

Voorlopige agenda van de commissie Ruimte en Wonen van 8 september 2010

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

Datum: woensdag 8 september 2010
Aanvang: 20:00
Locatie: Nieuwe raadzaal
Voorzitter: Mevr. A. Postma
Griffier: Mevr. M. Wechgelaer
Documenten: [verslag R&W 8 september](#) (pdf)

A. Algemeen deel

A.1. Opening en mededelingen

A.2. Vaststelling agenda

A.3. Lange-termijnagenda en lijst moties en toezeggingen

A.4. Conformstukken

- Raadsvoorstel: Een toekomst voor Watertoren-noord
- Raadsvoorstel: Tijdelijk informatiecentrum Grote Markt
- Raadsvoorstel: Aanvraag aanvullend plankostenkrediet deelgebied A en B
- Raadsvoorstel: Kredietaanvraag derde tranche stimuleringssubsidie Woningbouw
- Raadsvoorstel: Groninger Bouwverordening 2010
- Raadsvoorstel: Vaststelling bestemmingsplan Held I
- Raadsvoorstel: Jaarstukken 2010 Regio Groningen-Assen
- [Raadsvoorstel - Een toekomst voor Watertoren-noord](#) (pdf)
- [Raadsvoorstel - Tijdelijk informatiecentrum Grote Markt](#) (pdf)
- [Raadsvoorstel - Aanvraag aanvullend plankostenkrediet deelgebied A en B](#) (pdf)
- [Raadsvoorstel - Kredietaanvraag derde tranche stimuleringssubsidie Woningbouwpdf](#) (pdf)
- [Kredietaanvraag derde tranche stimuleringssubsidie Woningbouw\(bijlage\)](#) (pdf)
- [Raadsvoorstel - Groninger Bouwverordening 2010](#) (pdf)
- [Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan De Held I](#) (pdf)
- [Raadsvoorstel - Jaarstukken 2010 Regio Groningen-Assen](#) (pdf)

A.5. Rondvraag

B. Inhoudelijk deel

- B.1. Raadsvoorstel: Meerjaren Structuurvisie Wonen
[Raadsvoorstel - Meerjarenprogramma Structuurvisie Wonen](#) (pdf)
- B.2. Raadsvoorstel: Vaststelling bestemmingsplan Korrewegwijk-De Hoogte 2009
[Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Korrewegwijk-De Hoogte 2009](#) (pdf)
- B.3. Raadsvoorstel: Beoordeling Intense Laagbouw
[Raadsvoorstel - Beoordeling Intense Laagbouw](#) (pdf)
- B.4. Collegebrief: Uitvoeringsprogramma 2010
[Collegebrief - Uitvoeringsprogramma handhaving gemeente Groningen 2010.gr10.2363119](#) (pdf)

C. Huishoudelijk deel

- C.1. Ingekomen stukken
- C.2. Vaststelling verslagen vergaderingen raadscommissies Ruimte en Wonen d.d. 2 juni 2010, 10 juni 2010 en 17 juni 2010 en vaststelling verslag vertrouwelijke bijeenkomst raadscommissie Ruimte en Wonen d.d. 29 juni 2010.
[Verslag - Notulen R&W 2 juni 2010](#) (pdf)
[Verslag - Notulen R&W 10 juni 2010](#) (pdf)
[Verslag - Notulen R&W 17 juni 2010](#) (pdf)

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

verslag R&W 8 september

VERSLAG RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

Datum: 8 september 2010
Plaats: nieuwe raadzaal
Tijd: 20.00 – 22.45 uur

Aanwezig: A. Postma, voorzitter (GroenLinks), A. Rutte (VVD), M.D. Blom (VVD), G.J.D. Offerman (Stads partij), B. Copinga (Stads partij), P.S. de Rook (D66), A. Kuik (CDA), I.M. Jongman-Mollema (ChristenUnie), R.J.A.M. Kruiders (Student en Stad), R. van der Schaaf (PvdA), R.O. Martens (PvdA), E. van Lente (PvdA), W.B. Leemhuis (GroenLinks), L.I. van der Vegt (GroenLinks), P.W.G. Verschuren (SP), E. Eikenaar (SP), K. de Wrede (Partij voor de Dieren), F. de Vries (wethouder), M. Wechelaer (commissiegriffier). B.W. Nijweide, notulist (Notuleerservice Nederland)

Insprekers: De heer Martin van Opijnen (bij agendapunt B.2) en de heer Joost van Ras (bij agendapunt B.3)

A. ALGEMEEN DEEL

A.1 Opening en mededelingen

De voorzitter:

- Opent de vergadering en heet iedereen welkom bij deze eerste commissievergadering Ruimte en Wonen na de vakantie..

Mededelingen van de voorzitter:

- De informatieve avond op 5 oktober aanstaande over een Nieuw Lokaal Akkoord ('nieuw', of 'plus') gaat door.
- Graag even melden of er belangstelling is voor de bijeenkomst van Platform GRAS.
- Het programma voor de fietstocht op 28 september in het Meerstad-gebied volgt. Fietsen zijn ter plekke aanwezig.
- Aan het eind van deze vergadering volgen nog enkele vertrouwelijke mededelingen van de wethouder.

Mededelingen vanuit het college: wethouder F. de Vries:

- Goed nieuws over Meerstad: de eerste kavels, gebieden en woningen zijn in de verkoop gegaan; 20 van de 37 kavels zijn gereserveerd. Daarnaast zijn er veel opties op woningen genomen. De woningen in het duurdere segment gaan harder dan die in het goedkopere segment.
- De ontwikkelingen met betrekking tot de sociale woningbouw stemmen somber en leiden tot zorgen. De wethouder komt hier in het Nieuw Lokaal Akkoord, samen met de corporaties, op terug.
- Oosterweg: hier is een voorbereidingsbesluit over genomen. Er zijn 12 plannen ingediend door de heer Woldering die bij recht moeten worden verleend. Er lijkt niet veel aan te doen.
- Het plan van de drie noordelijke provincies om tot een noordelijke energienorm te komen is niet door de minister omarmd. Er wordt nu gewerkt aan een regeling met het Rijk om met bescheiden middelen de ambities nog een beetje beter vorm te geven. De wethouder zal de ontwikkelingen melden.
- Met betrekking tot de Trefkoel zijn er plannen om de ontwikkelingen los te trekken. Hier komt te zijner tijd meer informatie over.

A.2 Vaststelling agenda

De voorzitter:

- Het tweede conformstuk onder A.4 (tijdelijk informatiecentrum Grote Markt) wordt discussiepunt B.5.

verslag R&W 8 september

A.3 Langetermijnagenda en lijst van moties en toezeggingen

De voorzitter:

- Stelt voor de agenda aan te passen conform de brieven over aanpassingen van de langetermijnagenda. Verder geen opmerkingen.
- Lijst moties en toezeggingen: geen opmerkingen.

A.4 Conformstukken (raadsvoorstellen)

1. Een toekomst voor Watertoren-noord: gaat als conformstuk naar de raad.
3. Aanvraag aanvullend plankostenkrediet deelgebied A en B: gaat als conformstuk naar de raad.
4. Kredietaanvraag derde tranche stimuleringsubsidie Woningbouw

Mevrouw Van Lente (PvdA):

- Vraagt naar de stand van zaken van de uitvoering van de eerste en de tweede tranche.

Wethouder De Vries:

- Zegt toe de raad binnenkort te informeren over de uitvoering van de andere twee tranches.
5. Groninger Bouwverordening 2010: gaat als conformstuk naar de raad.
 6. Vaststelling bestemmingsplan Held I: als conformstuk naar de raad.

Mevrouw Van Lente (PvdA):

- Vraagt naar de verwachte uitspraak van de Raad van State inzake de reclamemasten.

Wethouder De Vries:

- Zegt toe als er meer bekend is met aanvullende informatie te komen.

Mevrouw De Wrede (Partij voor de Dieren):

- Vraagt of de ecoduiker wel of niet opgenomen is in het bestemmingsplan, of dat dat nog nader besloten moet worden.

Wethouder De Vries:

- Antwoordt dat het niet in het bestemmingsplan staat. De wethouder geeft aan dat het college een ecoduiker (ecoduct) wenselijk vindt, ook al staat het niet in het bestemmingsplan.
7. Jaarstukken 2010 Regio Groningen-Assen: gaat als conformstuk naar de raad.

A.5 Rondvraag

De voorzitter:

- Vraagt of de mensen op de tribune iets hebben voor de rondvraag, bijvoorbeeld over de 0 decibel-norm, omdat dit mogelijk op de agenda zou staan, wat echter niet het geval is.

