgevingsvergunning. Een complexe klus voor met name drie diensten: ROEZ, HVD en Milieudienst. Het gaat hierbij om enkele tientallen soorten vergunningstrajecten, die deels ook via waterschappen en provincie lopen.

Met als uitgangspunten de kaders die reeds zijn vastgesteld in het programma Stad en Stadhuis zullen alle contacten tussen burgers/bedrijven en de gemeente rond de indiening en afhandeling van aangevraagde omgevingsvergunningen aangeboden worden bij één loket. Voor de gemeente Groningen zal dit het Loket Bouwen en Wonen zijn van de dienst Ruimtelijke Ordening en Economische zaken aan het Zuiderdiep en voor de gemeente Ten Boer zal dat het loket zijn in het stadhuis aan de Hendrik Westerstraat. De dienstverlening voor de burger en het bedrijfsleven zal hierdoor overzichtelijk en integraal worden en de administratieve lasten zullen verminderen.

Collegebrief - GR10.2152103

Volgvel
Onderwerp

1 van 6
tussenrapportage project omgevingsvergunning



Eind september 2009 heeft VROM aangekondigd dat de invoering van de Wabo opnieuw zal worden uitgesteld. Vooral nog wordt gesproken over 1 juli 2010 als nieuwe invoeringsdatum, maar dit is nog niet formeel bevestigd door de minister.

Het hernieuwde uitstel wordt deels veroorzaakt door het feit dat het wetgevingstraject pas begin 2010 kan worden afgerond met de publicatie van de nieuwe wet in het Staatsblad. En normaliter gaat er dan nog een termijn van 6 maanden lopen die de diverse uitvoeringsinstanties dan in staat stelt om zich zorgvuldig voor te bereiden op de invoering van de nieuwe wet. Een tweede reden is gelegen in het feit dat de ICT voorzieningen die het rijk op zou leveren t.b.v. de uitvoering van de omgevingsvergunning nog steeds niet volledig gereed zijn. De vertraging in het wetgevingstraject is overigens voor een belangrijk deel toe te schrijven aan de discussie rond de vorming van omgevingsdiensten en de hiermee samenhangende overdracht naar gemeenten van bevoegdheden die nu nog bij de provincies zijn belegd.

Het uitstel van de invoering van de omgevingsvergunning medio 2008 was geen aanleiding om de gemeentelijke voorbereiding op de invoering stil te leggen. De extra tijd is goed benut aan het zorgvuldig uitwerken van de nieuwe werkwijze. Een paar activiteiten waarvoor dit kon zijn wel wat naar achteren geschoven in de planning. Overigens heeft ook de projectorganisatie in de loop van de voorbereidingen wel wat gas terug moeten nemen in de ambities die we in het begin van het project hadden, omdat de praktijk een stuk weerbarstiger bleek. Met name de invoering van digitaal werken is voorlopig nog een brug te ver, omdat dit tot ingrijpende aanpassingen in de werkwijze leidt waar de organisatie zorgvuldig in moet worden meegenomen. We laten deze ambitie niet los, maar de invoering zal pas op een later moment plaats kunnen vinden.

Ondanks teleurstelling over het wederom uitstellen van de invoeringsdatum van de Wabo door VROM gaat de projectorganisatie door met de voorbereiding op een definitieve invoering. De extra beschikbare tijd ten gevolge van het uitstel zal daarbij zo optimaal worden benut.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders
van Groningen,

De burgemeester,

De secretaris,

Collegebrief - GR10.2152103

Volgvel
Onderwerp

2 van 6
tussenrapportage project omgevingsvergunning



Bijlage: Voortgangsrapportage per activiteit

Collegebrief - GR10.2152103

Volgvel
Onderwerp

3 van 6
tussenrapportage project omgevingsvergunning



Onderstaand volgt een overzicht van de stand van zaken rond diverse onderdelen van het project Omgevingsvergunning.

