

Voorlopige agenda van de commissie Ruimte en Wonen van 12 mei 2010

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

Datum: woensdag 12 mei 2010
Aanvang: 20:00 uur
Locatie: Oude raadzaal
Voorzitter: mw. A. Postma
Griffier: mevr. F. Hijlkema; (050) 367 76 89
Documenten: [verslag R&W 12 mei](#) (pdf)

A. Algemeen deel

- A1. Opening en mededelingen
- A2. Vaststelling agenda
- A3. Lange-termijnagenda en lijst moties en toezeggingen
- A4. Conformstukken: de raadsvoorstellen
 - Vaststelling erfgoedverordening
 - Jaarprogramma Archeologie 2010
 - Vaststelling expl.begroting/aanvullend uitvoeringskrediet project Zilverlaan
 - Sloop deel pand Schoolstraat 6b-10

[Raadsvoorstel inzake Vaststelling Erfgoedverordening 2010](#) (pdf)
[Raadsvoorstel inzake Jaarprogramma Archeologie 2010](#) (pdf)
[Raadsvoorstel inzake Vaststellen exploitatiebegroting en aanvullend uitvoeringskrediet project Zilverlaan](#) (pdf)
[Raadsvoorstel inzake Sloop deel pand Schoolstraat 6b-10](#) (pdf)
- A5. Rondvraag

B. Inhoudelijk deel

- B1. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Bodenterrein - UMCG - Hetty Tauran ☎ tel. 367 8294
[Raadsvoorstel inzake Vaststelling bestemmingsplan Bodenterrein-UMCG](#) (pdf)
- B2. Collegebrief d.d. 15 april 2010 Sleutelrapportages (alleen de R&W onderwerpen) - Laurens Huis in 't Veld ☎ tel. 367 8307
[Collegebrief - Sleutelprojectenrapportage_sept_dec_2009.Gr10.2237494](#) (pdf)

commissie Ruimte en Wonen - woensdag 12 mei 2010

- B3. Rechtzekerheid bij bestemmingsplannen, n.a.v. drie collegebrieven (verzoek Stads-
partij)

C. Huishoudelijk deel

- C1. Ingekomen stukken en stukken ter kennisname
- C2. Vaststelling verslag 14 april 2010
[Verslag - Notulen cie Ruimte en Wonen 14 april 2010](#) (pdf)

Bij commissievergaderingen kunt u gebruik maken van het spreekrecht bij de inhoudelijke agendapunten (incl. 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 12 mei

VERSLAG RAADSCOMMISSIE RUIMTE EN WONEN

Datum: 12 mei 2010
Plaats: oude raadzaal
Tijd: 20.00 – 22.00 uur

Aanwezig: A. Postma, voorzitter (GroenLinks), R. van der Schaaf (PvdA), E. van Lente (PvdA), B. Baldew (PvdA), S.A. Koebrugge (VVD), A. Rutte (VVD), W.B. Leemhuis (GroenLinks), L.I. van der Vegt (GroenLinks), R.P. Prummel (Stadspartij), G.J.D. Offerman (Stadspartij), E. Eikenaar (SP), P.S. de Rook (D66), A. Kuik (CDA), I.M. Jongman-Mollema (ChristenUnie), R.J.A.M. Krüders (Student en Stad), K. de Wrede (Partij voor de Dieren), F. de Vries (wethouder), F. Hijlkema (commissiegriffier), D. Vrieling (griffier), B.W. Nijweide, notulist (Notuleerservice Nederland)

Met kennisgeving afwezig: de heren Verschuren (SP), Akkermans (D66) en Schroor (wethouder)

A. ALGEMEEN DEEL

A.1. Opening en mededelingen

De voorzitter:

- Heet iedereen welkom bij de vergadering van de raadscommissie Ruimte en Wonen.
- Deelt mee dat wethouder Schroor en raadslid Verschuren afwezig zijn. Via de heer De Rook wordt ook de heer Akkermans (D66) afgemeld.
- Deelt mee dat er twee bijeenkomsten over Meerstad gepland staan: 10 en 29 juni a.s.
- Deelt mee dat er een brief van de bewoners van de Peperstraat is rondgedeeld. Deze komt aan de orde bij agendapunt B.1.
- Deelt mee dat het laatste deel van de vergadering besloten zal zijn.

Mededelingen vanuit het college; wethouder De Vries:

- Meldt dat een reactie van het college over dossiers op internet binnenkort komt.
- De ombudsman wordt gevraagd het college te assisteren bij de Zaagdam. T.z.t. worden bewoners en commissie daarover geïnformeerd.

A.2 Vaststellen agenda

De voorzitter:

- De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

A.3 Langetermijnagenda en lijst van moties en toezeggingen

De voorzitter:

- Deelt mee dat een voorstel om de LTA aan te passen in de begeleidende brief bij deze agenda is opgenomen.

De heer de Rook (D66):

- Merkt op dat het vervolg van de jongerenhuisvesting nu de evaluatie van het kamerverhuurbeleid wordt.
- Pleit voor een 'doorkijk' over wat te doen met normering/maatwerk.

De voorzitter:

- Zegt dat het klopt dat er een aantal punten is samengevoegd.

verslag R&W 12 mei

Mevrouw Krüders (Student en Stad):

- Sluit zich aan bij de heer De Rook.
- Merkt op dat het Masterplan Zernike nu verschoven is naar de p.m-lijst en vraagt wanneer daarover iets duidelijk wordt.
- Wil weten of de problemen met Europapark en Grote Markt inmiddels overkomelijk zijn.

Wethouder De Vries:

- Verwacht dat de stukken over het Europapark en de Grote Markt volgende week beschikbaar zijn.
- Zegt over het Masterplan Zernike begin najaar te willen bijpraten. De discussie over het Masterplan schuift iets naar achteren, naar aanleiding van het contact met alle betrokken partijen in het Akkoord van Groningen. Inmiddels ligt er een soort van 'bidboek'. Informatie daarover kan schriftelijk, of via een presentatie of via een excursie: de wethouder staat hier open voor.

De voorzitter:

- Zegt toe dit zo mooi mogelijk in te passen in het schema.
- Deelt mee dat n.a.v. de lijst moties en toezeggingen in de toekomst de moties en de toezeggingen uit elkaar worden getrokken voor de overzichtelijkheid.

A.4 Conformstukken

1: Vaststelling erfgoedverordening

De heer De Rook (D66):

- Merkt op dat er in het stuk geen weigeringsgronden staan.
- Vindt het een moeilijke materie en vraagt aan het college hoe er toch een bepaalde rechtszekerheid geboden kan worden aan burgers en hoe willekeur voorkomen kan worden.

Wethouder De Vries:

- Zegt dat het college probeert na te streven om heel gericht en zorgvuldig maatwerk te leveren bij archeologie.
- Dit moet een garantie zijn voor al te uitbundig optreden van de overheid en de rechtszekerheid van burgers.

2: Jaarprogramma Archeologie 2010

De voorzitter:

- Er zijn geen reacties gemeld.

3: Vaststelling exploitatiebegroting/aanvullend uitvoeringskrediet project Zilverlaan

De heer De Rook (D66):

- Heeft contact opgenomen met de wijkorganisatie die genoemd is in het stuk voor op- en aanmerkingen.
- Zegt dat de wijkorganisatie te kennen gaf hierover nog nooit met de gemeente contact te hebben gehad.
- Constateert dat er sprake is van een misverstand en hoopt dat de wethouder dit voor de raad van 26 mei a.s. wil uitzoeken.

Mevrouw Jongman (ChristenUnie):

- Vraagt naar bijzonderheden over een weg die niet kan worden aangelegd, terwijl er wel huizen worden gebouwd.

Mevrouw Wilke (RO/EZ) namens de wethouder:

verslag R&W 12 mei

- Met de wijkraad Vinkhuizen is al geruime tijd geleden contact geweest over de uitwerking van het bestemmingsplan die gaat plaatsvinden.
- Met de direct omwonenden is afgesproken dat er met ze gepraat wordt zodra er een plan ligt voor de uitwerking van de ontwikkelaar. Die plannen zijn er in grote lijnen, de precieze plekje's nog niet. De laatste tekeningen komen eraan.
- Op verzoek van de bewoners is uit het bestemmingsplan gehaald dat de Zilverlaan doorgetrokken wordt naar de Diamantlaan. Het wordt nu een woonwijkje in een soort U-vorm.

4: Sloop deel pand Schoolstraat 6b-1

De heer Prummel (Stads partij):

- Vindt dat dit plan te vroeg komt, omdat het geld nog niet definitief is toegezegd.
- Vraagt of het college deze mening deelt en bereid is voorlopig af te zien van slopen, totdat het geld definitief is toegezegd en de criteria daarvoor zijn vastgelegd.

Wethouder De Vries:

- Antwoordt ontkennend op alle vragen van de heer Prummel.

De heer Prummel (Stads partij):

- Is van mening dat dit stuk dan niet als conformstuk naar de raad kan.

De voorzitter:

- Concludeert dat het stuk in dat geval naar de discussielijst van de raad gaat.

A.5 Rondvraag

De heer Offerman (Stads partij):

- Vraagt aandacht voor gaten in de weg die niet worden gedicht, zoals in de Gelkingestraat, hoek Oostersingel/Nieuweweg, Lutkenieuwstraat en het CiBoGa-terrein.
- Wil weten of er aan bouwvergunningen ook einddata verbonden zijn.

De heer Prummel (Stads partij):

- Vraagt naar de consequenties van het betalen van archeologische onderzoeken, nu de opbrengsten van de leges tegenvallen.
- Vraagt of de gemeente zich dan nog wel kan houden aan de eisen van het Verdrag van Valetta.

De heer Baldew (PvdA):

- Vraagt naar de tijdstippen van de bijeenkomsten in juni over Meerstad.

De voorzitter:

- Meldt dat de bijeenkomsten volgens haar 's avonds zijn, maar dat nadere informatie nog volgt.

Wethouder De Vries:

- Zegt dat het college is gehouden aan het Verdrag van Valetta, ook wel het Verdrag van Malta genoemd. Dat betekent dat de gemeente zelf de kosten moet dragen als ze (en ieder ander) in haar eigen grond roert. Een verband met dekking door leges is er volgens de wethouder niet.
- Is van mening dat Archeologie de plek moet krijgen die het toebehoort.
- Meldt met betrekking tot gaten in de wegen dat er op het CiBoGa-terrein volop beweging is. Nog deze zomer worden daar een aantrekkelijk stadsstrand en een evenemententerrein gemaakt. De bouw aan de Nieuweweg is teruggenomen. In de Gelkingestraat lopen onteigeningsprocedures. Ook in de Lutkenieuwstraat zijn nog problemen. De wethouder probeert een en ander vlot te trekken.
- Deelt de opvatting van de Stads partij dat dit niet te lang moet blijven duren.
- Denkt dat er geen eindigheidstermijnen aan bouwvergunningen zitten.

verslag R&W 12 mei

B. INHOUDELIJK DEEL

B.1 Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Bodenterrein – UMCG

De voorzitter:

- Er zijn geen insprekers.

Mevrouw Van Lente (PvdA):

- Vraagt n.a.v. het plan Oosterhamrikkade Noordzijde of dit op termijn weer naar het bestemmingsplan Korrewegwijk verhuist.
- Vraagt een reactie van de wethouder op de ingediende zienswijze bij hetzelfde plan.

De heer Leemhuis (GroenLinks):

- Uit tevredenheid over het voornemen van de 'knip' en over de verbetering van de fietsverbindingen.
- Vraagt naar de gevolgen voor de fietsers bij de aanleg van de Vrydemalaan.
- Merkt op dat er veel bomenkap is en wil aandacht voor de kwaliteit van de vervangende bomen.
- Sluit zich aan bij de vorige spreekster over de zienswijze met betrekking tot de C.H. Petersstraat en vraagt of er al dan niet in 1996 of 1997 een toezegging is gedaan.

De heer Eikenaar (SP):

- Wijst erop dat in het verslag van de inspraak staat dat de toezegging niet terug te vinden is.

Mevrouw De Wrede (Partij voor de Dieren):

- Begrijpt de keuze voor de bouw van nieuwe parkeergarages voor het autoverkeer niet goed.
- Betreurt dat er geïnvesteerd wordt in medische voorzieningen, waarbij gebruikgemaakt wordt van dierproeven.
- Betreurt de grote mate van bomenkap in het bestemmingsplan en komt hierop terug in de commissie Beheer en Verkeer. Ze wijst erop dat monumentale bomen niet gemakkelijk zijn terug te plaatsen en wil graag dat er om bomen heen wordt gebouwd.
- Is derhalve voor verandering van de bouwplannen.
- Wijst op de diersoorten die er aangetroffen worden en vraagt de leefomgeving, met name voor de gewone dwergvleermuizen, op het peil te brengen van voor de bouwwerkzaamheden.
- Vraagt of er rekening gehouden is met de Flora- en Faunawet en de aanbevelingen uit een onderzoek in het kader van die wet.

Mevrouw Koebbrugge (VVD):

- Sluit zich aan bij de vraag over het betrekken van de C.H. Petersstraat bij het Bodenterrein – UMCG, waarbij de straat kennelijk niet langer bij het bestemmingsplan Korrewegwijk hoort.
- Vraagt met betrekking tot de Studenten- en jongerenhuisvesting hoe lang de termijn is die staat voor de beoogde structurele bebouwing.
- Vraagt waarom de keus voor structurele studentenhuysvesting niet vastgelegd is, om problemen met bewoners in de toekomst te vermijden.

De heer Prummel (Stadspartij):

- Kan zich vinden in de suggesties van de Partij voor de Dieren ten aanzien van de beschermde dieren in dit gebied.
- Vraagt wat er aan de bewoners van de C.H. Petersstraat is toegezegd.
- Is niet tevreden met de ontheffingsmogelijkheid ten aanzien van de bouwhoogte die in dit plan genoemd wordt.
- Wil de komende vier jaren meer werk maken van beschermde stadsgezichten in de stad.

De heer De Rook (D66):

verslag R&W 12 mei

- Vindt het UMCG belangrijk voor de ontwikkeling van de City of Talent.
- Vindt dat er iets verzonnen moet worden om de afstand tot de gevelhoogte te vergroten.
- Sluit zich aan bij de VVD met betrekking tot studentenhuysvesting op het Bodenterrein.