De heer Vermeer (tribune):

- Zegt dat er problemen zouden zijn bij de uitvoering van de 0 decibel-norm bij de verhuurpanden. Onder de 300 aangeschreven panden zou een pand zijn waarvan het plafond naar beneden zou kunnen komen als gevolg van de 0 decibel-norm.
- Zegt dat bouwkundig ingenieurs beweren dat dit onmogelijk is.
- Meldt dat dit onrust oplevert bij mensen die hopen op isolatie.

Wethouder De Vries:

- Zegt dat de gemeente hiermee bezig is, maar dat hij niet op de hoogte is van de gedetailleerde informatie van de inspreker.
- Zegt dat als dit soort problemen zich voordoen er aandacht aan zal moeten worden besteed.

De heer Vermeer:

verslag R&W 8 september

- Vreest dat alle mensen die zijn aangeschreven weer een brief krijgen dat het wordt opgeschort, omdat er weer een onderzoek moet komen, en daarmee aan het lijntje worden gehouden.

Wethouder De Vries:

- Zegt dat er geen brief komt waarin iets anders staat dan eerder is gemeld.

De heer Leemhuis (GroenLinks):

- Vraagt naar aanleiding van een artikel in de Gezinsbode over de antikraakwet naar het actief ontruimen van panden per 1 oktober aanstaande.

Mevrouw Jongman (ChristenUnie):

- Vraagt naar de Held III en het Reitdiep, vanwege voorzieningen die op zich laten wachten.

De heer Rutte (VVD):

- Vraagt informatie naar aanleiding van een publicatie in het Dagblad van het Noorden over monumentale panden die niet onder monumentale bescherming zouden vallen, maar heeft daar in de raad niets van gezien.
- Heeft op deze manier ook kennis genomen van een stuk over bezoekersaantallen in het Forum.
- Verzoekt het college de raad zo spoedig mogelijk te voorzien van de betreffende stukken.
- Verzoekt het college te stoppen met de gewoonte dit soort stukken wel naar de pers te sturen, maar niet aan de actieve informatieverplichting naar de raad te voldoen.

Wethouder De Vries:

- Zegt niets te weten van monumentale panden, laat staan van het verspreiden van stukken hierover.

De voorzitter:

- Meldt dat dit een collegebrief betreft van 24 juni 2010 die op de lijst van ingekomen stukken staat.

De heer Rutte (VVD):

- Neemt in deze wetenschap zijn eerder gesproken woorden terug.

Wethouder De Vries:

- Denkt dat het bericht over het Forum op instigatie van het Forum geplaatst is en waar geen enkel raadsstuk aan ten grondslag ligt.
- Zegt over de Held III dat het bestemmingsplan technisch gezien klaar is. Voor het Reitdiep blijkt dat anders te liggen. Het college komt met de raad te spreken over III en IV. Een voorstel hierover komt zeer binnenkort.
- Het college heeft een brief gestuurd over de uitvoering van de nieuwe antikraakwet per 1 oktober aanstaande. De wethouder vindt dit een onzinnige regelgeving van een nogal rechts karakter, maar denkt dat het OM en de politie deze wet gaan uitvoeren. De gemeente gaat geen leegstandsverordening invoeren en zal de instrumenten van de wet niet gebruiken.

De voorzitter:

- Zegt naar aanleiding van een opmerking van de heer Eikenaar (SP) dat de burgemeester hoe dan ook de wet zal uitvoeren en dat de burgemeester hier desgewenst over gepolst kan worden.

B. INHOUDELIJK DEEL

B.1 Raadsvoorstel Meerjaren Structuurvisie Wonen

De heer Rutte (VVD):

- Is blij met het heldere en leesbare stuk.

verslag R&W 8 september

- Is blij dat gekozen wordt voor gezinnen, met hun behoefte aan grondgebonden woningen.
- Vindt de analyse van de eenzijdige focus op hoogbouw leerzaam, zodat daar niet mee doorgedaan hoeft te worden.
- Vraagt hoe ouderen verleid gaan worden om te gaan verhuizen.
- Wil ten aanzien van studentenhuisvesting graag de toezegging dat alsnog de beloofde 200 woningen worden opgeleverd en informatie over welke woningen het betreft.
- Merkt op dat er vraag is naar duurzame woningen en vraagt of van Meerstad de duurzame wijk bij uitstek gemaakt kan worden.

Mevrouw Krüders (Student en Stad):

- Merkt op dat het potje voor startersleningen leeg is, maar dat er nog wel promotie voor wordt gemaakt. Vraagt hoe dit verder gaat.
- Staat achter 'smart' bouwen en vindt dat deze uitgangspunten altijd gehanteerd moeten worden.
- Houdt pleidooi voor debat in de raad over wonen boven winkels.
- Is blij met investeren in gezinswoningen en de kans voor jongeren om door te stromen naar starterswoningen. Een discussie met de raad over meer starterswoningen gaat ze graag aan.
- Wijst op de behoefte van ouderen aan appartementen met meer slaapkamers. Vraagt of appartementen met een slaapkamer toegewezen kunnen worden aan jongeren.
- Zou met betrekking tot jongerenhuisvesting in het meerjarenplan de wachttijd willen aangeven, waarbij ook commerciële organisaties betrokken zouden kunnen worden.
- Mist in het stuk de motie die begin van dit jaar is aangenomen over planontwikkeling van jongerenhuisvesting 2014-2018.

Mevrouw Van der Vegt (GroenLinks):

- Is verheugd te zien dat het in Groningen goed gaat met de bouw en de verkoop van woningen.
- Wijst erop dat in het raadsvoorstel een ander aantal wordt genoemd dan in de nota zelf.
- Het project Wonen boven winkels lijkt mislukt. Ze hoopt dat er nog iets kan worden gedaan aan het probleem van de leegstand boven winkels.
- Vraagt of er snel meer tijdelijke woningen kunnen komen voor jongerenhuisvesting en of creatieve ideeën, zoals het ombouwen van kantoren tot (tijdelijke) woonruimte voor jongeren, gerealiseerd kunnen worden.
- Vindt dat ten aanzien van de ouderen de keuze van verhuizen ligt bij de 55-plussers zelf.

De heer De Rook (D66):

- Sluit zich aan bij mevrouw Van der Vegt en de heer Rutte over ouderen: mensen moeten zelf bepalen waar ze willen wonen. Vindt dat ook gekeken moet worden naar waar behoefte aan is en vraagt of de ambities ten aanzien van vraag en aanbod wel met elkaar in overeenstemming zijn.
- Sluit aan bij GroenLinks en houdt pleidooi voor tijdelijke huisvesting van jongeren.
- Sluit zich aan bij Student en Stad over starterswoningen, ter stimulering van de wooncarrière.

Mevrouw De Wrede (Partij voor de Dieren):

- Wil graag duidelijkheid over het inzetten van alternatieve energiebronnen.
- Wijst bij biogas als duurzame bron van energie op het gebruik van dierlijke mest. Vraagt hierop een reactie.

De heer Offerman (Stadspartij):

- Vraagt naar de status van het stuk: meerjarenplan of visie?
- Zegt dat de Stadspartij de hoofddoelstelling in de inleiding onderschrijft, maar zich afvraagt hoe dit zich verhoudt tot de later te behandelen nota Intense Laagbouw. De Stadspartij zou willen pleiten voor de voorliggende nota en niet voor de nota Intense laagbouw.

verslag R&W 8 september

- De niet gehaalde verkoopverwachtingen van appartementen is voor de Stadspartij reden om te pleiten voor het schrappen van al deze plannen en de bouwlocatie te heroverwegen en te kiezen voor gewone laagbouw.
- Vindt dat het project Wonen boven winkels opgeheven moet worden.
- Vindt dat ouderen niet gedwongen kunnen worden een ander huis te nemen.
- Wil met betrekking tot jongerenhuisvesting van de wethouder de garantie dat de genoemde 1100 extra eenheden ook echt gerealiseerd worden in 2010 en 2011.
- Wil een onderzoek naar tijdelijke studentenhuysvesting in de vrijkomende rijkskantoren en die van de gemeente achter bij het Engelse Kamp.
- Vindt de nieuwbouw in de bijlage van een andere orde dan het hoofdverhaal en vraagt of deze nota besluitvormend is of informerend.

De heer Eikenaar (SP):

- Denkt dat de strekking van het verhaal om ouderen te dwingen of te verleiden te verhuizen duidelijk is en ziet het probleem niet zo.
- Wijst erop dat over energiebesparing in het Nieuw Lokaal Akkoord II afspraken worden gemaakt.
- Zou graag zien dat de wethouder eens met de corporaties spreekt over het isoleren van woningen als bewoners zelf met dat verzoek komen.
- Mist bij het realiseren van sociale eengezinswoningen concrete doelstellingen over de wachttijd en wil graag een reactie van de wethouder hierop.
- Signaleert bij de benodigde eenheden voor jongerenhuisvesting een tegenspraak en vraagt of er nu wel of niet voldoende gebouwd wordt om de druk op de wijken te verminderen.
- Pleit voor concrete doelen en het stellen van een termijn.