Organisatie vergunningverlening

Door de werkgroep organisatie vergunningverlening is al vroeg in het traject een model uitgewerkt voor de nieuwe organisatie rond de intake en behandeling van aanvragen voor een omgevingsvergunning. Door middel van diverse pilots is en wordt deze nieuwe werkwijze aan de praktijk getoetst en indien noodzakelijk aangepast. Op dit moment lopen er bijvoorbeeld pilots met Wabo-proof werken rond de meldingen o.g.v. het Gebruiksbesluit en het Activiteitenbesluit. Een uitvoeringsplan waarin wordt beschreven wat de impact is van de nieuwe werkwijze op bestaande functies is in concept gereed. In januari 2010 zal aan het college toestemming worden gevraagd om het uitvoeringsplan verder uit te werken.

Organisatie handhaving

De werkgroep organisatie handhaving is druk doende met het uitwerken van een integrale beleidsnota voor de handhaving. Het jaar 2010 zal verder benut worden voor de uitvoering van pilots rond een nieuwe, meer integrale werkwijze.

Omvang en Mandatering

De activiteiten voor dit onderdeel richten zich nu voornamelijk op het afstemmen van verordeningen op de komst van de Wabo en het regelen van de mandatering voor de nieuwe werkwijze. Een eerste goede test voor dit onderdeel was de aanpassing van de mandatering voor de uitvoering van de pilots rondom de meldingen Gebruiks- en Activiteitenbesluit.

Externe relaties

In 2008 is reeds in concept een bestuurlijke overeenkomst uitgewerkt tussen gemeenten en provincies rond de beoogde samenwerking, maar daarna is dit traject stil komen te liggen door het uitstel van de invoering. Er zijn inmiddels al weer afspraken gemaakt om de draad weer op te pakken. Daarbij kan dan ook rekening worden gehouden met de wijzigingen die de overdracht van bevoegdheden van provincie naar gemeenten in het kader van de omgevingsdiensten met zich mee zal brengen.

Collegebrief - GR10.2152103

Volgvel
Onderwerp

4 van 6
tussenrapportage project omgevingsvergunning



Processen

Een centraal element in de voorbereiding op de invoering van de omgevingsvergunning vormt de herinrichting van de werkprocessen. Inmiddels is het nieuwe proces tot in detail uitgewerkt en is men bezig met de inrichting van de ICT-systemen. Ook de gemeentelijke kennisboom, waarmee burger/bedrijven die de gemeente via het internet benaderen interactief naar de voor hun van toepassing zijnde producten worden geleid, wordt opnieuw ingericht.

ICT

Aan de gemeentelijke kant zijn de ICT-voorzieningen klaar voor de invoering van de omgevingsvergunning. Het nieuwe systeem voor de aansturing van het integrale proces is geïmplementeerd en de inrichting met het nieuwe werkproces loopt. Ook is de technische aansluiting op het landelijke Omgevingsloket Online gerealiseerd voor zowel de gemeente Groningen als de gemeente Ten Boer. De werking van dit Omgevingsloket Online is echter op dit moment nog verre van optimaal. De VNG heeft in een brief aan de minister ook dit zorgpunt nog weer nadrukkelijk onder de aandacht van VROM gebracht.

Documentaire Informatie Voorziening

Voorlopig blijven we met papieren dossiers werken en daarmee is de taakstelling voor dit onderdeel ook aanmerkelijk overzichtelijker geworden. Het accent is nu vooral gericht op het realiseren van adequate print- en plotvoorzieningen, zodat ook alle aanvragen en bijlagen die digitaal binnenkomen tijdig omgezet kunnen worden naar papieren versies. Digitaal werken en archiveren zullen op een parallel spoor verder worden uitgewerkt. Hiertoe is inmiddels een pilot gestart.

Leges

De werkgroep leges heeft haar voorstellen voor de legesinning uitgewerkt. Voorlopig zullen geen ingrijpende wijzigingen in de legesinning behoeven te worden doorgevoerd door de komst van de Wabo. Wel wordt nog onderzocht of het haalbaar is om de leges al bij indiening van een aanvraag in rekening te brengen in plaats van zoals nu het geval is bij afgifte van een vergunning.