Mevrouw Kuik (CDA):

- Vraagt wat het noodzakelijk maken van de 'knip' betekent voor de bereikbaarheid en hoe er op het verkeer in de omliggende straten wordt ingespeeld.
- Vraagt of de wethouder de zorgen van de bewoners van de C.H. Petersstraat kan wegnemen en de toezegging kan doen dat er in de toekomst rekening wordt gehouden met de aansluiting Oosterhamrikkade Noordzijde.

Mevrouw Jongman (ChristenUnie):

- Vraagt waarom het voorontwerp van het bestemmingsplan al is vastgesteld.
- Is n.a.v. een of meer 'knippen' benieuwd naar het totaalplan en wil geen onomkeerbare besluiten nemen.
- Vindt dat met meer empathisch gevoel gereageerd moet worden op zienswijzen en handtekeningacties van bewoners.

Mevrouw Krüders (Student en Stad):

- Vindt het plan een mooie mix van werken en wonen.
- Is enorm tevreden over de bouw van driehonderd tijdelijke wooneenheden voor studenten en jongeren, die in haar optiek op termijn omgezet kunnen worden naar een structurele bebouwing en wil over dat laatste graag uitsluitel van de wethouder.
- Is blij met de toevoeging van de fietsparagraaf en hoopt dat die automatisch wordt toegevoegd bij komende bestemmingsplannen.
- Sluit zich aan bij de opmerkingen over de C.H. Petersstraat.

Wethouder De Vries:

- Bevestigt de bouw van 300–350 tijdelijke woningen voor jongeren aan de Vrydemalaan. Bestemmingsplantechnisch kunnen er aan de kop van de Vrydemalaan op termijn ook woningen voor jongerenhuysvesting worden gebouwd.
- Zegt dat het bestemmingsplan, waarin het Eribaresearchgebouw, belangrijk is voor de doorontwikkeling van het UMCG en belangrijk voor de stad Groningen en iedereen in Noord-Nederland. Het onderzoek naar ouder worden (met onder meer inzetten van dierproeven) vindt de wethouder van groot belang.
- Zegt dat het plan volop ruimte geeft aan de fiets.
- Zegt toe dat er stevige bomen terugkomen voor de gekapte.
- Wijst erop dat de plek van de parkeergarage samenhangt met de plek van het UMCG en de knip die aan de orde is, om aan de noordkant in te kunnen rijden.
- Zegt toe dat het rapport waarop die beslissing is gebaseerd ter inzage komt.
- Betoogt n.a.v. de vleermuispopulatie dat zorgvuldig om wordt gegaan met de ecologie, de beesten en alles wat zich daar beweegt en vliegt.
- Zegt met betrekking tot de bewoners van de C.H. Petersstraat dat er binnenkort geen grote ontwikkelingen worden verwacht. Zowel: dan komt er een apart plan.
- Zegt naar aanleiding van de opmerkingen van mevrouw Van Lente dat eerder gedane toezeggingen niet te vinden zijn.
- Legt uit dat het college zich in zijn reacties op zienswijzen formeel en legalistisch dient op te stellen.
- Vindt het bestemmingsplan belangrijk voor de stad. Met de bouw van het Eribagebouw wordt snel gestart.

De heer Prummel (Stadsparij):

- Vraagt of het mogelijk is een ecologisch kwaliteitsplan te maken.

verslag R&W 12 mei

Wethouder De Vries:

- Is van mening dat het van een apart ecologisch beleidsplan niet beter wordt, omdat in veel al is voorzien en de uitwerking op een zorgvuldige en serieuze manier zal geschieden.

De voorzitter:

- Stelt voor dat het stuk naar de discussielijst gaat van de raadsvergadering van 26 mei a.s.

B.2 Collegebrief d.d. 15 april 2010 Sleutelrapportages (alleen de R&W onderwerpen)

De heer Offerman (Stadspartij):

- Pleit ervoor het Dynamo Stationsgebied de hoogste prioriteit te geven en de binnenstad een beetje met rust te laten en vraagt of het college daartoe bereid is.
- Is van mening dat er in algemene zin prioriteiten gesteld moeten worden en dat ambities in deze tijd moeten worden bijgesteld.
- Uit de vrees dat al die (verkeers)plannen op een gegeven moment imploderen.

De heer Rutte (VVD):

- Vraagt naar inzicht in de nieuwe grondexploitatie van Meerstad.
- Vraagt of het mogelijk is binnenkort Zuiderzeelijngelden ter beschikking te stellen voor de Grote Markt en wat dat voor eventuele consequenties met zich meebrengt.
- Geeft ter overweging de parkeergarage onder de Grote Markt groter te maken.

Mevrouw Kuik (CDA):

- Deelt de conclusie van het college af te willen maken waarmee begonnen is.
- Vraagt wat de geschetste uitbreidingsbehoefte in 2014 m.b.t. Meerstad inhoudt.
- Is blij dat het Masterplan Zernike aangepakt wordt..

Mevrouw Krüders (Student en Stad):

- Is het eens met de eerste opmerking van mevrouw Kuik.
- Vraagt de termijn van de Damsterdiepcontainers te continueren.
- Is nieuwsgierig naar de dekking van de exploitatie van de Grote Markt.
- Denkt dat excursie naar Meerstad mogelijk duidelijkheid geeft.

Mevrouw Van der Vegt (GroenLinks):

- Vraagt hoe actueel de risico's, geschetst in de begeleidende brief, nog zijn.
- Vraagt of de uitspraak van de Raad van State over Meerstad intussen bekend is.

De heer Eikenaar (SP):

- Vraagt in verband met de Grote Markt naar geactualiseerde rapportages over de verwerving van diverse huurcontracten.
- Vraagt in welke orde van grootte de kredietoverschrijding van Zernike moet worden ingeschat.

Mevrouw Jongman (ChristenUnie):

- Vraagt of het college de raad gaat betrekken bij de ontwikkelingsvisie van het Stationsgebied. Ze zou dit zeer op prijs stellen.
- Wil graag inzicht in het proces van programmatische afstemming.
- Wijst op spoed inzake de visie over het Martini Ziekenhuis en is benieuwd naar de ontwikkelingen.

De heer De Rook (D66):

- Sluit zich aan bij het algemene beeld dat mevrouw Van der Vegt heeft geschetst.

verslag R&W 12 mei

- Hoopt ten aanzien van de Eemskanaalzone op een snelle beslissing.
- Vraagt naar de huidige stand van zaken van de subsidieaanvraag bij de provincie voor de Grote Markt.

De heer Baldew (PvdA):

- Mist informatie over de financiële risico's en vraagt waarom deze niet eerder in beeld zijn gebracht.
- Zou voortaan bij Sleutelprojecten scenario's doorgerekend willen zien en wil op dit punt graag een toezegging van het college.
- Sluit zich aan bij partijen die vragen gesteld hebben over een sluitende exploitatie van de Grote Markt.
- Vraagt of de bevindingen en de aanbevelingen van de accountant ten aanzien van de toetsing van de vorige grondexploitatie van Meerstad meegenomen worden bij de berekening van de nieuwe grondexploitatie.
- Vraagt naar de toetsing door Brussel van de groenverklaring (Meerstad).
- Vraagt ten aanzien van de GREX Meerstad hoe groot het risico is en wat een eventuele lagere exploitatie betekent voor Meerstad.

Mevrouw De Wrede (Partij voor de Dieren):

- Vindt n.a.v. de risico's met betrekking tot Meerstad dat het college niet op de stoel van de ondernemers moet gaan zitten en vraagt of er niet is uitgegaan is van een te rooskleurig scenario.
- Stelt voor de biodiversiteit te betrekken bij het in de markt zetten van Meerstad, geeft daar suggesties voor en wil graag weten wat het college daarvan vindt.

Wethouder De Vries:

- Zegt in algemene zin dat er geen tegenstrijdigheid zit in de geconstateerde mindere economische situatie en de grote opgave met veel investeringsprojecten. Hij vindt het eerder een gunstige omstandigheid in de stad Groningen dat de komende jaren de Zuiderzeelijngelden van om en nabij een miljard euro ter beschikking komen als extra geld. Dat relativeert volgens de wethouder dit soort grote projecten ook weer een beetje. Ook verwacht hij in demografische zin nog een stevige groei voor de stad, wat een groot project als Meerstad ook nodig maakt om mensen de ruimte te geven om dichtbij de stad groenstedelijk te kunnen wonen.
- Is het eens met de opmerking dat goed gekeken moet worden naar de verkeersplannen.
- Zegt dat het Stationsgebied nog even geen prioriteit krijgt, dat er wel een visie over komt (in samenwerking met de raad), maar dat eerst het verkeer daar geregeld moet worden.
- Zegt dat Meerstad een belangrijk project is, maar niet zonder risico's, waarbij gebruikgemaakt wordt van het rapport van de accountant, die zegt dat Meerstad qua governance goed onder controle is.
- Memoreert dat er een afspraak is met de raad om een keer per jaar over de grote Sleutelprojecten te spreken over de herzieningen van de GREX. Extra overleg is wat hem betreft mogelijk.
- Zegt dat er volgende week een sluitende exploitatie over de Grote Markt komt.
- Zegt dat een grotere parkeergarage onder de Grote Markt een kwestie is van technische mogelijkheden en de exploitatieve investeringskosten en wat het exploitatief oplevert. Hij denkt dat dat optimum met een aantal van 395 wel wordt bereikt. Het college komt zeer binnenkort met een stuk over de Grote Markt en de sluitende exploitatie.
- Zegt dat er met betrekking tot de REB-bijdrage een verschil zit in de toezegging die de provincie heeft gedaan om samen met de gemeente Groningen die middelen uit het REB naar de Grote Markt te geleiden en het feitelijk binnen hebben van een subsidie, wat consequenties heeft voor de rente-effecten.
- Kan over de als tijdelijk bedoelde woonstudio's aan het Damsterdiep geen harde toezeggingen doen. Wil het wel onderzoeken en komt daarop terug.

verslag R&W 12 mei

- Deelt de opvatting van mevrouw De Wrede dat Meerstad aan de markt moet worden overgelaten niet en herhaalt zijn opmerking over de visie op Meerstad: rood, blauw, groen, waarmee op allerlei manieren handen en voeten gegeven kan worden aan de biodiversiteit, omdat dit al ingebakken zit in het plan zelf.

B.3 Rechtzekerheid bij bestemmingsplannen, n.a.v. drie collegebrieven (verzoek Stadspartij)

De heer Prummel (Stadspartij):

- Licht toe hoe er contacten zijn geweest met diverse organisaties rondom het thema 'behoud van stadsgezicht'.
- Merkt op hoe er in een aantal gevallen ruim gebruikgemaakt is van vrijstellingsmogelijkheden binnen de bestemmingsplannen.
- Vraagt of het college de mening van de fractie deelt dat bestemmingsplannen op dit punt wel wat strenger zouden mogen zijn en dit wat in te perken.

Wethouder De Vries:

- Deelt in zijn algemeenheid de opvatting van de Stadspartij niet. Bestemmingsplannen geven de grenzen aan van direct bouwrecht. Zowel binnenplannen als buitenplannen zijn er binnen het ruimtelijke ordeningsrecht mogelijkheden voor ontheffing.

C. HUISHOUELIJK DEEL

C.1 Ingekomen stukken en stukken ter kennisname

De voorzitter:

- Er zijn geen reacties binnengekomen.

C.2 Vaststelling verslag van 14 april 2010

De voorzitter:

- Er zijn geen opmerkingen gekomen. Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.
- Sluit het openbare deel van deze vergadering (21.30 uur) in verband met een vertrouwelijk vervolg en vraagt de mensen op de publieke tribune de zaal te verlaten.

Toezeggingen van de wethouder:

- Extra overleg over grote projecten is mogelijk.
- Komt terug op het onderwerp woonstudio's aan het Damsterdiep.
- Voor de bomenkap op het Bodenterrein komen stevige bomen weer terug.
- Zegt toe dat het rapport waarop de beslissing over de 'knip' in het verkeersplan (agendapunt B1) is gebaseerd ter inzage komt.
- Kan over de als tijdelijk bedoelde woonstudio's aan het Damsterdiep geen harde toezeggingen doen. Wil het wel onderzoeken en komt daar op terug.

Raadsvoorstel inzake Vaststelling Erfgoedverordening 2010

RAADSVOORSTEL:

2009-2010

Ons kenmerk: RO 2196555

Registratienummer : GR 10.

Ingekomen op :

Onderwerp: Vaststelling Erfgoedverordening 2010

Groningen,

Aan de raad,

In de vergadering van 16 december 2009 heeft uw raad besloten dat op grond van artikel 38 lid 3 van de Monumentenwet de concept-Erfgoedverordening gedurende 6 weken ter inzage moest liggen en dat in die 6 weken belanghebbenden hun zienswijze konden geven. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt, met andere woorden: niemand heeft een zienswijze ingediend.

Dit betekent dat er geen aanleiding is om de inhoud van de concept-Erfgoedverordening zoals die is vastgesteld in de raadsvergadering van 16 december 2009 te wijzigen. Om die reden kan uw raad worden voorgesteld om de voorliggende tekst van de Erfgoedverordening 2010 vast te stellen en te laten bekendmaken als te doen gebruikelijk, waarbij de datum van inwerkingtreding wordt vastgesteld op de dag na bekendmaking.

Aanleiding voor deze Erfgoedverordening is het volgende.

Het heeft jaren geduurd, maar uiteindelijk is dan toch het Verdrag van Malta geratificeerd en heeft dit verdrag zijn vertaling gevonden in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg. Deze wet heeft op zijn beurt een flink aantal wetten gewijzigd, waaronder de Wet ruimtelijke ordening en de Monumentenwet.

Het gevolg van dit alles is dat archeologie een belangrijke rol is gaan spelen in de ruimtelijke ordening. Op dit moment wordt de laatste hand gelegd aan een "beleidsnota archeologie" waarin wij als gemeente Groningen aangeven hoe wij met de nieuwe (archeologische) verplichtingen omgaan. Echter, er is een belangrijke verplichting waaraan direct voldaan moet worden, en die niet kan wachten: artikel 38a van de Monumentenwet schrijft voor dat voortaan (i.e. vanaf 1 september 2007) in bestemmingsplannen rekening gehouden moet worden met archeologische waarden. Deze Erfgoedverordening loopt daarom vooruit op het archeologisch beleidsplan.