Mevrouw Jongman (ChristenUnie):

- Haakt met betrekking tot de focus op gezinnen en steun voor de ouderen in op vorige sprekers.
- Vraagt met betrekking tot scheidswonen of de wethouder op korte termijn het Europees recht kan invlechten in het recht op toewijzing.
- Vraagt of er inzicht gegeven kan worden in de wachttijden, eventueel gekoppeld aan meer corporaties, alsmede inzicht in de verhouding particulier/corporaties.
- Vraagt naar de invloed van bewoners en vindt dat de ambitie verhoogd moet worden. Wil daarop graag een reactie.
- Vraagt wie de 'aanvullende maatregelen' (pagina 20) neemt, of de raad daarin wordt meegenomen en de termijn waarop.
- Vraagt wat bedoeld wordt met indicatoren: doelen of een bepaald resultaat halen?

Mevrouw Kuik (CDA):

- Is het eens met de prioriteiten die het college stelt.
- Wijst erop dat er ondanks de sociale doelstelling een tekort blijft aan gezinswoningen in de sociale huursector. Vraagt welke concrete voorstellen het college heeft om de wachtlijsten te verlagen en hoe in dit verband het 'verleiden' van ouderen moet worden gezien.
- Vindt dat jongerenhuisvesting hoge prioriteit heeft.
- Vraagt wat bedoeld wordt met 'maatregelen, zoals het inzetten van erfpacht'.
- Sluit aan bij D66 over de appartementen: 100 verkocht, terwijl er 750 op het programma staan en vraagt hoe het college dit gaat stimuleren.

De heer Van der Schaaf (PvdA):

- Deelt complimenten uit over het heldere en goed geschreven verhaal.
- Noemt Den Haag en Zaanstad als voorbeelden van gemeenten die maatregelen hebben getroffen om de woningmarkt op gang te houden en vraagt of deze steden als inspiratie kunnen dienen voor Groningen.

verslag R&W 8 september

- Signaleert dat veel woningen in het bezit zijn van corporaties en dat er sprake is van veel scheefwonen, waarmee de corporaties de markt bederven. Zijn fractie ziet dat in Groningen anders; scheefwonen heeft geen problematische omvang. De fractie heeft geen behoefte aan nieuwe toewijzingsregels.
- Vindt dat investeren in sociale nieuwbouw nodig blijft.
- Is kritisch op de verkoop van sociale eengezinswoningen door corporaties.
- Vindt het goed dat er gebouwd wordt voor gezinnen.
- Pleit voor meer ruimte voor collectief particulier opdrachtgeversschap, zowel in de koop- als de huursector en kondigt daarover een initiatiefvoorstel aan.
- Vindt dat voor het wonen boven winkels winkeleigenaren gestimuleerd moeten worden om zelf appartementen te realiseren.

Wethouder De Vries:

- Antwoordt dat de visie status van het stuk is. Wat nu voorligt is het uitvoeringsprogramma wonen.
- Zegt naar aanleiding van het begrip 'scheefwonen' dat het nauwelijks een Gronings probleem lijkt.
- Merkt op dat het in Groningen verrassend goed gaat met de woningmarkt.
- Zegt dat de accenten liggen op gezinnen, ruimte (o.a. in Meerstad en Held III), ouderen en jongeren en dat de focus steeds ligt op kwaliteit.
- Zegt met betrekking tot energieneutraal dat dit duidelijk de ambitie is en dat Groningen daar onderscheidend in wil zijn.
- Is bereid met de corporaties te spreken over de mogelijkheden tot onder andere isolatie, als bewoners dat zelf willen.
- Zegt met betrekking tot transformatie dat dit soms de moeite loont (bijvoorbeeld het verbouwen van kantoren tot woningen), dat daar soms ook lastige kanten aan zitten, maar dat er naar gekeken wordt.
- Zegt over starters en startersleningen dat er reclame gemaakt blijft worden zolang de regeling er is.
- Legt uit dat de focus niet zozeer ligt op starterswoningen, maar op de doorstroming van mensen op de woningmarkt.
- Voelt er wel voor om nog eens over wonen boven winkels te praten.
- Neemt de suggestie van mevrouw Krüders over om bij het GBA iets te doen met studenten die zich daar melden.
- Zegt dat met betrekking tot jongerenhuisvesting de focus gericht moet zijn op een aantal projecten, die de eerstkomende vijf jaar afgerond moeten zijn .
- Zegt dat het particulier opdrachtgeversschap vooral zit in de eigen woningmarkt en de koopmarkt.
- Zegt dat met betrekking tot erfpacht de uitgangspunten niet zijn veranderd en verwijst naar de nota Grondbeleid die binnenkort het licht zal zien.
- Zegt dat het college met betrekking tot biogas denkt aan suikerbieten.
- Vindt dat één alternatieve energiebron nodig is om massa te kunnen maken om bepaalde investeringen los te kunnen trekken.

De voorzitter:

- Concludeert dat het raadsvoorstel conform naar de raad kan.

B.2 Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Korrewegwijk – De Hoogte 2009

De heer Martin van Opijnen (bouwkundig ingenieur, namens cliënt mevrouw Ririhena)

- Spreekt in over de uitbreiding van woningbouw achter de huizen aan de Van Swinderenstraat.
- Heeft een plan ingediend dat past binnen de grenzen van het huidige bestemmingsplan dat zo goed mogelijk aansluit bij de stedenbouwkundige eisen van de bestaande woningblokken.

verslag R&W 8 september

- Beklemtoont dat in zijn voorstel de aanbouw aan de eisen van het bouwbesluit voldoet, waarbij er meer open ruimte wordt gecreëerd.
- Wijst erop dat het wettelijk is toegestaan zonder vergunning een schuurtje neer te zetten.
- Is van mening dat als de gemeente iets wil doen aan de volle ruimte, dat ze dan moet handhaven en andere regels instellen.

De heer Verschuren (SP):

- Begreep aanvankelijk waarom de zienswijze niet overgenomen wordt.
- Kreeg na de informatie van de heer Van Opijnen twijfels en vraagt de wethouder voor dit naar de raad gaat inhoudelijk schriftelijk te reageren op wat net gezegd is.
- Wil graag weten of het plan binnen het oude bestemmingsplan valt en zo ja, waarom er dan eerder geen medewerking aan is verleend.
- Stelt voor niet nu alle technische details door te nemen, maar eerst van de wethouder nadere onderbouwing te krijgen waarom de zienswijze is afgewezen, dan wel die bij nader inzien toch wil toekennen.

De heer Offerman (Stadspartij):

- Vraagt hoe de omwonenden er tegen aankijken en of er überhaupt in dat blok een probleem aan de orde is.
- Stelt voor dat dit meegenomen kan worden in de beantwoording.

Mevrouw Jongman (ChristenUnie):

- Sluit zich aan bij de heer Verschuren.

Mevrouw Van Lente (PvdA):

- Kan zich in grote lijnen vinden in het bestemmingsplan.
- Sluit zich aan bij de heer Verschuren.

Mevrouw Van der Vegt (GroenLinks):

- Oppert, naar aanleiding van het verhaal van de inspreker, dat goed gekeken moet worden of de uitwerking in dit geval zo is dat het gewenste resultaat wordt verkregen.
- Verwijst naar de aanleiding van het raadsvoorstel, waarin woonbebouwing mogelijk zou zijn (na wijziging) op de locatie van de kerk aan de Hamburgervijver. Ze vraagt zich af of dat wenselijk is en vraagt of er voor die locatie al concrete bebouwingsplannen zijn.

Mevrouw de Wrede (Partij voor de Dieren):

- Stemt in met het bestemmingsplan.
- Hoopt dat de knelpunten in de ecologische verbindingszone worden opgelost.
- Pleit ervoor voorzieningen voor gierzwaluwen en vleermuizen daadwerkelijk op te nemen, zoals dat opgenomen is in het plan.
- Hoopt dat de ecologische verbindingszone (zienswijze 6) Oosterhamriktracé er komt.

De heer Rutte (VVD):

- Stemt in met het bestemmingsplan, waarbij hij aantekent zich aan te sluiten bij de vraagstelling van de heer Verschuren en het schriftelijk antwoord van de wethouder graag tegemoet ziet.

Mevrouw Kuik (CDA):

- Sluit zich bij de vorige spreker aan.

De heer De Rook:

- Sluit zich aan bij de twee voorgaande sprekers.