Communicatie

Naast de interne communicatie naar medewerkers, management en bestuur, zal ook de externe communicatie naar burgers en bedrijfsleven actief op worden gepakt. VROM heeft namelijk aangegeven dat zij geen actieve perscampagne zal gaan voeren en ten hoogste materiaal ter beschikking stelt aan gemeenten om dit zelf op te pakken. Overigens lopen er inmiddels ook voorbereidingen om samen met een aantal Groninger gemeenten en de provincie onder regie van de stichting Stadswerk een grote

Collegebrief - GR10.2152103

Volgvel
Onderwerp

5 van 6
tussenrapportage project omgevingsvergunning



informatiebijeenkomst voor bedrijven te organiseren. Voor burgers zullen we ons meer gaan richten op publicaties in de pers en op foldermateriaal bij de balies.

Collegebrief - GR10.2152101

Bestuursdienst

Telefoon (050) 367 85 25/ G. Boerema
Onderwerp Bouwplan hoek Siersteenlaan Kwartsstraat



Bezoekadres
Waagstraat 1

Postadres
Postbus 20001
9700 PB Groningen

In uw antwoord
graag datum en
kenmerk vermelden

Wij zijn met het
openbaar vervoer
bereikbaar,
bustijnen
1, 2, 3, 5, 6, 11, 13, 16

Informatie over
vertrektijden krijgt u
via telefoon 0900-92 92

de leden van de raad van de gemeente
Groningen
te
GRONINGEN

Datum 21 JAN 2010

Bijlage(n) -

Ons kenmerk RO10.2140202

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

Tijdens de raadscommissies Cultuurverandering én Ruimte & Wonen van 9 december 2009 hebben twee bewoners ingesproken die tegen het bouwplan op de hoek van de Kwartstraat en de Siersteenlaan zijn. Tijdens de raadscommissie Cultuurverandering is door wethouder De Vries toegezegd een gesprek met de bewoners te organiseren én informatie in te winnen bij Lefier. Dit is gebeurd. We hebben op 21 december 2009 en op 6 januari jongstleden met de bewoners gesproken. Bij dit laatste overleg was ook Lefier aanwezig. Daarnaast hebben we op 4 januari jongstleden ook met Lefier gesproken.

In deze brief geven wij aan hoe de feiten bij ons bekend zijn en wat de bewoners daarvan vinden. Daarnaast organiseren wij zeer binnenkort, samen met Lefier een bijeenkomst voor de omwonenden, waarin we onze standpunten gaan uitleggen aan de bewoners. Verder wil Lefier, na het onherroepelijk worden van de bouwvergunning, samen met de bewoners onderzoeken op welke wijze de privacy van de woningen gewaarborgd kan blijven.

Proces stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan

De bewoners voelen zich overvallen door het bouwplan en geven aan dat zij niet van deze bouwmogelijkheid op hoogte waren. De planvorming over de Eelderbaanzone in 2001 en 2002 is met echter uitvoerig overleg en een inspraaktraject tot stand gekomen. Het bouwplan maakte hier onderdeel van uit. Dit stedenbouwkundig plan is door uw raad op 15 april 2002 vastgesteld. Tijdens de inspraak hebben we geen reacties op het bouwplan ontvangen.

De randvoorwaarden uit het stedenbouwkundig plan zijn vervolgens gepreciseerd in het bestemmingsplan dat uw raad op 20 juni 2007 heeft vastgesteld. Bij het preciseren van de stedenbouwkundige randvoorwaarden is de rooilijn van het bouwplan gelijk getrokken met de rooilijn van het Veldspaatflat. De bewoners vinden deze precisering een substantiële wijziging. Deze mening delen wij niet. Bij het inspraaktraject dat

Collegebrief - GR10.2152101

Volgvel 1

heeft plaatsgevonden bij de totstandkoming van het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen of bezwaren ingediend tegen de komst van het bouwplan.