Op dit moment wordt daarom bij het maken van nieuwe en het actualiseren van oude bestemmingsplannen rekening gehouden met archeologie. Voorheen gebeurde dit niet, simpelweg omdat er geen wettelijke titel voor bestond. Echter, het duurt geruime tijd

Raadsvoorstel inzake Vaststelling Erfgoedverordening 2010

2

voordat alle bestemmingsplannen "Malta-proof" zijn. In die gevallen dat er nog geen zogenaamd "Malta-proof" bestemmingsplan bestaat, terwijl desondanks op grond van diverse wettelijke bepalingen de archeologische waarden wel moeten worden gewaarborgd, voorziet deze Erfgoedverordening in een vangnet.

Voor alle duidelijkheid: zodra een bestemmingsplan "Malta-proof" is, blijven de bepalingen van deze Erfgoedverordening buiten werking voor zover het de archeologie betreft. Dit is geregeld in artikel 38, lid 2 van de Monumentenwet. Dit betekent dat deze verordening in de loop der jaren steeds minder zal worden toegepast, omdat het grondgebied van de gemeente Groningen steeds meer zal worden "gedekt" door bestemmingsplannen die "Malta-proof" zijn.

Omdat nu ook archeologie een duidelijke plaats heeft gekregen in deze verordening, heeft de VNG gekozen voor de benaming *Erfgoedverordening* in plaats van het ingeburgerde begrip *Monumentenverordening*. De naam Erfgoedverordening wijst op een bredere benadering dan enkel monumenten, waarbij meestal wordt gedacht aan de zogenaamde *gebouwde* monumenten (bijvoorbeeld de Martinitoren). Zoals u zult begrijpen, kan archeologie veel meer inhouden dan gebouwde objecten, zoals bijvoorbeeld de resten van een neolithisch jagerskamp of een middeleeuwse vuilnisbelt.

Het vergunningstelsel voor aangewezen gemeentelijke monumenten zoals dit sinds jaar en dag in de diverse Monumentenverordeningen was opgenomen, blijft onverkort bestaan. Op dit moment zijn 413 objecten aangewezen als gemeentelijk monument, waarvan er 22 archeologische monumenten zijn. Een nieuwe aanwijstronde is gaande, waardoor het aantal gemeentelijke monumenten in 2010 naar verwachting zal uitkomen op circa 550. Overigens verdient het op deze plaats opmerking dat voor lang niet alle werkzaamheden een vergunning nodig is: voor regulier onderhoud is bijvoorbeeld geen monumentenvergunning nodig. Daarnaast blijkt in veel gevallen dat door goed te overleggen met de eigenaren een monumentenvergunning tot geen enkele vertraging leidt. Met andere woorden: door goede communicatie en het leveren van maatwerk hoeven langdurige en taai vergunningprocedures niet nodig te zijn.

Een aantal punten van deze Erfgoedverordening verdient uw speciale aandacht, omdat die wezenlijk verschillen van de Monumentenverordening gemeente Groningen 2006:

1. Hoofdstuk 5 van de Erfgoedverordening 2010 roept als gevolg van de nieuwe archeologieregelgeving de zogenaamde archeologische verwachtingsgebieden in het leven. Concreet houdt dit in dat op de gemeentelijke archeologische beleidskaart (die onderdeel uitmaakt van de Erfgoedverordening) wordt aangegeven welke gebieden een hoge, middelhoge of lage verwachtingswaarde hebben. Bij gebieden met een *hoge* verwachtingswaarde moet u denken aan een aantal wierden, steenbakkerijen en kloosterterreinen (die dus niet zijn aangewezen als gemeentelijk monument), alsmede de binnenstad. Deze terreinen herbergen hoogstwaarschijnlijk archeologische sporen, maar dit staat niet onomstotelijk vast omdat recent onderzoek (nog) ontbreekt. Bij gebieden met een *middelhoge* verwachtingswaarde moet u denken aan de Hondsrug, het kweldergebied en de oude oeverwallen van de Hunze. Deze gebieden zijn in vergelijking met de rest van het gemeentelijk grondgebied in het verleden

Raadsvoorstel inzake Vaststelling Erfgoedverordening 2010

3

aantrekkelijk geweest voor bewoning en de kans is groot dat er zich daarom nog archeologische sporen en vondsten bevinden. Voor een duidelijk beeld van deze driedeling wordt u verwezen naar de bijgevoegde gemeentelijke archeologische beleidskaart.

In artikel 13 van de Erfgoedverordening 2010 wordt een vergunningplicht in het leven geroepen voor verstoringen van de bodem. Voor gebieden met een hoge verwachtingswaarde geldt dat *zonder* vergunning een oppervlak kleiner dan 50 m² en niet dieper dan 50 centimeter vanaf het maaiveld verstoord kan worden. Voor gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde kan *zonder* vergunning een oppervlak van kleiner dan 200 m² en niet dieper dan 30 centimeter vanaf het maaiveld verstoord worden. Voor gebieden met een lage verwachtingswaarde ten slotte geldt dat er geen beperkingen zijn.¹ Met de hiervoor geformuleerde eisen bevindt Groningen zich in de middenmoot. Er zijn gemeenten die veel strengere eisen stellen en gemeenten die meer vrij laten.

In afwijking van het VNG-model is dus bij archeologische verwachtingsgebieden gekozen voor een vergunningstelsel. In het VNG-model is uitgegaan van "het is verboden, tenzij", waarna een aantal gevallen wordt opgesomd waarin een verstoorder - onder voorwaarden - zijn gang kan gaan. Het ontbreken van een vergunningplicht betekent echter dat er in sommige gevallen geen weigeringsgrond bestaat. Een voorbeeld ter verduidelijking: een burger vraagt een sloopvergunning aan, welke vergunning geweigerd kan worden wanneer een vergunning op grond van een gemeentelijke monumentenverordening vereist is (zie onder meer artikel 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 3.20 van diezelfde wet). Als er voor archeologische verwachtingsgebieden geen vergunning vereist zou zijn, kan er dus ook geen gebruik worden gemaakt van die weigeringsgrond en kan dus een potentieel waardevol archeologisch terrein vernietigd worden zonder dat de waarden erin zijn vastgelegd. Gezien het feit dat tweederde van ons bodemarchief sinds 1950 al vernietigd is, zou dat zeer onwenselijk zijn. Een ander nadeel van het ontbreken van een vergunningstelsel is dat ontwikkelingen in de verwachtingsgebieden nodeloos op slot zouden worden gezet, simpelweg omdat er geen vergunning (eventueel met voorwaarden) kán worden verleend omdat de wettelijke basis daarvoor dan ontbreekt. Dit kan nooit de bedoeling van de nieuwe wetgeving zijn geweest.

Navraag bij diverse gemeenten (zie bijlage) heeft uitgewezen dat geen van hen de model-Erfgoedverordening van de VNG integraal volgt, juist vanwege deze

¹ . Overigens zijn gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde archeologisch niet per definitie "leeg". Er kunnen zich hier ook (nog onontdekte) sporen en vondsten bevinden. Er is in deze verordening echter toch voor gekozen om deze gebieden niet te beschermen, zodat de regeldruk niet te hoog wordt. Consequentie is wel dat er dus nog onontdekte sporen en vondsten in deze gebieden ongezien verloren kunnen gaan. De genoemde vrijstellingen hebben tot doel om "onnodig" archeologisch onderzoek te voorkomen. Er kunnen in een incidenteel geval wel waarden ongezien verloren gaan, maar omdat per categorie maatwerk is geleverd zal de schade minimaal zijn. Het vermindert in ieder geval wel de regeldruk.

Raadsvoorstel inzake Vaststelling Erfgoedverordening 2010

4

extra zeer strenge verbodsbepaling. De gemeenten die de model-Erfgoedverordening wel als basis nemen, hebben hierbij net als in deze Erfgoedverordening een vergunningenstelsel in het leven geroepen. Zoals hiervoor opgemerkt, is de voornaamste reden hiertoe om te voorkomen dat de gehele gemeente op slot wordt gezet door de verbodsbepaling uit artikel 13, omdat er geen vergunning verleend kan worden. Deze gemeenten hebben dus - net als in dit concept - gekozen voor een "extra" vergunning, om zo met de nodige flexibiliteit de archeologische waarden te kunnen beschermen.

In aansluiting op het VNG-model geldt in deze voorliggende verordening overigens wel dat in archeologische verwachtingsgebieden in een aantal categorieën van gevallen geen vergunning vereist is. Verwezen wordt hiertoe naar de tekst van artikel 13 van de voorliggende verordening.

Opmerking verdient nog dat in de praktijk niet altijd een vergunning noodzakelijk zal blijken te zijn, omdat in goed overleg hetzij de bodemverstoring geminimaliseerd kan worden, hetzij omdat in sommige gevallen bekend is dat in het verleden ter plaatse de bodem dusdanig is verstoord, dat redelijkerwijs archeologisch onderzoek geen nut heeft. Ook hier geldt: waar mogelijk wordt maatwerk geleverd.

2. In afwijking van het VNG-model is ervoor gekozen om gemeentelijke archeologische monumenten onder dezelfde vergunningplicht te laten vallen als nu reeds het geval is bij de gebouwde gemeentelijke monumenten.

om De VNG had er bij gemeentelijke archeologische monumenten voor gekozen geen vergunningenstelsel in het leven te roepen. In het VNG-model is het namelijk verboden om iets te wijzigen aan een gemeentelijk archeologisch monument, *tenzij*; waarna een aantal gevallen wordt opgesomd waarin een verstoorder - onder voorwaarden - zijn gang kan gaan.

In deze voorliggende verordening geldt voor gemeentelijke archeologische monumenten *wel* een vergunningplicht. De reden is, dat de meeste aangewezen gemeentelijke archeologische monumenten vrij kleine wierden zijn waarvan zeker is dat deze archeologisch waardevol zijn. Zelfs een kleine bodemverstoring kan op zo'n wierde het gevoelige verlies betekenen van waardevol archeologisch materiaal; het is immers niet voor niets aangewezen als monument. Aan de andere kant moet het mogelijk blijven om op een wierde iets te doen, zeker als er een boerderij op staat. Om die reden wordt u voorgesteld om ook gemeentelijke archeologische monumenten onder de vergunningplicht van artikel 9 te laten vallen. Onderzoek en documentatie is dan voorwaarde om de bodem in beperkte mate te kunnen verstoren.

N.B.: voor zowel vergunningen voor gemeentelijke archeologische monumenten als vergunningen voor archeologische verwachtingsgebieden geldt dat zoveel mogelijk zal worden aangesloten bij eventueel noodzakelijke bouwvergunningen. Een bouwvergunning zal namelijk in het gros van de gevallen vereist zijn. Dit geldt voor zowel wat betreft de termijnen als de indieningsvereisten,

Raadsvoorstel inzake Vaststelling Erfgoedverordening 2010

5

zodat de administratieve lasten voor de burger zo beperkt mogelijk blijven.²

3. In artikel 17 van de voorliggende verordening wordt geregeld dat er eisen kunnen worden gesteld aan archeologisch onderzoek. Artikel 19 (schadevergoeding) biedt een regeling voor excessieve kosten van archeologisch onderzoek. Het mag worden verwacht dat er in de toekomst vaker een beroep op deze excessieve kostenregeling zal worden gedaan dan in het verleden het geval is geweest, namelijk nooit. In het kader van de komende beleidsnota archeologie wordt overigens ook gewerkt aan een financiële tegemoetkoming voor projecten waar de archeologische kosten te zeer gaan knellen. Met het oog op de grondexploitatiewet past nog de volgende opmerking: in een grondexploitatieovereenkomst kan - indien dit noodzakelijk is - de toerekening van archeologische onderzoekskosten opgenomen worden. Een grondexploitatieovereenkomst wordt altijd gesloten met de eigenaar van de grond; die is dus partij en zal - als dat tenminste is overeengekomen - moeten opdraaien voor de kosten van archeologisch onderzoek. Deze verordening is op te vatten als een vangnet voor de gevallen waarbij de grondexploitatiewet niet in beeld komt. De initiatiefnemer van een bouwplan is in het gros van de gevallen de eigenaar; er kan zich echter ook een situatie van bijvoorbeeld erfpacht voordoen. Om die reden kan in het kader van artikel 19 van de Erfgoedverordening het adagium "de verstoorder betaalt" worden gehuldigd, zoals dit al sinds jaar en dag in het milieurecht het geval is.

Voor het overige verschilt de inhoud van deze voorliggende verordening niet wezenlijk van de Monumentenverordening gemeente Groningen 2006. Qua termijnen anticipeert de verordening reeds op de invoering van de Wabo.

Notificatie van deze verordening in het kader van het vrije verkeer van diensten, goederen en personen (Europees gemeenschapsrecht) is niet nodig omdat niet valt in te zien dat deze verordening op enigerlei wijze een belemmering oplevert voor dit vrije verkeer.

² Dit is overigens ook het geval in bestemmingsplannen die wel "Malta-proof" zijn, waarbij de archeologie in de bouw- en aanlegvergunningen wordt geregeld; bij het verlenen daarvan moet immers rekening worden gehouden met de voorschriften van een bestemmingsplan. De verordening biedt een juridische grond om archeologische zaken te regelen wanneer de bestemmingsplannen nog niet "Malta-proof" zijn.

Raadsvoorstel inzake Vaststelling Erfgoedverordening 2010

6

Wij stellen u voor te besluiten:

- I. de Erfgoedverordening 2010 vast te stellen;
- II. de Monumentenverordening gemeente Groningen 2006 in te trekken;
- III. deze besluiten bekend te maken door plaatsing in het gemeenteblad en te publiceren in de Groninger Gezinsbode;
- IV. de Erfgoedverordening 2010 in werking te laten treden op de eerste dag na die van bekendmaking.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

drs. L.J. (Leo) Bosdijk.

Raadsvoorstel inzake Jaarprogramma Archeologie 2010

RAADSVOORSTEL:

2009-2010

Ons kenmerk: RO 10.2236602

Registratienummer : GR 10.