Wethouder De Vries:

verslag R&W 8 september

- Neemt de suggestie van de heer Verschuren over (ook aan het adres van de inspreker), waarbij de vraag relevant is, hoe het zat met het oude bestemmingsplan.
- Zegt geen concrete plannen te kennen met betrekking tot de Hamburgervijver.
- Is het eens met mevrouw Van Lente dat de functie 'werken aan huis' moet landen.

De voorzitter:

- Concludeert dat het raadsvoorstel als discussiestuk naar de raad gaat.

B.3 Raadsvoorstel Beoordeling Intense Laagbouw

De heer Joost van Ras (voorzitter werkgroep De Meeuwen van buurtoverleg Oosterpoort):

- Ziet in de uitgewerkte plannen niet de speerpunten terug zoals die vanuit de buurt waren aangegeven.
- Beschouwt het raadsvoorstel als een bundeling van alle locaties. De Meeuwen (ook benoemd als Winschoterdiep) maakt daar deel van uit.
- Ziet dat in de onderbouwing van het voorstel met name naar De Meeuwen zeer kritische punten zijn opgenomen, terwijl in het besluitvormingsdeel wordt aangegeven dat De Meeuwen gewoon meekan in de lijst met te ontwikkelen locaties.
- Herkent zich in punten in het ambtelijk rapport; erkent dat de Europaweg een zeer kwetsbaar deel is in de huidige wijk.
- Geeft aan dat nader onderzoek nodig is en door deze commissie beoordeeld moet worden.
- Wijst erop dat door de bewonersparticipatie een algehele visie vanuit de buurt is opgesteld. Eist een samenwerkende rol op in het vervolgtraject.
- Geeft aan dat De Meeuwen, onderdeel van de Oosterpoort, niet tegen woningbouw is, maar voor een leefbare invulling van de stad.

Mevrouw Van Lente (PvdA):

- Zegt dat haar fractie enthousiast is over het project.
- Plaatst een kritische noot ten aanzien van geluids- en lichtnormen, naar aanleiding van het verhaal van de inspreker en verzoekt dit nader te laten onderzoeken, in samenwerking met de werkgroep De Meeuwen.

De heer De Rook (D66):

- Zegt dat ook zijn fractie enthousiast is, ook over de voorttrekkersrol van de gemeente Groningen.
- Stelt vraagtekens bij de zorgvuldigheid en de draagvlakverwerving en wijst daarbij onder meer op afwijkende verwachtingen van buurtbewoners.
- Heeft begrip voor de argumenten van de wijkvereniging en vraagt de wethouder waarom dit toch hoog op de prioriteitenlijst is gezet.
- Vraagt wat nog de positie en de ruimte is van de buurtbewoners in het vervolgtraject.
- Vraagt meer helderheid over de status van het project.

De heer Leemhuis (GroenLinks):

- Sluit zich aan bij de complimenten over dit project.
- Signaleert dat veel projecten rond de zone van het Reitdiep en de Oosterhamrikkade laag op de prioriteitenlijst staan, wat hij jammer vindt. Vraagt hierover een beoordeling van de wethouder.
- Vraagt wat de prioritering precies inhoudt.
- Tekent aan dat het belangrijk is om met de bewoners van de Oosterhamrikkanaal Noordzijde en de Star Numanstraat in contact te blijven.
- Vraagt over Engelse Kamp Helperlinie of het college aandacht wil blijven houden voor de ecologische zones.
- Vraagt hoe groen het Balkgat in het Eemskanaal blijft.

verslag R&W 8 september

- Sluit zich aan bij de vragen van eerdere sprekers over De Meeuwen, omdat hij mogelijkheden en kansen ziet voor met name de wal ten opzichte van de Europaweg.

De heer Copinga (Stadspartij):

- Wijst op het komende woningonderzoek van het Sociaal Plan Bureau. Vindt dat de kwaliteit die in de markt gevraagd wordt gewaarborgd moet worden. Planmatig moet bekeken worden hoe een en ander gezamenlijk ingevuld gaat worden.
- Zegt dat zijn fractie de hoofddoelstelling in de inleiding van het rapport onderschrijft, maar wijst erop dat er drie doelstellingen haaks op elkaar staan.

De heer Blom (VVD):

- Signaleert dat ondanks de mooie presentatie van het project de communicatie met de mensen minder mooi is.
- Vraagt naar aanleiding van de verplaatsing van een tankstation aan de Friesestraatweg of er op die plaats nu wel of niet hoogbouw toegestaan wordt.
- Zegt alle plannen die uit het project voortkomen op hun merites te beoordelen en al dan niet akkoord te verklaren.

Mevrouw Kuik (CDA):

- Sluit zich aan bij eerdere vragen over burgerparticipatie.
- Vraagt meer verduidelijking over de positie van De Meeuwen.

De heer Verschuren(SP):

- Wijst op de positieve kanten van het project: creatieve bouwtechnische oplossingen en gevonden plaatsen waar gebouwd kan worden, maar vraagt zich af hoe zich dat verhoudt tot het Suikerunie-terrein en de plannen daarvoor.
- Vraagt wat precies de status van de tweede categorie is.
- Vindt de Oosterhamrikzone erg belangrijk en zet vraagtekens bij het afwijzen van projecten daar, omdat het lijkt of daarmee de eigen concurrentie wordt georganiseerd.
- Signaleert dat het parkeren in veel plannen een probleem is. Vraagt hiervoor in de uitwerking veel aandacht.
- Gaat ervan uit dat er goed overleg komt met De Meeuwen en dat goed uitgezocht wordt hoe het met fijnstof zit.

Mevrouw Krüders (Student en Stad):

- Vindt het fijn dat doorgepakkt wordt met het project.
- Sluit zich verder aan bij D66 over de reikwijdte van inspraak.

Mevrouw De Wrede (Partij voor de Dieren):

- Leest in de zin "Door de bestaande stad als uitgangspunt te nemen, sparen we het landschappelijk en ecologisch waardevolle ommeland" de suggestie dat het platteland er is voor de dieren en de natuur, en de stad voor de mensen en de huizen. Zij is het daar niet mee eens, omdat dieren een factor van betekenis zijn geworden bij het bouwen in de stad.
- Vindt intense laagbouw heel goed, maar vraagt zich af of er genoeg groen overblijft voor mens en dier.
- Is geschrokken van de constatering in het conceptmemo van de Milieudienst dat het risico van bodemverontreiniging reëel aanwezig is in alle plangebieden in dit project.
- Vindt dat die bodem goed moet worden onderzocht en dat de gegevens aan de raad moeten worden voorgelegd, inclusief de plannen voor en de kosten van eventuele sanering.
- Is blij met de aandacht voor groene daken en regentonnen in de plannen en vindt dat dit soort oplossingen overal moeten worden geïntegreerd, als het mogelijk is, bij ieder nieuwbouwplan en nieuwbouwhuis.

Mevrouw Jongman (ChristenUnie):

verslag R&W 8 september

- Deelt complimenten uit voor het raadsvoorstel.
- Vindt dat uitbreiding en verdichting moet geschieden in overleg met bewoners.
- Vindt de status van de participatie onduidelijk.
- Sluit zich aan bij de vraag van de heer Verschuren over de prioritering van diverse lijstjes.

Wethouder De Vries:

- Weerspreekt dat er dingen fout zijn gegaan met de bewonersparticipatie. Hij geeft aan dat er met elke bewonersorganisatie is gesproken.
- Zegt dat het tweede lijstje is bedoeld om aan te geven wat interessant is, maar dat er nog nadere gesprekken nodig zijn of het te realiseren is. Daaronder, helemaal beneden, staat een lijstje van plannen waarvan gezegd is dat die niet uitgevoerd moeten worden. Daartussen zit een lijstje van plannen, waarvan gedacht wordt: zou kunnen, maar op dit moment nog niet aan de orde.
- Zegt dat met de Oosterhamrikzone juist aan de slag wordt gegaan en dat dit ook geldt voor de Reitdiepzone en het Eemskanaal.
- Zegt over het Balkgat in het Eemskanaal dat het maximale wordt geprobeerd om het groen te behouden.
- Benadrukt dat er juist geprobeerd wordt de ruimte voor mens en dier zo goed mogelijk in te richten, juist ook om alle dieren in de stedelijke cultuur te behouden.
- Zegt dat met betrekking tot de parkeerproblematiek geprobeerd is te intensiveren en tegelijkertijd half-verdiepte oplossingen te zoeken, of oplossingen op maaiveldhoogte.
- Ruimt misverstand uit de weg rond de gedachten over de gang van zaken over het kermisexploitanten-terrein.
- Zegt over het Star Numanstraat – Oosterhamriktracé dat dat nu goed loopt. Er zijn nu drie plannen waar men intensief bij betrokken is.
- Meldt dat Lefier het plan voor de Friesestraatweg heeft ingetrokken, omdat er mogelijk plannen voor jongerenhuisvesting op die plek zijn.