Lastig aspect aan de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan in wijkvernieuwingswijk met grootschalige ingrepen zoals in Vinkhuizen is dat toekomstige bewoners wellicht andere belangen hebben dan de mensen die eerder betrokken waren bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan. Vraag is dan ook hoe we inspraak, dan wel informatievoorziening, richting omwonenden goed organiseren. Zoals ook gesteld door enkele fracties in de raadscommissie cultuurverandering is dit de opgave waar we mee aan de slag gaan.

Deze opgave wordt onderstreept door het dwingende karakter van een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan geeft immers dwingend aan op welke wijze een gebied, ruimtelijk gezien, mag worden ingericht. Vanaf het moment dat het bestemmingsplan in werking is getreden, is het een formeel toetsingskader voor zowel overheid als burger.

Het is van groot belang dat burgers weten waar ze aan toe zijn (rechtszekerheidsbeginsel). Voor de aankoop van onroerend goed is het zaak dat de eigenaar weet welke (on)mogelijkheden er zijn met het (nog te verwerven) eigendom. Het ontheffingsbeleid staat in directe lijn met rechtszekerheid en rechtsgelijkheid. In een bestemmingsplan is immers omschreven welke marginale afwijkingen zijn toegestaan. Dergelijke marginale afwijkingen kunnen mogelijk worden gemaakt met een *binnenplanse* ontheffing. Alleen bij zwaarwegende gronden kan ons college besluiten om niet mee te werken aan een bouwplan. Bij een *buitenplanse* ontheffing is juist het omgekeerde het geval. Er is dan sprake van een dermate grote afwijking van het bestemmingsplan dat ons college alleen bij zwaarwegende gronden deze ontheffing mag verlenen.

Stedenbouwkundige visie

De bewoners geven aan dat door het bouwplan van 7 lagen in combinatie met de achtergelegen woningen van 2 lagen er sprake zou sprake zou zijn van een stedenbouwkundige onbalans. Deze mening delen wij niet.

De belangrijkste drager van Vinkhuizen is de kruisvormige hoofdstructuur die bestaat uit de Siersteenlaan en de Diamantlaan. Aan deze wegen liggen de belangrijkste voorzieningen. Centraal in de wijk, waar beide wegen elkaar kruisen ligt het winkelcentrum. Het winkelcentrum en de assen wordt gemarkeerd door hogere gebouwen. Rondom de kern zijn vier buurten gegroepeerd die ieder zijn samengesteld uit ongeveer 1000 woningen. Elke buurt is opgebouwd uit een reeks van herhaalbare stempels en grootstedelijke elementen waarin diverse woningtypen zijn opgenomen. Aan de westzijde ligt de uitbreidingslocatie De Held. De Eelderbaanzone die de begrenzing vormt ligt hier nog weer tussen. De Siersteenlaan verbindt de buurten aan elkaar.

Collegedebrief - GR10.2152101

Volgvel 2

De bouwlocatie ligt direct aan de Siersteenlaan heeft daarmee enkele speciale eigenschappen: de locatie ligt in het verlengde van de flats aan de noordzijde van de Siersteenlaan en vervult een soort van poortwachterrol. Omwille van een goede ruimtelijke balans met de Veldspaatflat (10 lagen), de flats aan de Siersteenlaan (5 lagen) en de achterliggende bebouwing (2-3 lagen) is een gebouw van 7 lagen noodzakelijk.

Het nieuwe gebouw vormt de beëindiging van de aaneengesloten bebouwing aan de noordzijde van de Siersteenlaan. Door het gebouw hoger te laten zijn dan de bebouwing van 5 lagen die langs het overige gedeelte van de Siersteenlaan staat, wordt het duidelijk dat hier sprake is van een begin, of een einde, van de as. 7 lagen is hier een goede hoogte, omdat het gebouw zichtbaar hoger is dan de 5 lagen. (bij 6 lagen is het verschil te minimaal). Het nieuwe gebouw concurreert met 7 lagen niet met de Prismatoren aan de overzijde van de Siersteenlaan die als markering dient van de hoofdonsluiting van de wijk.