Ingekomen op :

Onderwerp: Jaarprogramma Archeologie 2010

Groningen,

Aan de raad,

1. Inleiding.

Voor u ligt het Jaarprogramma Archeologie 2010. Daarin wordt vooral vooruit gekeken naar de in 2010 uit te voeren archeologische projecten. Voor uitgebreide verslagen van de archeologische projecten van voorgaande jaren wordt verwezen naar "ons" jaarboek voor archeologie, bouwhistorie en monumenten, *Hervonden Stad* en naar de verplichte basisrapporten. Deze worden onder de titel "*Stadse Fratsen*" gepubliceerd op de website van de Stichting Monument en Materiaal.

In paragraaf 2 en in de bijlagen 1 en 2 vindt u een overzicht van de voorgenomen onderzoeken in 2010.

Tot slot geven paragraaf 3 en de bijlage 2 een overzicht van de verdeling van de archeologiekosten en van de dekking.

2. Programma archeologie 2010, een kwestie van kiezen en onderhandelen.

Archeologisch onderzoek in de gemeente is continu een kwestie van kiezen en onderhandelen. Hoewel de in 2007 vernieuwde Monumentenwet 1988 archeologisch onderzoek een wettelijke basis geeft, komt die pas goed tot zijn recht bij het actualiseren van bestemmingsplannen. Dan kan voor burgers en overheid duidelijkheid worden gegeven waar archeologie een factor van belang is. Omdat de actualisatie van bestemmingsplannen nog enkele jaren zal vergen, is door de vaststelling van de Erfgoed-verordening een noodverband gelegd.

Punt van zorg is de redelijkheid van het opleggen van archeologievoorschriften en vooral de kosten die daarvan het gevolg kunnen zijn. De nieuwe Grexwet lijkt mogelijkheden te bieden om tot verevening van archeologiekosten te komen. Er zal een verkenning naar deze mogelijkheid worden uitgevoerd. Beide onderwerpen en ook die van de volgende paragraaf maken deel uit van de nieuwe beleidsnotitie archeologie, die medio 2010 aan u wordt voorgelegd.

2.1 Onderzoeksstrategie.

Voor het veldwerk in 2010 dient een keuze te worden gemaakt uit zich aandienende bouw- en grondwerkzaamheden. Deze keuze is vooralsnog een vakinhoudelijke, waarbij enerzijds wordt opgegraven wat niet verloren mag gaan, en anderzijds wordt

Raadsvoorstel inzake Jaarprogramma Archeologie 2010

2

gelet op de kansen die het project biedt om de historische en/of ruimtelijke kennis te verkrijgen, beperkt door de beschikbaarheid van tijd en middelen. De juridische basis voor het archeologisch onderzoek zijn de (voorschriften uit de) bestemmingsplannen, de nieuwe Erfgoedverordening en (voor)beschermde terreinen. Vakinhoudelijk zijn er de gegevens van de rijksoverheid (zie o.a. www.kich.nl) en de Nationale Onderzoeksagenda Archeologie (zie: www.noaa.nl), aangevuld met resultaten van eerder onderzoek binnen de gemeente. De NOaA bevat de laatste stand van kennis en biedt vragen voor toekomstig onderzoek, maar verdient lokaal uitwerking om keuzes beter te kunnen onderbouwen en vooral inzichtelijk te maken. Een lokale onderzoeksstrategie is in toenemende mate van nut bij het voor niet-archeologen inzichtelijk maken van onderzoeksopgaven. Een goede bundeling van de aanwezige kennis en de synthese daarvan wordt voorzien in 2013/2014. Daarvoor worden in dit en in de volgende jaren in beperkte mate middelen gereserveerd in het archeologiefonds.

2.2 Opgravingsvergunning en gemeentelijke bewaarplaats.

Sinds 1993 is de gemeente in het bezit van een opgravingsbevoegdheid, zoals vrijwel alle grotere gemeenten in Nederland. In 2009 heeft de Minister de vergunning verlengd nu de vaste personele bezetting op een aanvaardbaar niveau ligt met in vaste dienst twee archeologen, een depotbeheerder, in WIW-verband een archeobotanicus en een fotograaf, en ingehuurd twee à drie veldarcheologen. Hiermee kan de gemeente zelfstandig opgravingen uitvoeren, samen met de vrijwilligers van Monument en Materiaal. De opgravingsvergunning wordt vrijwel uitsluitend ingezet bij gemeentelijke projecten, of projecten met een gemeentelijke financiering. Op deze wijze kan directer in het opgravingsveldwerk worden gestuurd zodat met relatief lage kosten maximaal resultaat behaald kan worden.

De gemeentelijke bewaarplaats voor bodemvondsten (en documentatie) is door de provincie officieel als archeologisch depot aangewezen, zodat de eigendom van vondsten en documentatie ook in de toekomst bij de gemeente ligt. Het ruimteprobleem wordt opgelost door voor de niet-exposabele vondsten met ingang van 2010 ruimte te huren bij het interprovinciale depot te Nuis. De kwaliteit van de gemeentelijke bewaarplaats aan de Westerbinnensingel wordt in 2010 nader bekeken aan de hand van de landelijke depotvereisten.

Een uit de vergunning voortvloeiende verplichting is het publiceren van de opgravingsresultaten volgens een in de (verplichte) Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) omschreven wijze. In de publicaties was een achterstand ontstaan, zoals in vorige jaarprogramma's is aangegeven. In het begin van 2010 zullen de resultaten van de onderzoeken uit 2003 en deels uit 2004 zijn gepubliceerd.

De gehele achterstand is waarschijnlijk in 2012/2013 ingelopen. De huidige gemeentelijke onderzoeken worden zo mogelijk direct na het veldwerk geanalyseerd; het basisrapport wordt op het internet gepubliceerd in de serie Stadse Fratsen (zie: <http://www.stichtingmenm.nl/explorer/earcheo/fratsen/inleiding.htm>) en gelinkt aan de Cultuurhistorische Waarden Kaart op de gemeentelijke website (zie: <http://fleximap.groningen.nl/gnmaps/monumenten/>).

2.3 Te maken keuzes.

In die gevallen waarin aantasting van waardevol archeologisch bodemarchief onvermijdelijk is, resteert in principe het opgraven daarvan. De hier gepresenteerde lijst van archeologische projecten (zie bijlage 1 en 2) is de vakinhoudelijke selectie uit wat

Raadsvoorstel inzake Jaarprogramma Archeologie 2010

3

op het moment van schrijven aan tientallen plannen en projecten bekend is. In de praktijk zal op grond van financiële middelen, beschikbare capaciteit en inhoudelijke resultaten in het veld definitieve keuzes moeten worden gemaakt (niet, geheel of gedeeltelijk opgraven). Bij gemeentelijke projecten zal soms moeten worden gekozen tussen (voordeliger) zelf opgraven of (tegen markttarieven) uitbesteding aan archeologiebedrijven. Leidraad bij de totstandkoming van deze lijst is de mogelijkheid om een archeologisch (voor)onderzoek als voorwaarde bij vergunningverlening te kunnen meegeven (ondermeer via de sloopvergunning art. 37 Monumentenwet, vrijstellingsprocedures WRO, Erfgoedverordening en geactualiseerde bestemmingsplannen). In die gevallen ligt de verantwoordelijkheid voor het uitvoeren (en financieren) van archeologische onderzoeken primair bij de initiatiefnemer. Dit opgraafwerk wordt uitgevoerd door archeologische bureaus. De "veroorzaker" is via voorschriften in de vergunning verplicht een redelijk deel van de opgravingskosten voor zijn rekening te nemen. Het "onredelijke" deel wordt uit het gemeentelijke opgravingsbudget bekostigd. Dit punt komt terug in de beleidsnotitie, zie hiervoor.

2.4 Archeologisch onderzoek in 2009 en in 2010.

In 2009 liet de crisis zich duidelijk gelden. Afgezien van veel vooronderzoek (boringen, proefsleuven), beperkte het opgraafwerk zich vooral tot gemeentelijke projecten en een enkele private ontwikkeling. Zeer beknopt zijn de belangrijkste resultaten als volgt. In 2009 is aan het Boterdiep-oostzijde een grote opgraving uitgevoerd in combinatie met een bodemsanering. Gebleken is dat dit deel van de stad vanaf de 14e eeuw tot rond 1600 als stadsvuilstort voor het noordoostelijke kwart van de binnenstad en als plaats voor leerbewerking is gebruikt. Vooral het vuilstort leverde bijzondere vondsten op, zoals fraaie pelgrimsinsignes en zelfs een muntschat van ca. 422 Groninger stuivers uit omstreeks 1508. Bij het aanleggen van een riool in de Rode Weeshuisstraat werden de ooit overwelfde kelders (13e - 16e eeuw) van de rond 1960 gesloopte gebouwen aangetroffen. De oudste houten huizen aan de Oude Ebbingestraat bleken terug te gaan tot zeker de 12e eeuw. Uit diezelfde eeuw dateert ook de oudste van tenminste twee houten bruggen onder de huidige A-brug, waarvan enkele eikenhouten pijlers werden teruggevonden. De stenen bebouwing aan de Grote Markt-oostzijde dateert uit de 14e eeuw. Sloten in dezelfde richting onder de funderingen dateren vanaf de 10e eeuw. Dat geeft aan dat zeker vanaf die tijd er continuïteit in de ruimtelijke ordening lijkt te bestaan. Vanwege de toekomstige bouw van de nieuwe Grote Markt-oostwand zijn kabels en leidingen omgelegd naar het centrale deel van de Grote Markt en naar het Martiniekerkhof-zuidzijde. In de sleuf onder de markt werd de 11e-eeuwse marktbestrating teruggevonden; op het Martiniekerkhof werden ca. 100 begravingen gedocumenteerd. Dit laatste, overigens niet geplande onderzoek is in 2010 afgerond.

Ook in 2010 wordt het grootste deel van het opgravingswerk gedomineerd door gemeentelijke projecten. Dat begint met het vervolg van de opgravingen voor de nieuwe oostwand van de Grote Markt en daarna voor het Forum. Die opgravingscampagnes lopen door tot zeker in 2011. Vanwege de onzekerheid over de uitvoeringsdata van sommige particuliere bouwprojecten zijn in het overzicht van bijlage 2 veel kosten aangegeven met PM.

Buiten het stadscentrum zijn dit jaar weinig opgravingen voorzien, boorcampagnes en proefsleuven uitgezonderd. De reden hiervoor is dat onder de in 2007 vernieuwde Monumentenwet het uitvoeren van archeologisch vooronderzoek (het verrichten van

Raadsvoorstel inzake Jaarprogramma Archeologie 2010

4

boringen en proefopgravingen) een belangrijke plaats inneemt in het ruimtelijke ordeningsproces. Doel van dit vooronderzoek is om uit te maken of er sprake is van archeologie die behoudenswaardig is en die opgegraven dient te worden, wanneer het niet ter plekke kan worden bewaard. Die kennis is noodzakelijk om (bouw)aanvragen te kunnen beoordelen en ook voor het maken van bestemmingsplannen. In alle gevallen worden de (beperkte) kosten gedragen door het project en bestaat de gemeentelijke taak uit het schrijven of beoordelen van een Programma van Eisen, het medebeoordelen van offertes, het uitvoeren van veldinspecties en tenslotte het screenen en accorderen van het eindrapport met adviezen. Een van die projecten is bijvoorbeeld de nieuwbouw voor de dienst SOZAWE aan de Verlengde Lodewijkstraat, waar relatief zeldzame sporen uit de steentijden worden verwacht. Een ander project is het archeologisch (voor)onderzoek in het kader van de aanleg van tramlijnen, dat ondermeer afhankelijk is van politieke besluitvorming.

2.5 Archeologie en publiek.

In 2009 zijn op diverse manieren stadgers bij de Grote Markt-opgravingen betrokken: de uitkijksteiger met toelichting op vrijdagmiddag; website met filmpjes, twee series op OOG-TV, lezingen in samenwerking met het Groninger Forum. Deze zeer goed ontvangen publieksvoorlichting wordt ook in de komende jaren voor de Grote Markt-opgravingen voortgezet. De goede samenwerking met Groninger Museum en Forum wordt in 2010 voortgezet. Er wordt dit jaar gewerkt aan een mobiele basis-school-expositie op basis van teruggevonden goud, zilver en andere kostbaarheden.

De Cultuur Waarden Kaart wordt in de komende jaren gecompleteerd en vormt daarmee dé ontsluiting van de resultaten van archeologisch onderzoek. De eerste versie komt dit voorjaar uit. Voor de invoer van de vele gegevens is voor de periode 2010-2012 man-kracht ingehuurd. De kosten daarvan komen ten dele ten laste van het archeologie-budget, verdeeld over de jaren 2010 tot en met 2012. Er wordt gepoogd voor dit project subsidie te verwerven in het kader van het rijksproject Odyssee (zie: http://www.nwo.nl/NWOhome.nsf/pages/NWOA_7KTENE).

De 3D versie van de 17e-eeuwse stadsplattegrond van Haubois (http://www.losdigitalos.nl/base/?page_id=3) ligt aan de basis van een 3D-reconstructie van Groningen rond 1470, die dit jaar gereed moet komen, in samenwerking met de Groninger archieven en het Noordelijk Scheepvaartmuseum. Een volgende stap is een 3D-reconstructie die mobiel is en die buiten "beleefd" kan worden, geprojecteerd aan de binnenzijde van een speciale bril (zogenaamde augmented reality). Daarvoor wordt dit jaar een onderzoekje naar de mogelijkheden gedaan, niet alleen voor verbeelding van het verleden maar ook van toekomstige bouwprojecten. Ook voor dit project wordt binnen het project Odyssee een subsidieaanvraag ingediend.