De voorzitter:

- Concludeert dat het raadsvoorstel als discussiestuk naar de raad gaat.

B.4 Collegebrief Uitvoeringsprogramma 2010 (handhaving)

De heer Martens (PvdA):

- Zou ten aanzien van de bijzin over overlast door jongerenhuisvesting, die hij wat mager vindt, graag zien dat dit terugkomt in de versie van 2011. De fractie zal daar bij de bespreking van de jongerenhuisvesting op 6 oktober uitgebreid op terugkomen.
- Vindt dit stuk lastig te lezen, onder meer door alle tabellen.

De heer Rutte (VVD):

- Stemt in met de keuzes die gemaakt zijn in het stuk.

Wethouder De Vries:

- Geeft aan dat het inderdaad gaat over de toepassing van de Wabo.
- Geeft aan dat het de ambitie is om in het volgende handhavingsplan alles wat te maken heeft met de verordening op het terrein van jongeren te integreren.
- Zegt dat de uitwerking terugkomt bij de nota Jongerenhuisvesting.

B.5 Raadsvoorstel Tijdelijk informatiecentrum Grote Markt

De heer Rutte (VVD):

- Vond het oorspronkelijke conformstuk op pagina 4 geen conformstuk meer, gezien de daar vermelde kosten van het informatiecentrum.

verslag R&W 8 september

- Maakt bezwaar tegen het ontbreken van een beargumenteerde en financiële onderbouwing, waaronder een bijdrage uit de Wmo-pot.
- Vindt het stuk onacceptabel.

Mevrouw Kuik (CDA):

- Volgt de redenering van het college om een informatiepunt bij de VVV onder te brengen.
- Vraagt hoe het zit met de personeelskosten.
- Wil weten waarom het Wmo-potje wordt aangebroken.

Mevrouw Jongman (ChristenUnie):

- Had in eerste instantie dezelfde vragen als de heer Rutte, maar heeft van de betreffende ambtenaar gehoord dat alle andere alternatieven onderzocht zijn.
- Wil graag een toelichting op de dekking.
- Ziet het informatiecentrum als een fysieke mogelijkheid om mensen te ontvangen; een combinatie van VVV en informatie over allerlei projecten in de stad.

De heer Offerman (Stadspartij):

- Is het oneens met het voorstel.
- Vindt het bedrag dat ermee gemoeid is waanzinnig.
- Vindt het waanzinnig om te moeten besluiten over een 'doos' op de Grote markt.

De heer Verschuren (SP):

- Is van mening dat het een koopje is.
- Vraagt wel een toelichting op de dekking uit de Wmo-pot.
- Stemt voor het overige voor.

Mevrouw De Wrede (Partij voor de Dieren):

- Is tegen, vindt het zonde van het geld en is van mening dat de Grote Markt hier niet mooier van wordt.

De heer Van der Schaaf (PvdA):

- Vindt fatsoenlijke huisvesting voor de VVV belangrijk, maar zet vraagtekens bij de dekking uit de Wmo.

Wethouder De Vries:

- Zegt dat er gekeken is naar meerdere (duurdere) locaties; een andere keuze was duurder geweest.
- Zegt toe alle kosten op een rijtje te zetten en ter inzage te leggen, alsmede inzicht in de niet haalbare-alternatieven.
- Zegt over de dekking dat alle gebruikmakende partijen hier aan bijdragen, alsmede de Grex en de Wmo, omdat het ook voorziet in het project Toegankelijke binnenstad, waarover aparte besluitvorming komt. Hij zegt toe dit nog schriftelijk te zullen motiveren.

Mevrouw Krüders (Student en Stad):

- Stelt voor alle overwegingen over de financiering ook in het stuk te verwerken voor het naar de raad gaat; een suggestie die door de wethouder overgenomen wordt.

De voorzitter:

- Concludeert dat dit raadsvoorstel als discussiestuk naar de raad gaat.

C. HUISHOUEDELIJK DEEL

C.1 Ingekomen stukken en stukken ter kennisname

Geen opmerkingen.

verslag R&W 8 september

C.2 Vaststelling verslagen vergaderingen raadscommissie Ruimte en Wonen d.d. 2 juni 2010, 10 juni 2010 en 17 juni 2010 en vaststelling verslag vertrouwelijke bijeenkomst raadscommissie Ruimte en Wonen van 29 juni 2010

Alle verslagen worden ongewijzigd vastgesteld, met uitzondering van een opmerking van mevrouw Van der Vegt over de foutieve weergave van haar naam in het verslag van 2 juni 2010.

De voorzitter:

- Sluit het openbare deel van deze vergadering om 22.30 uur.

Toezeggingen:

Wethouder de Vries:

- komt terug op de uitvoering van de Europese deal over de vormgeving van de sociale huursector in Nederland. Deze kan mogelijk ongunstig uitpakken voor het investeringsvermogen van de corporaties.
- biedt aan de plannen voor de Trefkoel inzichtelijk te maken als deze in een nog verder gevorderd stadium zijn.
- brengt in beeld hoe het staat met de eerste en tweede tranche stimuleringssubsidie woningbouw.
- onderbouwt voor de raad van 29 september de afwijzing van de zienswijze van dhr. Van Opijnen bij het bestemmingsplan Korrewegwijk-De Hoogte 2009.
- onderbouwt voor de raad van 29 september de financiering van het Tijdelijk Informatiecentrum Grote Markt.

Raadsvoorstel - Een toekomst voor Watertoren-noord

RAADSVOORSTEL:

2009-2010

Ons kenmerk: RO 10.2275596

Registratienummer : GR 10.

Ingekomen op :

Onderwerp: Een toekomst voor Watertoren-noord

Groningen,

Aan de raad,

Inleiding.

De ruim 100-jarige watertoren aan de Noorderbinnensingel is inmiddels meer dan 30 jaar buiten gebruik en alle initiatieven om er iets moois mee te doen zijn gestrand op een enorme onrendabele top. Het is ook niet gelukt om een gegadigde te vinden die de toren voor 1 euro van de gemeente wil overnemen, omdat de toren een (grote) negatieve verkoopwaarde heeft. De Watertoren is net als de Martinitoren van rijksweg beschermd en zal daarom in stand gehouden moeten worden. Zolang de toren van de gemeente is, draaien wij ook voor de kosten daarvan op. In 1988/89 is voor het laatst groot onderhoud aan de toren verricht.

Na klachten van omwonenden over afbrokkelend gesteente en vallende teerbrokken is recent vastgesteld dat de toren opnieuw veel achterstallig onderhoud heeft. De kosten daarvan zijn begroot op meer dan €1 mln. Voor de korte termijn zullen wij voorzieningen treffen om het gevaar voor de omgeving tot een minimum te beperken. Dit zijn echter tijdelijke maatregelen, die geen oplossing voor de langere termijn bieden. De vraag is: investeren we (opnieuw) een groot bedrag in het onderhoud van de toren om hem in schoonheid te laten sterven, óf doen we een ultieme poging om van dit baken aan de horizon een "levende" toren te maken, een toren waar alle stadgers plezier van kunnen hebben?

Gemeentelijk kanjerplan.

In 1996 heeft u het gemeentelijk kanjerplan vastgesteld. Dit was een plan om tientallen grote monumentale gebouwen te restaureren en te revitaliseren omdat ze in veel gevallen hun oorspronkelijke functie verloren. In dat kader zijn inmiddels meer dan 50 gebouwen: scholen, kerken, RUG-laboratoria, pakhuizen, utiliteitsgebouwen en dergelijke aangepakt. Een paar in het oog springende voorbeelden zijn het Hoofdstation met de restauratie van de hal, de voormalige HTS "het eerste moderne gebouw van Nederland" (bij het Bernoulliplein) en het voormalig Mineralogisch-Geologisch Instituut van de RUG nu beter bekend als "het Kasteel" (Melkweg 1).

Raadsvoorstel - Een toekomst voor Watertoren-noord

2

Watertoren-noord was/is óók één van de kanjer-objecten, maar er was tot nu toe geen nieuwe eigenaar te vinden die het aandurfde om hiervoor serieus plannen te ontwikkelen.

Groninger Monumentenfonds.