Het nieuwe gebouw vormt samen met de 7 lagen van de Veldspaatflat de entree van Vinkhuizen vanuit de Held gezien en hebben door overeenkomstige hoogtes een relatie met elkaar en kan gezien worden als poort/kozijn. De achterliggende woningen zijn onderdeel van de stempels waaruit Vinkhuizen is opgebouwd. De woningen in deze stempels zijn in 2-3 lagen gebouwd.

Voor de woningen achter het nieuwe gebouw is het stedenbouwkundig geen bezwaar dat deze uit 2 lagen bestaan in plaats van 3, omdat het karakter van de stempels blijft bestaan. De hoogte van de stempels is 2-3 lagen, de assen zijn duidelijk hoger met 5 - 10 lagen. Het nieuwe gebouw van 7 lagen past hierin heel goed.

Grondprijs

De bewoners geven aan dat de hoogte van de grondprijs aanleiding was voor Lefier om een bouwplan van 7 bouwlagen te ontwikkelen. Daarvan is echter geen sprake. Een aanvrager van een bouwplan, in dit geval Lefier, bepaalt de bouwmassa. De gemeente toetst de bouwaanvraag vervolgens aan het bestemmingsplan waarin de bebouwingmogelijkheden zijn vastgelegd. Grondprijzen worden vastgesteld volgens een door de gemeenteraad vastgestelde systematiek. Deze systematiek is voor de hele stad hetzelfde. Het is stedenbouwkundig gewenst dat het bouwplan 7 bouwlagen omvat.

Parkeren

De bewoners geven aan dat zij verplicht zijn hun auto's op eigen terrein te parkeren. Parkeren achter de woning is niet verplicht op grond van regelgeving. Men kan en mag wat ons betreft overal in de wijk parkeren. De bewoners hebben alleen de luxe van een eigen parkeerplaats. In het koopcontract is vastgelegd dat de aangelegde parkeerplaatsen intact moeten blijven. Uit het overleg met de bewoners kwam naar voren dat zij het op prijs stellen dat voor de huizen aan de Kwartsstraat een parkeerverbod wordt ingesteld. Wij hebben besloten dit verzoek te honoreren. Dit

Collegebrief - GR10.2152101

Volgvel 3

besluit heeft overigens geen consequenties voor de ontheffing van de bouwverordening voor de parkeernormen. Er blijft voldoende parkeerruimte aanwezig.

Aanspreekpunt en communicatie

Om een eenduidige lijn in de communicatie richting de bewoners te bewerkstelligen, stellen we één gemeentelijk aanspreekpunt over dit bouwplan aan. De Bouwaccountmanager die dit plan coördineert zal deze rol vervullen. Verder blijven we bewoners actief informeren.

Schaduwwerking bouwplan

De bewoners geven aan dat door dit bouwplan hun woningen veelvuldig in de schaduw komen te liggen. Wij hebben toegezegd een zonnediagram te maken. Uit een zonnediagram valt duidelijk op te maken hoeveel schaduw het nieuwe gebouw gaat veroorzaken. Het zonnediagram hebben we in bijlage opgenomen. Het blijkt dat er zomers geen sprake is van een schaduwwerking. 's Winters als de zon laag staat is er wel sprake van schaduwwerking. In de lente en herfst is er respectievelijk alleen 's middags cq. 's ochtends sprake van enige schaduwwerking.

Status bouwvergunning

Dit bouwinitiatief is drie keer gepubliceerd in de Groninger Gezinsbode en op de gemeentelijke website. Het gaat hierbij om de publicatie van de binnengekomen bouwaanvraag (9 september 2009), de ontheffing van het bestemmingsplan (16 september 2009) en de verleende bouwvergunning (30 november 2009).

Naar het verlenen van de bouwvergunning volgt een periode van 6 weken voor het indienen van bezwaar. Dat sluit op 11 januari. Na deze datum worden de eventuele bezwaarschriften verzameld en wordt ons college verzocht een verweerschrift te maken. Na een hoorzitting zal de bezwaarschriftencommissie ons college adviseren over de bezwaren. Daarna kan beroep bij de rechtbank en hoger beroep bij de Raad van State worden ingediend.