3. De kosten en de dekking.

Met ingang van 2000 maakt een prognose van te onderzoeken locaties deel uit van het jaarprogramma archeologie. In de door de raad vastgestelde nota "Toen voor Straks" (2000) is de financiering van de archeologie geregeld: uit het ISV-III is voor 2010 €300.000,- beschikbaar voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek. Voor 2009 en 2010 is er geen rekening gehouden met een meeropbrengst bouwleges, zodat het archeologiefonds niet wordt gevoed. Dit fonds is onder meer bedoeld om grote en kostbare onderzoeken te kunnen bekostigen. Om dit fonds te kunnen benutten is een regeling opgesteld en door de raad in 2001 goedgekeurd. In het kader van *extra*

Raadsvoorstel inzake Jaarprogramma Archeologie 2010

5

archeologische inzet binnenstad heeft de raad in 2007 €1.000.000,- incidenteel nieuw beleid beschikbaar gesteld, ten behoeve van archeologisch onderzoek aan de Grote Markt-oostzijde (€600.000,-) en in het Damsterdiep (€400.000,-). Het budget ad €600.000,- is met het jaarprogramma 2007-2008 aangevraagd en geoormerkt voor de voorbereiding en ten dele de uitvoering van het archeologische onderzoek aldaar. Aan het einde van 2009 resteerde daarvan €162.000,-.

Het ministerie van OCW stort in het kader van de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg jaarlijks €90.000,- in het gemeentefonds. Dit budget is bedoeld om bestuurslasten te mitigeren en wordt sinds 1 oktober 2007 gebruikt om een tweede (beleids)archeoloog in dienst te houden. Deze toedeling is reeds in de begroting 2007 van de dienst RO/EZ opgenomen.

Een tweede toedeling bedraagt €0,11 per voordeur en is bedoeld ter bestrijding van excessieve archeologiekosten. Dat zijn de kosten die niet in redelijkheid aan de "verstoorde" kunnen worden toegedeeld. Jaarlijks is de opbrengst circa €17.000,-. Dit bedrag wordt toegedeeld aan het Groninger Archeologiefonds. In voorkomende gevallen kan dit bedrag ontoereikend zijn voor het doel waarvoor het wordt verstrekt, zodat gebruik gemaakt wordt van de archeologiemiddelen uit ISV-III.

De kosten van de voorgenomen archeologische werkzaamheden in 2010 (zie bijlage 2) worden geraamd op afgerond €2.142.000,- (excl. PM). Daar staat als dekking tegenover €300.000,- uit ISV-III (via afzonderlijke begrotingswijziging 2010, deelprogramma Cultuurhistorie), €52.000,- ten laste van de reserve Groninger Archeologiefonds (GAF), €995.000,- dekking uit diverse gemeentelijke projecten (o.a. Grote Markt en Boterdiep), €401.000,- externe dekking, €162.000,- uit restant middelen Incidenteel Nieuw Beleid "Archeologie Grote Markt" en €17.000,- uit het exploitatiebudget "bestrijding excessieve archeologiekosten". Daarmee is het jaarprogramma 2010 voor een bedrag van €215.000,- overtekend. Dat dwingt om niet meer verplichtingen aan te gaan dan dat het beschikbare budget toelaat.

Begrotingswijziging 2010						
Betrokken dienst(en)	RO/EZ					
Raadsvoorstel	Jaarprogramma Archeologie 2010					
Incidenteel / Structureel	Incidenteel					
Soort wijziging	Exploitatie					
Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Dotatie - Reserve	Onttrekking + Reserve	Saldo
7.10 Cultuurhistorie (onttrekking reserve Groninger archeologiefonds)	52.000		52.000-		52.000	-
7.10 Cultuurhistorie (bijdrage investeringsprojecten)	995.000	995.000	-		-	-
7.10 Cultuurhistorie (bijdrage derden)	401.000	401.000	-		-	-
Totale begrotingswijziging	1.448.000	1.396.000	52.000-		52.000	-

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

- I. het jaarprogramma Archeologie 2010 vast te stellen;
- II. de geraamde kosten van €2.142.000,- te dekken voor €300.000,- uit ISV-III (7.10 Cultuurhistorie), €52.000,- uit de reserve Groninger Archeologiefonds (7.10 Cultuurhistorie), €995.000,- uit diverse gemeentelijke projecten (7.10 Cultuurhistorie), €401.000,- externe dekking (7.10 Cultuurhistorie),

Raadsvoorstel inzake Jaarprogramma Archeologie 2010

6

€162.000,-- uit Incidenteel Nieuw Beleid "Archeologie Grote Markt" (7.10 Cultuurhistorie) en €17.000,-- uit het exploitatiebudget "bestrijding excessieve archeologiekosten" (7.10 Cultuurhistorie), en het college op te dragen verplichtingen aan te gaan voor zover het beschikbare budget dit toelaat;

III. de gemeentebegroting 2010 dienovereenkomstig te wijzigen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

drs. L.J. (Leo) Bosdijk.

Raadsvoorstel inzake Vaststellen exploitatiebegroting en aanvullend . . .

RAADSVOORSTEL:

2009-2010

Ons kenmerk: RO 10.2236503

Registratienummer : GR 10.

Ingekomen op :

Onderwerp: Vaststellen exploitatiebegroting en aanvullend uitvoeringskrediet project Zilverlaan

Groningen,

Aan de raad,

Inleiding.

Aan het einde van de Zilverlaan, aan de oostkant van de Diamantlaan, ligt al enkele jaren een strook grond braak. In het bestemmingsplan Vinkhuizen 2007 is de mogelijkheid opgenomen om op deze ruimte woningen te bouwen. De strook grond is vrijgekomen doordat het nieuwe gebouw van de Léon van Gelderschool minder ruimte nodig had dan het voormalige pand.

Vertraging door IMR.

Het project is geruime tijd stilgelegd vanwege onzekerheden in verband met IMR-afspraken tussen suikerfabrieken, gemeente en provincie. Tot het eindoverleg is het onduidelijk geweest of het gebiedje aan de Zilverlaan met woningen bebouwd zou kunnen worden.

Inmiddels is de "IMR 2008" vastgesteld en is de CSM door de Suikerunie overgenomen. De productie wordt voortgezet in het oude CSM-pand in Hoogkerk. De voormalige fabriek van de Suikerunie is inmiddels ontmanteld. De Suikerunie heeft aangegeven geen bezwaar te maken tegen de kleinere woningbouwprojecten in de omgeving van de oude Suikeruniefabriek, waaronder het bouwproject Zilverlaan. Hierdoor is het mogelijk geworden de strook grond aan de Zilverlaan te gaan bebouwen.

Onderhandelingen met ontwikkelaars.

Ten tijde van het tot stand komen van het bestemmingsplan Vinkhuizen waren er afspraken dat een woningbouwcorporatie de ontwikkeling van de woningen ter hand zou nemen. In overleg met de corporatie is aansluitend gekozen na te gaan of het mogelijk was de kavel via particulier opdrachtgeverschap te ontwikkelen. Hiertoe bleken geen mogelijkheden.

Inmiddels zijn afspraken met een private ontwikkelaar gemaakt om ter plaatse ongeveer 18 woningen te bouwen. Het worden eengezinswoningen in twee tot drie lagen. Het precieze aantal woningen en de exacte indeling van de bouwkael wordt nog geconcretiseerd. De ontwikkelaar komt op korte termijn met een stedenbouwkundige

Raadsvoorstel inzake Vaststellen exploitatiebegroting en aanvullend . . .

2

uitwerking en architectonisch beeld.

Participatie.

Het bestemmingsplan Vinkhuizen 2007 geeft direct bouwrecht binnen de in het bestemmingsplan omschreven bebouwingmogelijkheden. Hiertegen zijn destijds ook geen bezwaren of zienswijzen geweest.

Door inspraakreacties op het concept-bestemmingsplan is destijds wel het doortrekken van de Zilverlaan voor autoverkeer uit het bestemmingsplan gehaald. Momenteel kan alleen een fiets- en voetgangersverbinding worden aangelegd. In de huidige situatie is alleen een voetpad in het gebied.

Met de bewonersvereniging Vinkhuizen is overlegd en de omwonenden zijn geïnformeerd. Zodra meer duidelijk is van de stedenbouwkundige uitwerking wordt een informatiebijeenkomst met de bewoners gehouden.

Financieel deel.

In het raadsbesluit van 20 februari 2008, nummer 6i, is voor het project Zilverlaan een plankosten- en verwervingskrediet ter beschikking gesteld van €410.000,--.

Ter aanvulling op dit krediet wordt nu het resterende benodigde uitvoeringskrediet aangevraagd ter hoogte van €265.000,--, dit is inclusief de kostenstijging en rentelasten. Het totale krediet komt daarmee uit op €675.000,--.

De hier aangeboden grondexploitatie - inclusief toelichting - is een vertrouwelijk stuk dat ter inzage ligt in de visietrommel. Voor een inhoudelijke toelichting verwijzen we kortheidshalve naar deze bijlage.

Het grootste deel van de opbrengsten komt uit de verwachte grondverkoop van de betreffende locatie. Deze verwachte grondopbrengsten zijn het onderhandelingsresultaat tussen de gemeente Groningen en de beoogde ontwikkelaar. Verder is vanuit BLS-middelen (= Besluit locatiegebonden subsidie) een eenmalige bijdrage binnen het project opgeboekt, conform het raadsbesluit van 20 februari 2008. De totale verwachte opbrengsten komen daarmee uit op €675.000,--.

Het grootste deel van de kosten is al in 2008 gemaakt: de interne vererving van de gronden van de dienst OCSW naar de dienst RO/EZ tegen €360.000,--, conform het raadsbesluit van 20 februari 2008. Daarnaast is tot en met 2009 voor €77.000,-- aan plankosten en rente binnen het project geboekt.

Rest nog een verwachte totaalinvestering van €238.000,-- voor het laten bouw- en woonrijp maken door de beoogde ontwikkelaar, het aanleggen van een nieuw voetpad tussen de nieuw te ontwikkelen woningbouwlocatie en de Léon van Gelderschool, de nog te maken planontwikkelingskosten en voorbereidings- en toezichtskosten, etc. Na projectrealisatie krijgt de gemeente Groningen het openbare gebied woonrijp teruggeleverd.

De totale verwachte investeringen komen uit op €675.000,--.

Raadsvoorstel inzake Vaststellen exploitatiebegroting en aanvullend ...

3

Conclusie.

De gemaakte en nog te verwachten investeringen kunnen worden gefinancierd vanuit de gerealiseerde en nog te verwachten opbrengsten.

Onderstaand de begrotingsformat 2010 behorend bij het voorstel.

Begrotingswijziging 2010						
Betrokken dienst(en)	RO/EZ					
Raadsvoorstel	Aanvullend uitvoeringskrediet Zilverlaan					
Incidenteel / Structureel	Incidenteel					
Soort wijziging	Investering					
Tijdsplanning krediet	2010-2011					
Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Dotatie - Reserve	Onttrekking + Reserve	Saldo
7.02 Woningbouwlocaties	265.000	265.000	-	-	-	-
Totale begrotingswijziging	265.000	265.000	-	-	-	-

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

- I. de exploitatiebegroting behorende bij het project 2BN45 Vinkhuizen Zilverlaan vast te stellen;
- II. een taakstellend aanvullend uitvoeringskrediet ter beschikking te stellen van €265.000,-- met als dekking de grondopbrengsten;
- III. de gemeentebegroting 2010 dienovereenkomstig te wijzigen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

drs. L.J. (Leo) Bosdijk.

Raadsvoorstel inzake Sloop deel pand Schoolstraat 6b-10

RAADSVOORSTEL:

2009-2010

Ons kenmerk: RO 10.2237481

Registratienummer : GR 10.

Ingekomen op :

Onderwerp: Sloop deel pand Schoolstraat 6b-10

Groningen, 1

Aan de raad,

In juni 2009 hebben we uw raad geïnformeerd over het feit dat de eerste fase van de sloopwerkzaamheden (Schoolstraat, Images, parkeergarage, Naberhof, achterzijde Poelestraat) in het kader van project Grote Markt-oostzijde plaats zouden vinden in augustus van 2010, direct na de verhuizing van de Werkmanschool. In verband met vertraging door de winter 2009-2010, wordt de nieuwbouw van de Werkmanschool later opgeleverd en zal de verhuizing niet eerder plaats kunnen vinden dan in de herfstvakantie van 2010. De start van het sloopwerk is nu gepland begin november 2010.

Voordat met het daadwerkelijk slopen wordt gestart wordt in de leegstaande panden asbestsanering uitgevoerd alsmede op monumentale waarden geïnventariseerd.

Poelestraat 34.

Eén van de te slopen onderdelen is de achterzijde van Poelestraat 34. In het te slopen deel zit de keuken van Time-Out. Voordat dit deel gesloopt kan worden moet de nieuwe keuken operationeel zijn. De nieuwe keuken wordt gerealiseerd achter het pand Poelestraat 36, ook onderdeel van Time-Out.

Het binnenterrein waar de nieuwe keuken wordt gerealiseerd is alleen bereikbaar via een lage onderdoorgang in het pand Schoolstraat 6b-10. Dit pand is door de gemeente aangekocht en maakt onderdeel uit van de te slopen panden ten behoeve van project Grote Markt-oostzijde.

Het is uitvoeringstechnisch (slechte bereikbaarheid) niet mogelijk de nieuwbouw voor Time-Out te realiseren zonder eerst een deel van Schoolstraat 6b-10 te slopen. Een deel van de nieuw te bouwen achtergevel van Time-Out is tevens gesitueerd in het te slopen deel van Schoolstraat 6b-10. Het één en ander is toegelicht in de afbeeldingen in de bijlage.

Voorstel.

Voorgesteld wordt om een deel van het pand Schoolstraat 6b-10 vervroegd te slopen. Daarmee wordt zowel het probleem van bereikbaarheid als het gefaseerd bouwen voor Time-Out opgelost. Bijkomend voordeel is dat Lefier de aanpassingen aan het pand Schoolstraat 4-6a ook via deze doorgang kan realiseren. De rest van het pand

Raadsvoorstel inzake Sloop deel pand Schoolstraat 6b-10

2

Schoolstraat 6b-10 kan pas gesloopt worden nadat het pand Schoolstraat 4-6a door Lefier is aangepast. De kosten komen ten laste van de grondexploitatie, welke volgende maand aan u wordt voorgelegd ter besluitvorming.

Planning.

- gedeeltelijk slopen Schoolstraat 6b-10: na raadsbesluit 26 mei 2010;
- nieuwbouw/verbouw Poelestraat 34/36 door Time-Out: juni 2010-dec 2010;
- verbouw Schoolstraat 4-6a: juni-dec 2010;
- sloop rest pand Schoolstraat 6b-10: jan 2011.