Het Groninger Monumentenfonds NV (GMF) is in 2004 mede door ons opgericht, om moeilijk rendabel te maken monumentale gebouwen in de provincie Groningen te verwerven, te herstellen en revitaliseren en vervolgens langdurig te beheren. Net zoals de Stichting Oude Groninger Kerken dat met meer dan 50 kerkgebouwen in Stad en Provincie doet. Het GMF is inmiddels eigenaar van 10 monumentale panden/complexen in Stad en Ommeland, waaronder het Waterschapshuis in Onderdendam. Een aantal restauraties is inmiddels succesvol afgerond, ondermeer het Regulateurshuis in Groningen en de Synagoge in Nieuweschans. In uitvoering zijn de restauraties van de oude scheepswerf in Hoogezand en de voormalige Turfcentrale in Veendam. In voorbereiding zijn de restauraties/revitalisering van de zogenaamde dubbele bedrijfshal op het CiBoGa-terrein en het Prinsenhof. De administratie en het beheer van de gebouwen zijn ondergebracht bij de Stichting Oude Groninger Kerken, zuster-organisatie en grote broer.

Watertoren-noord naar Groninger Monumentenfonds.

Vanaf de oprichting van het GMF is het onze bedoeling geweest om Watertoren-noord, als extreem voorbeeld van een moeilijk rendabel te maken monument in de stad, daar te zijner tijd onder te brengen. In 2008 hebben wij in het jaarlijkse bestedingsprogramma Monumenten middelen beschikbaar gesteld om de haalbaarheid hiervan te onderzoeken en planontwikkeling te faciliteren. In opdracht van het Groninger Monumentenfonds is vervolgens een prachtig ontwerp gemaakt voor multifunctioneel gebruik van de toren. Het plan is gemaakt door architect Luc Veeger, die in 1988 een eervolle vermelding kreeg als uitkomst van de prijsvraag "Wie ziet er toekomst in de toren?" Een winnaar was er niet, want bij alle 27 inzendingen bleek de financiering van de realisatie van de plannen toen een onoplosbaar probleem.

Raadsvoorstel - Een toekomst voor Watertoren-noord

3



Raadsvoorstel - Een toekomst voor Watertoren-noord

4

De problematiek van meer dan €1 mln. achterstallig onderhoud en de noodzaak om de werkzaamheden op korte termijn uit te voeren, heeft de discussie over de toekomst van de watertoren opnieuw op de agenda gezet. De vraag daarbij was doen we opnieuw alleen onderhoud, of geven we de toren nu ook eindelijk een nieuwe functie? En dan bij voorkeur een waar alle Groningers plezier van kunnen hebben?

De keus voor herbestemming van de toren.

Wij hebben uiteindelijk gekozen voor herbestemming van de toren. Niet alleen omdat we graag wilden dat het monument een voor iedereen toegankelijke gebruiksfunctie krijgt, maar ook omdat dit uiteindelijk financieel voordeliger blijkt te zijn. Dit lichten we verderop in deze nota toe.

Het revitaliseringsplan.

Om de Watertoren multifunctioneel te kunnen gebruiken zal deze toegankelijk gemaakt moeten worden en aangepast voor de nieuwe functie voor groepen van 50 tot 70 personen. Het is de bedoeling daarbij zo dicht mogelijk bij de karakteristiek van het industriële monument te blijven. Het plan komt er ruwweg op neer dat in de stalen kuip een amfiteatervormig zaaltje wordt gemaakt, waarin naast voorstellingen en filmachtige presentaties bijvoorbeeld ook "ronde-kuip" gesprekken/discussies gehouden kunnen worden. Boven het watervat, onder de lantaarn, komt een multifunctionele ontvangstruimte/foyer en op de begane grond een entree met ruimte voor voorzieningen. Een lift zal de toren voor iedereen toegankelijk maken. Het Groninger Monumenten-fonds is de enige gegadigde om als ontwikkelaar op te treden en de Stichting Bijzondere Locaties Groningen (onderdeel van de Stichting Oude Groninger Kerken en exploitant van ondermeer de Der Aa kerk) wil de toren gaan exploiteren. Zij is bekend met deze markt en verwacht de toren enerzijds te kunnen verhuren aan bedrijven en instellingen als teambuild- en vergaderaccommodatie en anderzijds aan organisaties en particulieren die iets willen presenteren of te vieren hebben. Het Groninger Monumentenfonds heeft de plannen geconcretiseerd en een aanvraag voor bouw- en monumentenvergunning ingediend. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft hierop positief geadviseerd. We verwachten de benodigde vergunningen na de zomer te kunnen verlenen. De leiding van verzorgingshuis de Ebbingepoort, op wiens binnenterrein de toren staat, is niet negatief over de plannen.

De kosten en de dekking.

De totale kosten van het revitaliseringsplan van de toren waren aanvankelijk begroot op ruim €2,5 mln., dit is inmiddels €2,8 mln. geworden. Uitgangspunt bij de gesprekken met het GMF is altijd geweest dat het GMF NV hiervan minimaal €1 mln. euro voor zijn rekening neemt en de gemeente probeert €1,5 mln. in de onrendabele top bij te dragen.

Bijdrage Groninger Monumentenfonds.

Het Groninger Monumentenfonds heeft bij brief van 13 januari 2010 laten weten op grond van exploitatie en eigen middelen garant te staan voor een bijdrage van €0,5 mln. Daarnaast heeft het GMF een aanvraag voor €0,5 mln. subsidie bij de provincie Groningen ingediend. De revitalisering van Watertoren-noord past goed in de criteria die de provincie hanteert ten aanzien van de bestedingsimpuls in verband met de financiële crisis.

Raadsvoorstel - Een toekomst voor Watertoren-noord

5

Het project voldoet aan alle voorwaarden: rijksmonument, culturele bestemming, eigen bijdrage eigenaar en gemeentelijke co-financiering.

Uit ambtelijk overleg met de provincie is duidelijk geworden dat honorering van de Watertoren op grond hiervan kansrijk is. Een besluit hierover wordt in de zomer verwacht. Met een en ander zou de bijdrage van het GMF gedekt zijn.

Dekking kosten extra achterstallig onderhoud.

In de kostenraming voor het revitaliseringsplan was voor ruim 3 ton een aantal stelposten opgenomen voor achterstallig onderhoud. Bouwkundig onderzoek heeft inmiddels duidelijk gemaakt dat de toren meer dan €1 mln. achterstallig onderhoud heeft. Dat brengt de totale kosten op ca. €3,5 mln. (2,8 + 1,0 – 0,3). Als gevolg daarvan moet er nog €1 mln. extra dekking gevonden worden.

In een brief aan de Tweede Kamer van februari 2010 geeft de Minister van OCW aan in de jaren 2010 en 2011 een extra budget van €23 mln. per jaar te willen inzetten voor "*herbestemming van rijksmonumenten waarvan de subsidiabele kosten hoger zijn dan € 500.000,- en sprake is van een nieuwe functie na een periode van leegstand*". Daarbij wordt geprioriteerd op datum van binnenkomst van de aanvraag en op regionale spreiding. Tevens is het de bedoeling dat z.g. stadsherstelorganisaties, waartoe het Groninger Monumentenfonds ook behoort, in het bijzonder in aanmerking komen voor de regeling. Beoogd wordt de regeling op 1 oktober 2010 in werking te laten treden. De beschikbaarheid van de extra 2 x €23 mln. is het gevolg van de afschaffing van de vrijstelling van overdrachtsbelasting voor monumenten.

Navraag bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) heeft opgeleverd dat de regeling vooral bedoeld is voor projecten die (met een begrotingstekort) op de plank liggen en dus met extra financiële steun op korte termijn gerealiseerd kunnen worden. Een en ander is natuurlijk precies wat bij de Watertoren aan de orde is. Nadrukkelijk is door de RCE gesteld dat kant en klare plannen voorzien van een monumentenvergunning de meeste kans maken om gehonoreerd te worden.

Samenvatting dekking door verschillende betrokken partijen.

Op grond van het voorgaande zouden de geraamde €3,5 mln. kosten [€2,8 mln. (revitalisering) + €1,0 mln. (achterstallig onderhoud) – €0,3 mln. (onderhoud reeds gedekt bij revitalisering)] gedekt kunnen worden uit hiervoor genoemde bijdragen van gemeente €1,5 mln., GMF €1 mln. en rijksoverheid €1 mln. Onder voorwaarde dat alle partijen hun bijdrage leveren, krijgen wij als gemeente voor een bijdrage van

€1,5 mln. een gerevitaliseerde toren en zijn we als gemeente ook op langere termijn verlost van de verantwoordelijkheid voor het onderhoud van de toren.