Resumerend voorstel

We hebben de afgelopen periode intensief contact gehad met zowel de bewoners als Lefier. Wij stellen het volgende voor:

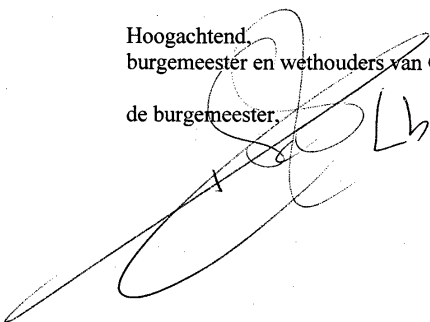
- handhaven van de stedenbouwkundige randvoorwaarden zoals beschreven in het bestemmingsplan;
- het instellen van een parkeerverbod voor de Kwartsstraat;
- het instellen van één aanspreekpunt voor de bewoners;
- er een aanvaardbare geringe schaduwwerking door het bouwplan is;
- het aanbod van Lefier om, na het onherroepelijk worden van de bouwvergunning, samen met de bewoners te onderzoeken op wijze de privacy van hun woningen gewaarborgd kan blijven;

Daarnaast organiseren we, samen met Lefier, op korte termijn van een bewonersavond.

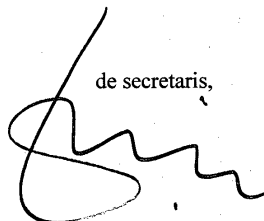
Collegebrief - GR10.2152101

Volgvel 4

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Groningen,
de burgemeester.

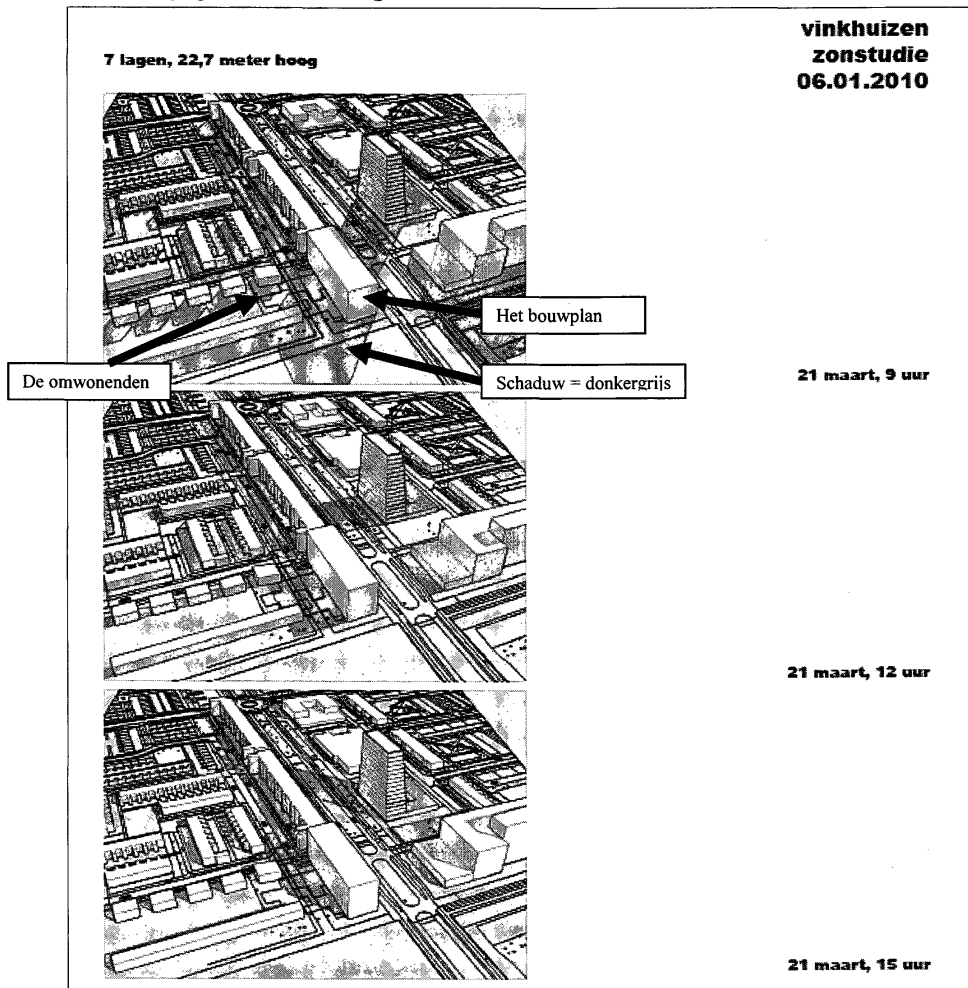
A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the text of the Mayor and Aldermen of Groningen. The signature is highly cursive and difficult to decipher.