Wij stellen u voor te besluiten:

- I. kennis te nemen van de voortgang van de sloopwerkzaamheden in het kader van project Grote Markt-oostzijde;
- II. in te stemmen met de sloop van een deel van pand Schoolstraat 6b-10.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,
ws
de burgemeester,

de secretaris,

dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

drs. L.J. (Leo) Bosdijk.

Raadsvoorstel inzake Vaststelling bestemmingsplan Bodenterrein-UMCG

RAADSVOORSTEL:

2009-2010

Ons kenmerk: RO 10.2229278

Registratienummer : GR 10.

Ingekomen op :

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Bodenterrein-UMCG

Groningen,

Aan de raad,

Aanleiding.

In oktober 2007 is het visie- en structuurplan UMCG-Bodenterrein en de daarbij behorende financiële overeenkomst tussen de gemeente en het UMCG vastgesteld. Het visie- en structuurplan en de overeenkomst gelden als uitgangspunten voor het bijgaande bestemmingsplan. Dit plan vloeit mede voort uit het gemeentelijk beleid de werkgelegenheid zoveel mogelijk in de binnenstad te behouden. Het ontwerp-bestemmingsplan geeft het UMCG en de RuG de gelegenheid om uit te breiden met circa 120.000 m² bvo (waarvan circa 30.000 tot 40.000 m² bvo wordt gevormd door vervangende nieuwbouw) met het gevolg van een evidente toename van de werkgelegenheid in het medisch onderwijs, onderzoek en ziekenhuiszorg. Bovendien krijgt het stedelijk wonen in de binnenstad hiermee tevens een enorme impuls. Het voorliggend bestemmingsplan is in samenwerking met UMCG en RuG tot stand gekomen. Het plan betreft de (uitbreidings-)locaties van het UMCG en die van het Bodenterrein. Niet alleen is overeenstemming bereikt over het ruimtelijke en functionele programma voor deze locaties, ook is er overeenstemming over de bereikbaarheid van het gebied.

Het bestemmingsplan is met ingang van 19 februari jl. gedurende 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode was er de gelegenheid om zienswijzen in te dienen. Er zijn 2 schriftelijke zienswijzen ingediend. Het plan is nu gereed voor vaststelling.

Ligging.

Het plangebied wordt globaal begrensd door de achterzijde van de bedrijvenlocatie Oosterhamrikkade Noordzijde, de Petrus Campersingel/de S.S.Rosensteinlaan/het Wouter van Doeverenplein, de Oostersingeldwarsstraat en de Oostersingel/Bloemsingel.

Het gebied wordt doorsneden door een nieuw aan te leggen weg, de Vrydemalaan, een lommerrijke boulevard met gescheiden verkeersgebruikers, zoals wandelaars, fietsers, auto's en openbaar vervoer, als verbinding tussen het noordoostelijk deel van de stad en het centrum en vice versa. Met uitzondering van het autoverkeer betreft het hier doorgaande vervoerstromen.

Raadsvoorstel inzake Vaststelling bestemmingsplan Bodenterrein-UMCG

2

Binnen de uitgangspunten van het stedelijk verkeers- en vervoerbeleid, waarbij het P&R-gebruik voor het woon-/werkverkeer wordt gestimuleerd, vindt het autobestemmingsverkeer, dat uit de stad/regio komt, zijn eindpunt in diverse gebouwde en nog te bouwen parkeergarages in en nabij het bestemmingsplangebied. De aan- en afrijroutes zijn de J.C. Kapteynlaan en de Petrus Campersingel via het Wouter van Doeverenplein. De patiënten en bezoekers van het UMCG kunnen hun auto parkeren in de parkeergarages Zuid en Noord op het ziekenhuisterrein. De bereikbaarheid van deze parkeergarages vindt via de zuid- en noordkant van het UMCG-gebied plaats. De bedrijvenlocatie aan de Oosterhamrikkade Noordzijde tegenover het Bodenterrein is samen met het aangrenzend deel van het Oosterhamrikkanaal meegenomen, omdat het gebied behoort tot het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan CiBoGa, waarvan ook het Bodenterrein deel uitmaakt. Voor dit gebied is in het kader van de actualisering van bestemmingsplannen (bij recht) dezelfde bebouwingsregeling opgenomen als die op dit moment geldt op grond van het vigerend bestemmingsplan. Er zijn op dit moment namelijk nog geen ontwikkelingen voorzien.

Stedenbouwkundige aspecten.

Het te ontwikkelen gebied is te onderscheiden in twee afzonderlijke locaties: het Bodenterrein en het UMCG-/RuG-gebied. Het totale bestemmingsplangebied beoogt een "uitbreiding" te worden van de binnenstad met een forse bebouwingsdichtheid en een grote diversiteit aan functies.

Door het UMCG-/RuG-gebied te vergroten hebben het UMCG en de RuG de mogelijkheid gekregen hun benodigde uitbreiding te realiseren. Daarbij zal in de toekomst tevens vernieuwbouw plaatsvinden. De uitbreiding zal hoofdzakelijk bestaan uit de te realiseren laboratoria, ziekenhuis- en onderwijsgebouwen met daarbij behorende voorzieningen.

De ruimtelijke opzet van het UMCG-/RuG-gebied behelst een hoge bebouwingsmogelijkheid in het middengebied dat noord-zuid gericht is. Het aanpalende oostelijk gelegen gebied beoogt een aflopende bebouwing naar een ecologisch groene-/waterzone, grenzend aan het beschermde stadsgezicht als oever van de voormalige stadswal. De westzijde speelt in op de voortzetting van de reeds bestaande incidentele bebouwing in een parkachtige setting. Het UMCG-gebied wordt zowel aan de zuid- als de noordzijde ontsloten/bereikbaar. Over het gebied zijn fiets- en wandelroutes gepland. Grote delen van het gebied worden semi-openbaar toegankelijk. In het gebied wordt een parkeergarage gebouwd met circa 350 parkeerplaatsen. Aan de noordwestzijde van de locatie is een tweede ingang voor het UMCG/RuG aan een nieuw Plein gesitueerd.

Het Bodenterrein wordt een voornamelijk binnenstedelijk woongebied met aan de zijde van de nieuwe Vrydemalaan een rand van aan het UMCG/RuG gelieerde bedrijfsruimten waarop appartementen zijn gesitueerd. Aan de kade van het Oosterhamrikkanaal worden grondgebonden stadswoningen gedacht. Onder de bebouwing wordt in gebouwd parkeren voorzien. De kade functioneert tevens als een (recreatieve) wandel-/fietsverbinding vanaf de Kapteynbrug over het Gasfabriekterrein richting Boterdiep-/Ebbingestraat en vice versa. Het gebied wordt, mede ten behoeve van een goede ontsluiting, doorsneden door twee wegen loodrecht lopend op het kanaal.

Raadsvoorstel inzake Vaststelling bestemmingsplan Bodenterrein-UMCG

3

Programma.

Het ontwerp-bestemmingsplan biedt ruimte voor uitbreiding/vervanging. Het gaat om een totaalprogramma van circa 120.000 m² bvo (inclusief vervangende nieuwbouw) voor UMCG en RuG.

De RuG wil nog dit jaar starten met de bouw van de eerste fase (± 5.000 m² bvo) van het researchgebouw (Eriba, totale oppervlakte ± 22.000 m² bvo).

Het UMCG staat eveneens in de startblokken om nieuwbouw voor Psychiatrie, circa 14.000 m² bvo, te realiseren. Ook heeft de bouw van de protonenfaciliteit ten behoeve van oncologische behandelingen hoge prioriteit, indien Groningen deze faciliteit landelijk toegewezen krijgt. Het betreft een gebouw van circa 22.000 m² bvo.

Het programma voor het Bodenterrein bestaat voornamelijk uit woningbouw ten behoeve van het creëren van een binnenstedelijk woonmilieu. Het betreft circa 200 appartementen en grondgebonden woningen in de huur- en koopsector op een gebouwde parkeervoorziening in samenhang met werken aan de nieuwe Vrydemalaan. Hoge prioriteit heeft de bouw van circa 300 eenheden voor tijdelijke studenten-/jongerenhuisvesting op deze locatie; de beoogde structurele bebouwing zal op lange termijn plaats gaan vinden.

Bereikbaarheid.

De groei van het UMCG en de specifieke ligging in de binnenstad van Groningen brengen met zich mee dat de bereikbaarheid van het medisch complex een punt van constante zorg is. Inmiddels zijn de grenzen van een goede bereikbaarheid in zicht, zeker in verband met de voorziene intensivering van het gebruik van het gebied. Door de noordzijde van het complex maximaal te ontsluiten, kunnen de bestaande knelpunten, zoals de Petrus Campersingel en het Damsterdiep, ontlast worden, zodat de bereikbaarheid voor de toekomst veilig gesteld wordt. In de toekomst is het, echter pas na afzonderlijke besluitvorming door uw raad, mogelijk dat een nieuwe verkeerssituatie ontstaat door de komst van Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) dat aan de noordzijde ingepast moet worden (openbaar vervoersnetwerk/tram). Het voorliggend plan houdt hiermee rekening door middel van ruimtereservering.

Op grond van het verkeerscirculatieplan zullen in de toekomst vanuit de toekomstige gebieden één of meer knippen nodig zijn voor het verkeer rondom de binnenstad richting Diepenring/stadscentrum. Dit heeft te maken met het verkeersvraagstuk voor de hele stad in relatie met de autonome groei van het autoverkeer. De knippen zorgen voor doorstroming en veiligheid en de ring rond de binnenstad wordt rustiger. Op basis van een verkeersstudie is besloten tot het realiseren van een verkeersknip tussen Vrydemalaan en kruising Oostersingel/W.A. Scholtenstraat. Vanaf hier is geen doorgaand autoverkeer meer mogelijk richting het stadscentrum. De knip heeft voor het plangebied en het gebied ten westen daarvan (de binnenstad) een positief leefmilieu-effect, het gevolg is dat er, behalve een verkeersveilige situatie, minder geluidbelasting ten gevolge van autoverkeer optreedt. Mocht in de toekomst worden besloten ter plaatse een tram te laten rijden, dan is dit een extra reden in het kader van de verkeersveiligheid (minder kruisend verkeer). Voor het geluidonderzoek ten behoeve van dit bestemmingsplan is de knip als uitgangspunt genomen.

Raadsvoorstel inzake Vaststelling bestemmingsplan Bodenterrein-UMCG

4

Zienswijzen.

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

1. 2 bewoners aan de C.H. Petersstraat;
2. Waterschap Noorderzijlvest.

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

1. Zienswijze van 2 bewoners aan de C.H. Petersstraat.

De bewoners stellen namens 55 andere omwonenden bezwaar te hebben tegen de bebouwingseisen voor de locatie aan de Oosterhamrikkade noordzijde. Zij beroepen zich op toezeggingen uit 1997. Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen.

Gemeentelijke reactie.

Het door de bewoners aangehaalde voorstel betreft een plan voor de locatie dat nooit een formele status heeft bereikt. De bij de ingezonden brief gevoegde tekening geeft overigens voor de locatie een maximum hoogte van 5 bouwlagen.

Het bestaande formele kader voor de locatie aan de Oosterhamrikkade noordzijde is bestemmingsplan Korrewegwijk/De Hoogte, vastgesteld op 24 maart 1993. Zoals reeds eerder is gesteld, is in bestemmingsplan UMCG-Bodenterrein voor de regeling bij recht ten behoeve van dit gebied dezelfde bebouwingsregeling opgenomen als die sinds midden jaren 90 van de vorige eeuw geldt. In bestemmingsplan Korrewegwijk/De Hoogte is deze: een bebouwingspercentage van 70%, een bouwhoogte van 5 bouwlagen en een vloerindex van maximaal 2 (zie de bijbehorende plankaart). In het voorliggend bestemmingsplan zijn deze getallen respectievelijk: 70%, 15 meter en 2. Voor de locatie verandert er dus vooralsnog niets. De reden dat deze regeling ongewijzigd is overgenomen van het vigerende plan is, dat ter plaatse geen ontwikkelingen zijn voorzien. De reden dat het gebied in het voorliggend plan is meegenomen, is om te voldoen aan de verplichting - die is ontstaan op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening - om bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar te vervangen en omdat de locatie behoorde tot het oorspronkelijke exploitatiegebied voor CiBoGa.

Zodra een nieuwe inhoudelijke invulling voor dit gebied komt, zal een wijzigingsplan worden opgesteld en zal de gebruikelijke wijzigingsprocedure worden gevoerd met bekendmakingen en onder andere de mogelijkheid tot indiening van zienswijzen. Overigens zijn de nu ingediende zienswijzen uitsluitend van de beide indieners van de brief, en niet van de gestelde overige omwonenden, nu er geen handtekeningenlijst aan de brief is toegevoegd.

Conclusie: deze zienswijze wordt niet overgenomen.

2. Zienswijze van Waterschap Noorderzijlvest.

De uitgangspunten met oog op het (duurzaam) waterbeheer komen overeen met het beleid van het Waterschap. Voor de volledigheid wordt een tweetal opmerkingen gemaakt: over de riolering die onder vrij verval afvoert en over vegetatiedaken. Het Waterschap gaat er vanuit dat gemeente en Waterschap tot goede afspraken komen ten aanzien van de extra berging die gerealiseerd moet worden ter compensatie van de

Raadsvoorstel inzake Vaststelling bestemmingsplan Bodenterrein-UMCG

5

toename verhard oppervlak, en gaat onder die voorwaarde akkoord met het plan.

Gemeentelijke reactie

Ingestemd kan worden met de zienswijze van het Waterschap. Met het Waterschap zullen over het waterbergend vermogen/de watercompensatie goede afspraken worden gemaakt.

Wijzigingen.

Op grond van voortschrijdend inzicht zijn de volgende wijzigingen aangebracht.

Binnen het plangebied is ter vergroting van de flexibiliteit ontheffing mogelijk van de bij recht in de regels en/of op de plankaart opgenomen maten/afmetingen tot maximaal 1 meter, echter met uitsluiting van reclamemasten (lid 16.1 onder a) en tot maximaal 3 meter in enige richting, indien dit noodzakelijk is voor een goede gebouwenplattegrond (lid 16.1 onder c).