Zouden we ervoor gekozen hebben nu alleen onderhoud uit te voeren en de toren functieloos te laten staan, dan zouden GMF, provincie en Rijk geen bijdrage leveren en zou die ruim €1 mln. achterstallig onderhoud geheel voor rekening van de gemeente komen. Bovendien moeten we dan jaarlijks nog ca. €25.000,- sparen, om de toren over ca 25 jaar opnieuw een onderhoudsbeurt te kunnen geven. Bij elkaar opgeteld zijn die kosten hoger dan de bijdrage van €1,5 mln. die we aan de realisatie van het revitaliseringsplan kwijt zijn.

Raadsvoorstel - Een toekomst voor Watertoren-noord

6

Dekking gemeentelijke bijdrage van €1,5 mln.

De gemeentelijke bijdrage in de onrendabele top willen wij dekken uit de volgende budgetten:

- €0,5 mln. ten laste van het budget ISV-monumenten, €250.000,- uit het door ons vastgestelde bestedingsprogramma 2008 en €250.000,- uit het binnenkort door ons vast te stellen programma 2010;
- €0,5 mln. ten laste van het budget BWS, vrijval 2010 (Turap I);
- €0,5 mln. ten laste van het budget ISV-3, niet geoormerkt restant jaarschijf 2010.

Voorwaarden voor overdracht en bijdrage in de onrendabele top.

Uiteraard zullen er door ons stevige voorwaarden aan de overdracht van de toren aan het GMF en de bijdrage in de onrendabele top worden gesteld:

- het Groninger Monumentenfonds NV staat garant voor een investering van minimaal €1,0 mln. in herstel en revitalisering van de toren (incl. bijdrage provincie Groningen).
- De rijksbijdrage in het kader "Herbestemming leegstaande rijksmonumenten" in de orde van €1 mln. komt tot stand.
- De gemeentelijke bijdrage is maximaal €1,5 mln. en mag alleen worden aangewend voor realisatie van het plan voor de Watertoren, dat in nauwe samenwerking met de gemeente tot stand is gekomen.
- Bij de besteding van de middelen dient de volgende prioritering plaats te vinden: cascoherstel en restauratie toren, herbestemming toren, uitbreiding aan de voet van de toren.
- Met de feitelijke restauratie/renovatiewerkzaamheden moet in 2011 worden begonnen en het werk moet uiterlijk in 2012 zijn voltooid.

Begrotingswijziging 2010							
Betrokken dienst(en)	R0/EZ						
Naam voorstel	Watertoren noord, toekomst						
Incidenteel / Structureel	Incidenteel						
Soort wijziging	Exploitatie						
Pr.gr.	Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Toevoeging reserve	Onttrekking reserve	Saldo
7.27	R0/EZ: Binnenbezittingen	500.000		500.000-			500.000-
7.03	R0/EZ: Particulier woningbeheer	500.000-		500.000			500.000
	Totale begrotingswijziging	500.000	-	500.000-	-	-	500.000-

Raadsvoorstel - Een toekomst voor Watertoren-noord

7

De middelen met betrekking tot de ISV staan nu in een voorziening. Een deel van de kosten wordt rechtstreeks ten laste van de voorziening gebracht. Hiervoor hoeft geen begrotingswijziging worden opgenomen.

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

- I. in te stemmen met het voorstel om Watertoren-noord een multifunctionele invulling te geven;
- II. Watertoren-noord daartoe voor €1,-- over te dragen aan het Groninger Monumentenfonds NV;
- III. hiervoor €0,5 mln. uit BWS vrijval 2010 en €0,5 mln. uit ISV-3 jaarschijf 2010 beschikbaar te stellen, onder voorwaarde van een bijdrage van €1,0 mln. van het Groninger Monumentenfonds en een bijdrage in dezelfde orde uit het budget "Herbestemming leegstaande rijksmonumenten" van de rijksoverheid;
- IV. 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 - Tijdelijk informatiecentrum Grote Markt

RAADSVOORSTEL:

2009-2010

Ons kenmerk: RO 10.2311770

Registratienummer : GR 10.

Ingekomen op :

Onderwerp: Tijdelijk informatiecentrum Grote Markt

Groningen,

Aan de raad,

Eén van de ambities in het Collegeprogramma 2010-2014 is "een aantrekkelijke binnenstad, ook tijdens de uitvoering van de verschillende bouwprojecten". Zoals aangegeven in het collegeprogramma ontwikkelen we daartoe een binnenstadsprogramma. In dit raadsvoorstel beperken we ons tot het voorstel om een informatiecentrum in te richten ten behoeve van die projecten.

In de ene vierkante kilometer die de Groninger binnenstad is, staan voor de komende jaren (tot 2015) veel grote en minder grote projecten op stapel. Deze projecten gaan samen een enorme impuls aan de ontwikkeling van de binnenstad geven. Omvangrijke projecten zijn bijvoorbeeld de bouw van de Oostwand Grote Markt, het Groninger Forum, de herontwikkeling van de achterkant van de Poelestraat, de afronding van de parkeergarage aan het Damsterdiep, de herinrichting van de Diepenring en de aanleg van de RegioTram. Deze projecten dragen bij aan een dynamische binnenstad, waarmee Groningen klaar is voor de 21e eeuw.

Al deze werkzaamheden, in vrijwel dezelfde periode en op een relatief kleine oppervlakte, zullen ook overlast en verkeershinder met zich meebrengen. Dit zullen we zo veel mogelijk moeten beperken, want de bereikbaarheid en daarmee het bezoek aan winkels, horeca, markt, kennis- en cultuurinstellingen, moet zo goed mogelijk op peil blijven.

Dit levert een omvangrijke communicatieopgave op. Wij hebben ons in steden met vergelijkbare grote projecten zoals Rotterdam en Delft georiënteerd en ons daar laten adviseren over de opzet en de aanpak van een communicatiecentrum. Goed ingerichte informatiecentra direct naast grote bouwprojecten, zo bleek, voorzien nadrukkelijk in de behoefte onder burgers, ondernemers én mensen van buiten aan duidelijke en samengebalde informatie op een centrale plek. Dat gemak betaalt zich direct terug in meer begrip voor en acceptatie van ongemak en overlast tijdens de bouwfase die in Groningen zo'n vijf jaar omvat.

Een substantieel onderdeel van de communicatieve opgave is het snel en adequaat beantwoorden van vragen die gesteld worden. "Van het kastje naar de muur" en onnodige verwijzingen willen we voorkomen. De doelgroepen zijn gebaat bij een

Raadsvoorstel - Tijdelijk informatiecentrum Grote Markt

2

duidelijk vindbaar loket, dat kan rekenen op een goed georganiseerde back-office, die de informatie tijdig en volledig kan produceren.

Daarom stellen we voor om een fysiek en digitaal informatiepunt in te richten, dat bereikbaar is voor iedereen. Dit informatiepunt zal bij voorkeur gekoppeld zijn aan de tijdelijke huisvesting van de VVV, vanwege voordelen op exploitatief en communicatief terrein. Immers om de nieuwbouw van Vindicat mogelijk te maken moet de VVV het pand op de hoek van de Grote Markt/Martinikerkhof verlaten om later ergens in de Oostwand terug te keren.

Het informatiecentrum is de plek waar we de plannen kunnen presenteren, waar we de doelgroepen gelegenheid geven voor het stellen van vragen over de projecten, waar alle informatiemateriaal verzameld is en verkrijgbaar is en waar we overleg kunnen voeren met betrokken partijen. De informatie betreft onderwerpen als de bouwplannen, de bouwplanning, de omleidingsroutes, de schaderegelingen, het bouwverkeer, evenementen en overlast. Het centrum biedt de mogelijkheid van exposities, webcams, (digitale) maquettes en virtuele en (waar mogelijk) interactieve ontdekkingstochten in het bouwgebied, het nog te bouwen Forum of een (bijna echt) ritje in de tram... Vanzelfsprekend zullen ook het internet en smartphone-applicaties deel uitmaken van de informatievoorziening. Zo zullen ter plaatse verleden, heden en toekomst inzichtelijk worden voor uiteenlopende doelgroepen.

Daar willen we het niet toe beperken. Mede door de koppeling aan de VVV kan dit centrum ook voor verschillende doelgroepen informatie verstrekken over alles wat er in de binnenstad gebeurt en te beleven is. Het informatiecentrum is daarmee een centrale wegwijzer, een belangrijke voorziening in ons streven naar de "toegankelijke binnenstad". Een eerste inschatting is dat het informatiecentrum jaarlijks gauw honderdduizend bezoekers zal trekken. Ter vergelijking: de VVV telt jaarlijks rond de 300.000 bezoekers.