de secretaris,

A handwritten signature in black ink, written over the text of the Secretary. The signature is cursive and appears to be a single name.

Volgvel 5

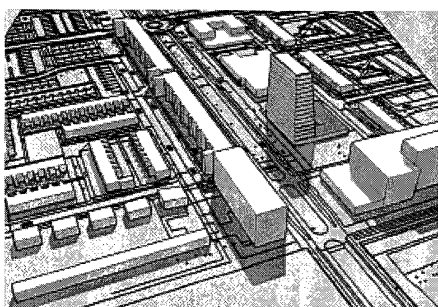
Bijlage 1. het Zonnediagram



Collegebrief - GR10.2152101

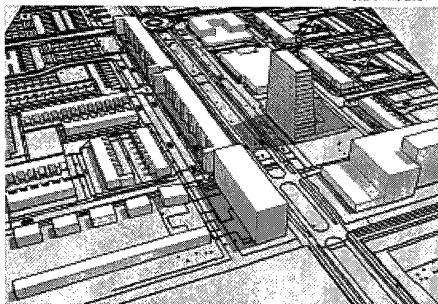
Volgvel 6

7 lagen, 22,7 meter hoog

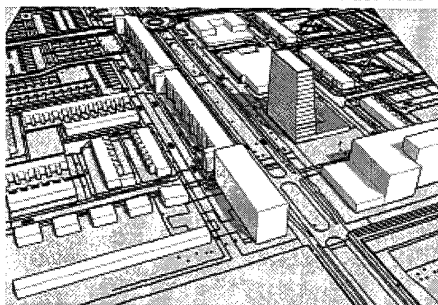


**vinkhuizen
zonstudie
06.01.2010**

21 juni, 9 uur



21 juni, 12 uur

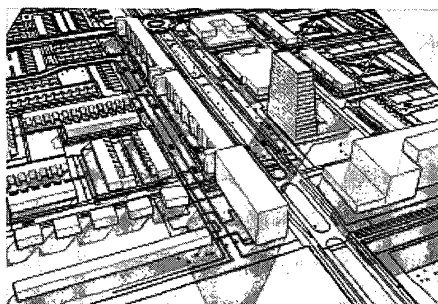


21 juni, 15 uur

Collegebrief - GR10.2152101

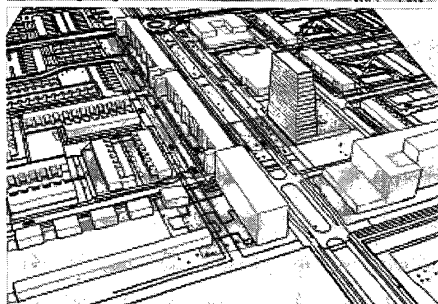
Volgvel 7

7 lagen, 22,7 meter hoog

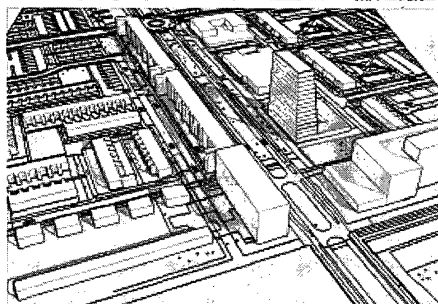


**vinkhuizen
zonstudie
06.01.2010**

21 september, 9 uur



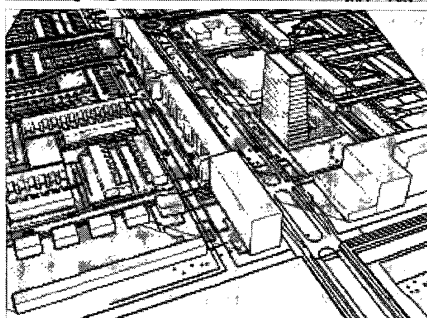
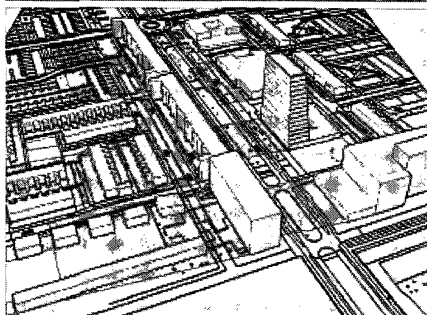
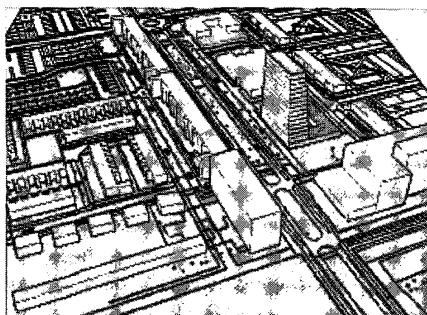
21 september, 12 uur



21 september, 15 uur

Volgvel 8

7 lagen, 22,7 meter hoog



**vinkhuizen
zonstudie
06.01.2010**

21 december, 9 uur

21 december, 12 uur

21 december, 15 uur

Collegebrief - GR10.2163688

Bestuursdienst



Afdeling Bestuursadvisering
Onderwerp Planvorming De Brugwachter

Bezoekadres
Waagstraat 1

Postadres
Postbus 20001
9700 PB Groningen

Wij zijn met het openbaar vervoer
bereikbaar, buslijnen 1, 2, 3, 5, 6,
11, 13, 16

Informatie over vertrektijden krijgt
u via 0900-92 92

In uw antwoord graag datum en
kenmerk vermelden.