Voorts is binnen de bestemming Maatschappelijk (het UMCG-RuG-gebied) ontheffing mogelijk voor het toestaan van ondergrondse voorzieningen, onafhankelijk van het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage en de op de kaart aangegeven bouwgrenzen (lid 6.4.1 d).

Tot slot zijn enkele redactionele, niet-inhoudelijke wijzigingen opgenomen.

Uitvoerbaarheid/exploitatie.

Het bestemmingsplan Bodenterrein-UMCG maakt deel uit van de herontwikkeling van een groot gebied in het noordoostelijk deel van de binnenstad, het CiBoGa-project. Voor deze herontwikkeling bestaat een gemeentelijke grondexploitatie

Het Bodenterrein wordt ontwikkeld door enerzijds het UMCG en RuG, die de uitbreiding van het ziekenhuis en bijbehorende openbare ruimte voor haar rekening neemt en anderzijds door de gemeente die globaal de omgelegde Anthonius Deusinglaan en ontwikkelingen tussen deze nieuwe weg en het Oosterhamrikkanaal voor zijn rekening neemt. De ontwikkelingen van de partijen vinden op eigen grondgebied plaats.

De kosten en opbrengsten die dit voor de gemeente met zich meebrengt is ondergebracht in de geactualiseerde grondexploitatie CiBoGa 2009 die op 17 februari 2010 (Herziening grondexploitatie CiBoGa 2009, nr. 6b.) door de raad is vastgesteld. Deze exploitatie in zijn geheel is economisch uitvoerbaar. De kosten worden door de opbrengsten gedekt.

Nagegaan is of het op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en de daarin opgenomen regeling omtrent grondexploitatie noodzakelijk is een exploitatieplan aan het bestemmingsplan toe te voegen. Een dergelijk plan wordt tezamen met het bestemmingsplan door de raad vastgesteld en bevat een verantwoording van de wijze waarop de kosten van een ontwikkeling verzekerd zijn. Daarnaast kan een exploitatieplan inrichtingseisen voor de ontwikkeling bevatten. Als ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan een exploitatieovereenkomst is gesloten met de ontwikkelaar als het gaat om gronden die in eigendom zijn van de gemeente danwel reeds zijn vergund of waarvoor een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan is opgenomen. In afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (grondexploitatie) is geregeld dat een exploitatieplan ten behoeve van een ontwikkeling die door middel van een

Raadsvoorstel inzake Vaststelling bestemmingsplan Bodenterrein-UMCG

6

wijzigingsbevoegdheid wordt mogelijk gemaakt pas ten tijde van de wijziging van de bestemming hoeft worden vastgesteld.

Het is op grond van het vorenstaande niet nodig dat de raad bij dit bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt. Met het UMCG is een anterieure overeenkomst gesloten inzake een bijdrage aan de omlegging van de Anthonius Deusinglaan e.a.

Juridische aspecten.

Het voorliggend bestemmingsplan vervangt 4 bestemmingsplannen en een aantal aanvullende en uniforme voorschriften geheel of gedeeltelijk (zie hoofdstuk 6.2 van het bijgaande bestemmingsplan).

In het kader van de geluidontheffingsprocedure zijn geen zienswijzen ingediend. Voor het bestemmingsplan is geluidontheffing verleend (zie de bijlage bij dit raadsvoorstel).

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

- I. de ingebrachte zienswijzen van 2 bewoners nabij Oosterhamrikkade noordzijde niet over te nemen en in te stemmen met de zienswijze van het Waterschap;
- II. de overwegingen en motiveringen overeenkomstig dit voorstel over te nemen en het plan, digitaal vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0014.BP459-BodenterreinU-vg01, gewijzigd ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen, overeenkomstig dit voorstel vast te stellen;
- III. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

drs. L.J. (Leo) Bosdijk.

Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken
Telefoon (050) 367 83 07/ Huis in't Veld / Berends
Onderwerp Sleutelprojectenrapportage sep-dec 2009



Aan:
De leden van de gemeenteraad van Groningen
Grote Markt 1
Groningen

Datum 15 APR 2010 Bijlage(n) 1 Ons kenmerk RO10.2185826
Uw brief van Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

Op 25 maart 2009 heeft u de Structuurvisie "Stad op Scherp" vastgesteld. In deze brief en de bijgevoegde rapportages informeren we u over de voortgang van de daarin centraal gestelde dynamo's, zones en gebieden, evenals de aanpak van onze hoofdinfrastructuur om de gewenste ontwikkelingen te genereren en te accommoderen. Deze dynamo's, zones en gebieden komen overeen met de eerder door uw raad benoemde sleutelprojecten.

De informatie in de sleutelprojectenrapportages wordt steeds volgens vast format gepresenteerd, zoals eerder is afgesproken met een delegatie uit de gemeenteraad. Wijzigingen ten opzichte van de vorige rapportage en actuele ontwikkelingen zijn daarin gearceerd. Bij de bespreking van de rapportage, besluit de raad welke projecten aan de lijst van sleutelprojecten toegevoegd worden en welke van de lijst kunnen worden afgevoerd.

Dynamo's (en zones)

Over de belangrijkste dynamo, de binnenstad, wordt u frequent separaat geïnformeerd. Cruciaal zal haar functioneren zijn "tijdens de verbouwing".

Rond het sleutelproject Grote Markt (Oostwand en Forum) wordt voortgang geboekt. We verwachten u voor de zomer een sluitende financiering voor te kunnen leggen. De Damsterdiep-garage wordt medio 2011 opgeleverd. Aandachtspunt is de (wijze van) aansluiting op de plannen in de Eemskanaalzone; dit zal moeten resulteren in een optimale verbinding voor OV, fiets en ook de voetganger tussen Meerstad en Eemskanaalzone/Sontweggebied met binnenstad en station. Aanleg van de voorgenomen infrastructuur moet dienen als katalysator voor de gewenste transformatie en programmatische invulling van de Eemskanaalzone.

Het Berlagetracé zal eind 2010 volgens planning worden afgerond; de Sontwegverbinding en in het bijzonder de Sontbrug en de wijze van inrichting daarvan (smal/ breed, hoog/laag) is een punt van discussie. Hierover ontvangt u afzonderlijk informatie. Na de Kop van Oost dienen zich vooralsnog geen nieuwe locatieontwikkelingen aan. De aanpak van de woonschepenhaven is punt van discussie.

Volgvel I



Voor het Stationsgebied vragen we –samen met NS-Poort, ProRail en Provincie- een combinatie van een stedenbouwkundig en civieltechnisch bureau een ontwikkelingsvisie te maken. Daaraan voorafgaand willen we door middel van een korte exercitie met een conceptontwikkelaar meer grip krijgen op de essentiële kwaliteiten van het gebied. Qua uitvoering zal de focus de komende 5 à 10 jaar vooral liggen op uitvoering van de aangekondigde infrastructurele maatregelen, waarbij een goede ontwikkelbaarheid (een integrale gebiedsontwikkeling) moet worden gegarandeerd.

Rond het UMCG en Ciboga zijn de financiële risico's mede als gevolg van de recessie en daaruit voortvloeiende vertragingen binnen de programma's substantieel. Belangrijk voor de voortgang zijn de infrastructurele maatregelen door de Oosterhamrikzone (tram, auto en fiets) die de voorziene ontwikkelingen zullen moeten dragen. Mede daarom hebben we de gewenste ontsluitingswijze ook bij het rijk aangemeld in het kader van het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (BO-MIRT).

De profilering en programmering van het Europapark, en vooral het Helperpark, is in heroverweging. De belangrijkste stimulator van de gewenste gebiedsontwikkeling, het NS-Station, kan pas in de 2e helft van 2012 worden opgeleverd. Rond de voorziene auto- en fietsinfrastructuur worden nadere plannen uitgewerkt en is voortgang geboekt. Zo is de fietstunnel onder de Zuidelijke Ringweg in het verlengde van de Meeuwerderweg recent geopend.

Binnen het nieuwe Akkoord van Groningen 2.0, is de visieontwikkeling van Zernike een belangrijke opdracht. Hiertoe hebben de Akkoordpartners (RUG, HHG, UMCG en gemeente) een stuurgroep Zernike in het leven geroepen en opdracht gegeven voor een verkennende analyse naar het toekomstperspectief voor Zernike Campus en Zernike Science Park. De resultaten daarvan worden voor de zomer verwacht. De planvorming rond de dynamo Martiniziekenhuis en omgeving is om capaciteits redenen in de vertraging geraakt. Deze ontwikkelingsvisie, inclusief visie op het bedrijvenpark, hopen we in de loop van 2010 alsnog af te ronden.

Hoofdinfrastructuur

In het op 17 juni 2009 door uw raad vastgestelde Raamwerk Regiorail zijn maatregelen opgenomen voor het introduceren van een RegioTram. Wij verwachten in juni 2010 het voorlopige ontwerp van lijn 1 en het voorkeurstracé van lijn 2 ter besluitvorming aan u voor te leggen, inclusief een raming van de investeringskosten, de jaarlijkse exploitatie, een algemeen risicomodel en het te kiezen aanbestedingsmodel.

Nadat minister Eurlings van Verkeer en Waterstaat, provincie en gemeente Groningen in november 2009 de bestuursovereenkomst over de aanpak van de Zuidelijke Ringweg hebben getekend, is de planprocedure van start gegaan. Deze procedure,

Volgvel 2



waarin het voorkeursalternatief met een verdiept liggende tunnelbak met overkluisingen wordt uitgewerkt en geoptimaliseerd, duurt naar verwachting tot 2012. Als onderdeel van de planprocedure wordt een startnotitie opgesteld die medio 2010 in de inspraak gaat.

Verdere grootschalige gebiedsontwikkeling Meerstad en Westpoort

De (financiële) risico's rond Meerstad zijn onverminderd groot als gevolg van de ongunstige marktomstandigheden. We proberen deze risico's met adequate beheersmaatregelen tot aanvaardbare proporties terug te brengen. Zo blijft afstemming in regionaal verband rond de woningbouwopgave onverkort nodig. Continue aandachtspunten zijn: de financieringsconstructie versus de aanbestedingswetgeving en de bewaking van de bevoegdheden rond de Gemeenschappelijke Regeling. De interesse voor Westpoort lijkt met de ingebruikname van de A7-ontsluiting weer aan te trekken. Het uitgiftetempo blijft voorsnog een financieel risico.

Algehele conclusie tot slot

De programma's binnen de sleutelprojecten staan sterk onder druk als gevolg van ongunstige marktomstandigheden. Vertragingen leiden tot financiële risico's en bijstelling van plannen en programma's. Soms leidt het ook tot afstel. We kijken op dit moment nader naar de programmatische afstemming en segmentering tussen de lopende en nieuwe projecten, binnen de stad en in regionaal verband. Om diezelfde reden werken we op dit moment ook aan detaillering van onze woningbouw-programmering als uitvloeisel van de nieuwe woonvisie en actualiseren we ons kantorenbeleid en de detailhandels- en leisurenota.

Vertraging, bijstelling en afstel van plannen maakt daarmee ook dat plankosten moeten worden afgeboekt en nieuwe gebiedsontwikkelingen voor onbepaalde tijd moeten worden uitgesteld. Dergelijke nieuwe projecten kunnen het beste enige uitstel doorstaan, zonder dat sprake is van forse kapitaalvernietiging. Tegelijkertijd moeten we om diezelfde financiële redenen eerst afmaken waar we aan begonnen zijn.

Dit laat onverlet dat we juist tot spoedige uitvoering moeten overgaan van de infrastructurele projecten (RSP-onderdelen als de Zuidelijke Ringweg en de spoorse projecten, de Sontweg-verbinding), die enerzijds de gewenste gebiedsontwikkelingen genereren en waarvoor anderzijds de beschikbare middelen voorhanden zijn. Van de overheid worden, gezien ook de verwachte spin-off, juist in crisistijd grootschalige investeringen verwacht teneinde de negatieve effecten van het huidige ongunstig tij te kunnen verzachten.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

Verslag - Notulen cie Ruimte en Wonen 14 april 2010

VERSLAG RAADSCOMMISSIE RUIMTE EN WONEN

Datum: 14 april 2010
Plaats: nieuwe raadzaal
Tijd: 16.30 – 18.30 uur

Aanwezig: A. Postma, voorzitter (GroenLinks), R. van der Schaaf (PvdA), E. van Lente (PvdA), R.O. Martens (PvdA), S.A. Koebrugge (VVD), A. Rutte (VVD), W.B. Leemhuis (GroenLinks), L.I. van der Vegt (GroenLinks), R.P. Prummel (Stadspartij), B. Coppinga (Stadspartij), E. Eikenaar (SP, vanaf 17.00 uur), T. Schroor (D66), P.S. de Rook (D66), A. Kuik (CDA), I.M. Jongman-Mollema (ChristenUnie), R.J.A.M. Krüders (Student en Stad), K. de Wrede (PvdD), F. de Vries (wethouder), I. Bolle (plaatsvervangend griffier), M. Stoutjesdijk (commissiegriffier), B.W. Nijweide, notulist (Notuleerservice Nederland)

Inspreker: mevrouw Ineke van Oosten bij agendapunt B.1

Met kennisgeving afwezig: B.G. de Boer (VVD)

Voorafgaand aan de reguliere agenda (16.30 -17.20 uur) uur verzorgen de heer Bert Popken (directeur en tijdelijk algemeen directeur) en mevrouw Esseline Schieven (directeur) van de dienst RO/EZ een presentatie.

A. ALGEMEEN DEEL

A.1. Opening en mededelingen

De voorzitter:

- Heet iedereen welkom bij de raadscommissie Ruimte en Wonen in de nieuwe samenstelling van na de verkiezingen.
- Kondigt een presentatie aan door de dienst EO/EZ over de belangrijkste onderwerpen op het gebied van ruimte en wonen.
- Stelt voor naar aanleiding van de presentatie (en in aansluiting op voorstellen hierover van de wethouder) een inventarisatie te maken van specifieke wensen (bijvoorbeeld workshops) van de (nieuwe) commissieleden.
- Geeft bericht van verhindering door van mevrouw De Boer (VVD). Vervanging: de heer Rutte.
- Stelt vast dat mevrouw Rademaker (SP) wordt benoemd tot plaatsvervangend voorzitter van de commissie.