Telefoon 7633/7630 Bijlage(n)

Ons kenmerk BD 10. 2157390

E-mailadres
bestuursdienst@bsd.groningen.nl

Datum 26-01-2010 Uw brief van
28 JAN 2010

Uw kenmerk

Website
www.groningen.nl

Geachte heer, mevrouw,

In de raadscommissie Ruimte & wonen van 20 januari jl. hebben wij melding gemaakt van een aanstaand overleg met woningcorporatie Lefier, bewonersorganisatie De Hunze / Van Starckenborgh, het comité Leefbaar de Hunze van Starckenborgh, de Tennisvereniging van Starckenborgh en het Wessel Gansfortcollege over de planvorming De Brugwachter. Dit overleg heeft op 25 januari plaatsgevonden.

In dit overleg is gemeld dat de bouwaanvraag voor De Brugwachter, onder het regiem van ex. art. 19 oude wet WRO, wordt ingetrokken. Wij hebben Lefier hiertoe verzocht en Lefier heeft hiermee ingestemd. De belangrijkste overweging hierbij is het afnemend draagvlak voor de ontwikkeling van de woontoren. Hierbij speelt dat er weerstand tegen is de gehanteerde artikel 19 procedure. De combinatie van deze omstandigheden heeft dus geleid tot het stopzetten van de artikel 19 procedure.

Dit betekent dat mogelijk toekomstige ontwikkelingen vallen onder de nieuwe WRO waardoor er een nieuw bestemmingsplan gemaakt moet worden. Afgesproken is verder na te denken en in gesprek te gaan over de ontwikkeling op de locatie van De Brugwachter.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester

de secretaris