Mededelingen vanuit het college; wethouder De Vries:

- De Watertoren (Noorderbinnensingel) kan vermoedelijk gerestaureerd worden.
- Een recente uitspraak van de Raad van State geeft de gemeente de mogelijkheid de bouwplannen rondom de Eendrachtskade (63 appartementen voor jongeren, te bouwen door Lefier) uit te voeren.
- Voor een vertrouwelijke mededeling vraagt de wethouder tijd aan het eind van de vergadering.

A.2 Vaststellen agenda

De voorzitter:

- De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

Verslag - Notulen cie Ruimte en Wonen 14 april 2010

- Onderwerpen voor de volgende commissievergadering moeten bij de agendacommissie binnen zijn op vrijdag 23 april.

A.3 Langetermijnagenda en lijst van moties en toezeggingen

De voorzitter:

- Deelt mee dat bij de volgende vergadering een compleet bijgewerkte lijst beschikbaar komt.

Mevrouw Van Lente (PvdA):

- Vraagt naar de stand van zaken rond de vereniging Advendo.

Wethouder De Vries:

- Meldt dat er vandaag een uitspraak is binnengekomen over een juridisch geschil tussen de gemeente en Advendo, maar kent de inhoud daarvan nog niet. Hij zegt toe hierover schriftelijk te rapporteren.
- Zal tevens informeren over de bestelling die is gedaan om nog eens goed te kijken naar de mogelijkheid om elders huisvesting voor de vereniging te vinden.

A.4 Rondvraag

Mevrouw Van Oosten (publieke tribune):

- Vraagt waar de subsidie voor de Watertoren precies voor is.

Wethouder De Vries:

- Antwoordt dat de Watertoren acuut onderhoud nodig heeft omdat hij 'verkruiemt'. Daarnaast wordt er in overleg met het Groninger monumentenfonds een beperkte publieke functie gerealiseerd. De wethouder zegt toe de commissie en mevrouw van Oosten daar op termijn inzicht in te geven.

De heer Leemhuis (GroenLinks):

- Vraagt naar de berichten over bouwaanvragen die online kenbaar zijn gemaakt (en inmiddels offline zijn), in het kader van de privacy van persoonsgegevens van de aanvragers, en hoe dit in de toekomst kan worden voorkomen.

De heer Prummel (Stadspartij):

- Wijst erop dat juist dankzij de website ook mensen die geconfronteerd werden met bouwplannen in contact gebracht konden worden met de bouwer, met in een aantal gevallen vruchtbaar resultaat.

De heer Rutte (VVD):

- Vraagt over de voorgenomen bouw van De Held III of de gemeente nog een rol kan spelen nu de bouwers met elkaar in de clinch liggen.

Mevrouw Koebrugge (VVD):

- Sluit aan bij de vraag van de heer Leemhuis en de heer Prummel en vraagt of de gemeente kan worden aangeklaagd over het schenden van de privacy en hoe dit verder wordt opgelost.
- Vraagt hoe het staat met de verkoop in Meerstad en hoe de wethouder de commissie op de hoogte gaat houden van de ontwikkelingen.

Wethouder De Vries:

- De verkoop in Meerstad staat gepland voor mei 2010. Op de afgelopen Woonbeurs (Martini Plaza) bleek dat er veel belangstelling is. Aan het eind van de vergadering zal de wethouder vertrouwelijk meer informatie geven over de plannen met Meerstad.

Verslag - Notulen cie Ruimte en Wonen 14 april 2010

- Zegt over De Held III dat de rol van de overheid even is uitgespeeld. De bal ligt bij de markt.
- Over de privacybescherming zegt de wethouder dat hij zich houdt aan de bepalingen van het College bescherming persoonsgegevens. De wethouder laat momenteel uitzoeken hoe dit heeft kunnen gebeuren en zal de commissie daar later over informeren. Hij laat ook uitzoeken hoe deze fout rechtgezet kan worden, met behoud van de toegankelijkheid en de transparantie voor iedereen in de stad.

De heer Prummel (Stadspartij):

- Oppert aan de mensen zelf te vragen of ze belang hechten aan die anonimiteit.

Wethouder De Vries:

- Kan er uit de losse pols geen uitspraken over doen, maar wijst erop dat een en ander juridisch stand moet kunnen houden. Hij zegt toe alles op een rijtje te zetten, waaronder ook de mogelijkheden om het beoogde doel te bereiken.

B. INHOUDELIJK DEEL

B.1 Studentenhuisvesting (op verzoek van de Stadspartij)

Mevrouw Van Oosten (inspreekster):

- Vraagt de criteria voor het begrip 'studentenhuis' te vervangen door 'een woning waar alleen studenten van de RUG of van het hbo studeren'.
- Vraagt waarom er geen campus (universiteitsterrein waar studenten kunnen wonen) kan komen voor eerstejaars.
- Zou graag een werkend rookalarm zien in alle vertrekken waar studenten wonen, inclusief controle en sancties.
- Zou graag zien dat het verhoudingspercentage van studenten per straat in overeenstemming wordt gebracht met het verhoudingspercentage binnen de raadszetels.
- Zou doorgaande straten in de binnenstad liever niet meer afgesloten zien voor studentenfeesten.
- Ziet graag dat er bij overlast sneller wordt opgetreden in de vorm van een meldpunt dat 24 uur per dag bereikbaar is.
- Wil alle voorgaande punten als vraag meegeven aan de raad.

De heer Prummel (Stadspartij):

- Stelt zijn fractiegenoot Bert Coppinga voor als nieuw commissielid.
- Verwijst naar de zes besprekpunten van zijn fractie in de agenda.

(Hierna ontstaat een discussie tussen de heer Eikenaar van de SP en de heer Prummel over conserverende maatregelen en stelt mevrouw Krüders van Student en Stad een verduidelijkende vraag aan de heer Prummel over time-outs).

Mevrouw Van der Vegt (GroenLinks):

- Vindt het niet nuttig en niet noodzakelijk om dit punt op dit moment opnieuw te bespreken, maar herhaalt nog even de standpunten van de fractie.
- GroenLinks is tegen het op slot zetten van wijken.
- Gemengde wijken zijn voor de fractie wijken waar ook studenten wonen.
- De oplossing is gelegen in de nieuwbouw die al is aangekondigd.
- De 15%-norm is in principe te grof.
- Verwijst naar het negenpuntenvoorstel van de fractie en is benieuwd of de wethouder daar al naar gekeken heeft.

Verslag - Notulen cie Ruimte en Wonen 14 april 2010

De heer De Rook (D66):

- Benadrukt dat het probleem twee kanten heeft: enerzijds voor de gezinnen in de wijken en anderzijds voor de studenten die naar de stad komen.
- Wijst erop dat de onbalans in de wijken en het gebrek aan kamers ook een probleem is, zij het minder op de voorgrond tredend.
- Is van mening dat het participatietraject nu prioriteit moet hebben.
- Vindt dat zoeken naar maatwerk noodzakelijk is, in gesprek met alle betrokkenen.

Mevrouw Kuik (CDA):

- Verwijst ten aanzien van de eerste twee bespreekpunten van de Stadspartij naar de vragen die het CDA in november 2009 heeft gesteld.
- Vraagt naar aanleiding van bespreekpunt 4 of het college zich bewust is van het sneeuwbaaleffect en hoe het dit wil voorkomen.
- Is van mening dat het gebrek aan carrièremogelijkheden ten grondslag ligt aan de genoemde 'brain drain' in bespreekpunt 6 en niet het gebrek aan woningen.

Mevrouw Koebrugge (VVD):

- Erkent het probleem en vindt dat er een oplossing moet komen.
- Is benieuwd hoe de wethouder aankijkt tegen de problemen in Vinkhuizen, waar projecten zijn gerealiseerd voor eengezinswoningen.

De heer Martens (PvdA):

- Is het oneens met de Stadspartij dat de huisvesting van bepaalde groepen boven die van andere groepen gesteld zou moeten worden.
- Is het wel eens met de opvatting dat er balans in de wijken moet zijn en ziet de gemengde wijk als doel en niet als middel.
- Is benieuwd naar de voorstellen van het aankomende college over burgerparticipatie op dit vlak.
- Is voor maatwerk, zonder te vervallen in details die kunnen leiden tot ambtelijke willekeur en hoge regeldruk.

Mevrouw Kruiders (Student en Stad):

- Vraagt of de wethouder kort kan reageren op de vragen die inspreker mevrouw Van Oosten heeft gesteld.
- Is het eens met de opvatting dat er twee groepen in de stad zijn die geraakt worden: de huidige bewoners en de toekomstige bewoners. Beide belangen moeten worden meegewogen, waarbij een stop niet zal helpen.
- Wijst erop dat het probleem bekend is en dat er gewerkt wordt aan enerzijds jongerenhuisvesting en anderzijds aan starterswoningen en eengezinswoningen.
- Is van mening dat generieke maatregelen het probleem alleen maar verplaatsen.
- Vindt de opmerking van mevrouw Van Oosten over afspiegeling wel toepasselijk: vertaald naar de raad zou dit een aantal van zeven studenten betekenen. Nu zijn dat er zes.
- Wijst erop dat er een verkenning komt van meerdere plekken.

Mevrouw Jongman (ChristenUnie):

- Wijst erop dat er een oplossing in aantocht is, in samenspraak met omwonenden.
- Heeft begrip voor ontstane moeilijke situaties, maar denkt dat 'alle studenten de stad uit' niet de oplossing is.
- Is van mening dat samen leven in deze stad betekent dat ook met elkaar naar oplossingen moet worden gezocht, zeker ook met inzet van de studentenbonden. Zij vindt dat er hoop gloort voor de toekomst.

Verslag - Notulen cie Ruimte en Wonen 14 april 2010

Wethouder De Vries:

- Is van mening dat er voor de stad een unieke kans ligt om de stad verder te brengen en wijst daarbij ook op de presentatie van RO/EZ.
- Vindt het perspectief voor de discussie de jonge mensen, die voor deze stad het middel zijn om die toekomst in te gaan.
- Ziet als uitgangspunt het met elkaar willen streven naar gemengde wijken.
- Wijst erop dat studenten hun toevlucht moeten zoeken in de particuliere voorraad, een niet gewenste situatie, omdat te veel studenten te veel betalen voor te weinig kwaliteit.
- Zegt dat nieuwbouw en tijdelijke huisvesting noodzakelijk zijn voor meer aanbod en keuze voor de studenten en meer oplossingen voor de problemen in de wijken.
- Staat open voor een beter instrumentarium om de problemen aan te pakken.
- Verwijst voor besprekingspunt 1 van de Stadspartij naar de collegebrieven van 17 en 22 januari 2010.
- Is van mening dat sturen op prijzen (naar aanleiding van besprekingspunt 5 van de Stadspartij) in de markt thuishoort.
- Deelt niet de veronderstelling dat er een directe relatie zou zijn tussen geschikte huisvesting en de 'brain drain' uit de stad.
- Pleit ervoor de term 'brain drain' uit de gedachten te halen, omdat er sprake is van een dubbele 'brain drain', vanwege het feit dat in de arbeidsmarkt van na 2012-2014 jonge mensen in toenemende mate nodig zijn in de stad.
- Zegt dat het verhaal over maatwerk in de uitwerking zit die het college aan het voorbereiden is.
- Antwoordt met betrekking tot de problematiek in Vinkhuizen dat de huidige systematiek gehanteerd wordt. Elke straat boven de 15%-norm gaat automatisch op slot. Na zorgvuldige participatie zal in september/oktober gepraat worden met de raad over andere instrumenten.
- De norm die vastgesteld is wordt nog even gehandhaafd. Er wordt op zoek gegaan naar betere instrumenten. Alles is mogelijk, mits het beter is dan wat er nu is.

C. HUISHOUELIJK DEEL

C.1 Ingekomen stukken en stukken ter kennisname

Mevrouw De Wrede (PvdD):

- Zegt dat haar fractie naar aanleiding van het boekje 'Kijk onze wijk' geschrokken is dat de gemeente de komst van een visvlonder in het Reitdiep heeft gefaciliteerd. Ondanks het goede initiatief kwetsbare groepen te betrekken bij de samenleving vindt de fractie dat dit niet ten koste mag gaan van de dieren, de meest kwetsbare groep.
- Vraagt naar de gang van zaken bij de bouwplannen voor het Heldenkwartier en wil weten of er in dat gebied ook natuurwaarden in het geding zijn.
- Kondigt aan naar aanleiding van de herinrichting van de Studentenbuurt de bomkap een keer aan de orde te zullen stellen.

De heer Prummel (Stadspartij):

- Wil de collegebrief nr. 1 over het bouwplan hoek Siersteenlaan/Kwartsstraat (brief nummer 1) agenderen voor de volgende vergadering van de raadscommissie.
- Stelt een interventie van een minuut voor over de collegebrieven nummer 2 (voorontwerp bestemmingsplan Helpman) en 7 (voorontwerp bestemmingsplan Hoogkerk-Gravenburg).

Wethouder De Vries:

- Merkt op naar aanleiding van de opmerking over bomkap van mevrouw De Wrede dat de herplantplicht in acht is genomen.
- Kan de opmerking over het Heldenkwartier niet plaatsen en vraagt om nadere explicatie.
- Ziet in de komst van de vissteiger in het Reitdiep geen klemmend probleem, maar een mooi resultaat van samenwerking van onderop.

Verslag - Notulen cie Ruimte en Wonen 14 april 2010

C.2 Vaststelling verslag van 10 februari 2010

De voorzitter:

- Concludeert dat het verslag ongewijzigd vastgesteld kan worden.
- Kondigt het afscheid aan van commissiegriffier Marleen Stoutjesdijk en bedankt haar voor haar werk van de afgelopen maanden.
- Sluit het openbare deel van deze vergadering in verband met een vertrouwelijke mededeling van de wethouder en vraagt de mensen op de publieke tribune de zaal te verlaten.

Toezeggingen namens de wethouder:

- Schriftelijke rapportage over juridische uitspraak geschil gemeente en vereniging Advendo, inclusief informatie over de mogelijkheid om elders huisvesting te vinden voor Advendo.
- Informatie over de restauratie en (gedeeltelijk) nieuwe bestemming van de Watertoren.
- Informatie over de toedracht van persoonsgegevens op de website in het kader van bouwaanvragen, zodra een en ander is uitgezocht.