Ons college heeft de huisvestingsmogelijkheden in de directe nabijheid van de Grote Markt voor deze functies onderzocht. Dat onderzoek maakte duidelijk dat er geen goede en logisch gesitueerde panden beschikbaar zijn om samen met de VVV in te trekken. Voor de VVV is het op zijn beurt zeer belangrijk om op een prominente plek - in feite op de Grote Markt - te blijven zitten om de noodzakelijke bezoekersstroom in stand te kunnen houden. B-locaties in omringende straten scheelt de VVV-winkel minstens de helft aan toeristische bezoekers en daarmee substantiële inkomsten. Afgezien hiervan is gezamenlijke huisvesting doelmatig waar het gaat om gezamenlijk balie-gebruik, energie, nutsvoorzieningen en ICT en andere synergetische effecten zoals de (letterlijke) aantrekkelijkheid op een centrale, gemakkelijk vindbare plek. Daarom stellen wij aan u voor om een tijdelijk informatiecentrum te bouwen op de Grote Markt. In dat centrum komt de VVV en wordt - schouder aan schouder - informatie gegeven over de hierboven beschreven projecten en actuele binnenstadsontwikkelingen en -activiteiten. Wij verwachten dat dit tijdelijke informatiecentrum annex VVV de komende jaren op deze plek een belangrijke bijdrage levert aan de aantrekkelijkheid en daarmee het functioneren van ons stadshart.

Er is een voorlopig ontwerp gemaakt dat als bijlage is toegevoegd.
Op basis van dit ontwerp zijn kostenramingen gemaakt.
De totale bouw- en inrichtingskosten zijn geraamd op €875.000,--.

Raadsvoorstel - Tijdelijk informatiecentrum Grote Markt

3

Deze kosten worden gedekt door huurinkomsten van de VVV en door deelnemingsinkomsten van de RegioTram voor een totaalbedrag van €425.000,--. Vanuit de Grex van het Groninger Forum wordt €100.000,-- bijgedragen en de toekomstige verkoopopbrengst van de tijdelijke behuizing bedraagt €75.000,--. Wij stellen u voor om het restant ad €275.000,-- te dekken uit Binnenstad Beter -2 (€93.000,--), bijdrage WMO (€60.000,--) en uit een voorbeslag op vrijval BWS (€122.000,--).

De exploitatiekosten ramen wij op €225.000,-- per jaar. Vanuit de Grex van het Groninger Forum ontvangen wij een bijdrage in de exploitatie van €50.000,-- per jaar. Ten aanzien van het restant stellen wij voor om €135.000,-- te dekken uit een voorbeslag op de vrijval vanwege de verlaging van de Regiobijdrage Groningen Assen. U zul hierover separaat worden geïnformeerd. Het resterende bedrag ad €40.000,-- wordt gedekt uit inkomsten van marktpartijen.

Gelet op het vorenstaande stellen u voor te besluiten:

- I. in te stemmen met de bouw van een tijdelijk informatiecentrum op de Grote Markt ten behoeve van de VVV én de communicatie en informatie rond de grote binnenstadsprojecten;
- II. het totale budget voor de bouw van het informatiecentrum te bepalen op €875.000,--;
- III. het budget te dekken uit Binnenstad Beter -2 voor €93.000,--, uit bijdrage WMO voor €60.000,--, uit een voorbeslag op de vrijval BWS voor €122.000,--, uit bijdrage Grex Forum voor €100.000,--. Verder dragen de RegioTram en stichting Marketing Groningen financieel bij voor een totaalbedrag van €425.000,-- en is de toekomstige verkoopopbrengst van de tijdelijke behuizing €75.000,--;
- IV. in te stemmen met de exploitatiekosten van het informatiecentrum voor de jaren 2011 tot en met 2015 en de kosten ad €225.000,-- te dekken uit een voorbeslag op de vrijval Regiobijdrage Groningen-Assen €135.000,-- per jaar en voor €50.000,-- per jaar uit de bijdrage Grex Forum en voor €40.000,-- per jaar uit bijdragen van marktpartijen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

drs. L.J. (Leo) Bosdijk.

Raadsvoorstel - Aanvraag aanvullend plankostenkrediet deelgebied A en B

RAADSVOORSTEL:

2009-2010

Ons kenmerk: RO 10.2267582

Registratienummer : GR 10.

Ingekomen op :

Onderwerp: Aanvraag aanvullend plankostenkrediet deelgebied A en B

Groningen,

Aan de raad,

Met deze nota vragen wij uw raad vooruitlopend op de nog op te stellen grondexploitatie een aanvullend plankostenkrediet beschikbaar te stellen.

Inleiding.

Deelgebieden A en B (zie bijlage) maken onderdeel uit van de te ontwikkelen gebieden om en nabij het Oosterhamrikkanaal in het kader van de ontwikkelingsvisie Oosterhamriktracé, "De radiaal wakker gekust" door u vastgesteld in 2004. Diverse pogingen op deze locaties bouwplannen in ontwikkeling te brengen, zijn gestrand doordat de omwonende bewoners zich onvoldoende gehoord vonden in hun kritiek op de met name ruimtelijke en functionele aspecten van de geplande bouwplannen. In nauw overleg met de bewonersorganisatie uit de Star Numanstraat is de afgelopen jaren overeenstemming bereikt over de planologische invulling van de deelgebieden en zijn er diverse ontwerpen gemaakt voor de te realiseren bouwplannen.

Ontwikkeling woningbouw deelgebieden A en B.

Het uiteindelijk te realiseren project betreft een ontwikkeling voor woningbouw, als onderdeel van de "manifestatie Intense Laagbouw". Het beoordelingsrapport Intense Laagbouw geeft de drie ontwerpen voor deze deelgebieden een goede kans van slagen. Het advies is als volgt: Geadviseerd wordt om alle drie plannen in te zetten in de verdere ontwikkeling van beide blokken/deelgebieden tussen de Oosterhamrikkade en de Star Numanstraat. De plannen zullen niet op grote schaal worden toegepast, maar in kleinere eenheden (stempels). Wel zullen de plannen verder op de daartoe aan te wijzen locaties toegespitst moeten worden. Eén zal in deelgebied B worden uitgewerkt, twee in deelgebied A. De voorgestelde aanpak heeft steun in de buurt. Er kan op korte termijn met de ontwikkeling van deze drie projecten gestart worden, elk met een andere ontwikkelaar.

Het beoogde woningbouwprogramma is gericht op kleine huishoudens, die in een stedelijke setting wensen te wonen. Het betreffen per stempel vooral grondgebonden koopwoningen en een gering aantal koopappartementen met een vrij op naam prijs van ca. €200.000,-. Het spreekt voor zich dat de woningen onder de Groninger Woonkwaliteit gerealiseerd moeten worden met bijzondere aandacht voor

Raadsvoorstel - Aanvraag aanvullend plankostenkrediet deelgebied A en B

2

duurzaamheid.

Bestemmingsplan Korrewegwijk.

De deelgebieden A en B maken onderdeel uit van het bestemmingsplan Korrewegwijk. In het bestemmingsplan Korrewegwijk zijn hogere waarden voor de geluidsbelasting vastgesteld op basis van de aanname dat een auto-ontsluiting wordt gerealiseerd. Indien de tramvariant aan de noordkant van het Oosterhamrikkanaal gerealiseerd gaat worden dient een eventuele hogere waarde te worden vastgesteld. Hier dient zoveel mogelijk met de realisering rekening gehouden te worden.

De planologische randvoorwaarden voor de deelgebieden A en B zijn zeer gedetailleerd in het nieuwe bestemmingsplan Korreweg-De Hoogte 2009 meegenomen.

Inmiddels vinden onderhandelingen plaats met twee ontwikkelende aannemers, Nijhuis en Jurriens en met KUUB, die ieder een stempel in ontwikkeling kunnen krijgen. Elke ontwikkelaar wordt gekoppeld aan één van de architecten die in het kader van de Intense Laagbouw de verschillende plannen voor deze deelgebieden hebben gemaakt. Een voorwaarde is tevens dat de plannen in verdere samenspraak met de bewonersorganisatie van de Star Numanstraat nader uitgewerkt moeten worden.

Financiële paragraaf.

De deellocaties A en B maken deel uit van de visie Oosterhamriktracé. Voor deze visie en het maken van de diverse bestemmingsplannen in dit gebied zijn kosten gemaakt. Een deel van de kosten is gedekt uit nieuw beleidsmiddelen 2006-2007 ter grootte van €52.000,- bij raadsbesluit vastgesteld op 14 mei 2008. Voor de verdere uitwerking van de deellocaties zullen de plankosten gedekt worden binnen de op te stellen grondexploitatie. Hiervoor is een inschatting gemaakt.

Inclusief uren voor de gemeentelijke projectgroep en een aantal andere afdelingen worden de totale plankosten geraamd op €283.000,- (afgerond).

In de loop van dit jaar zal een grondexploitatie worden opgesteld en ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Hierin wordt tevens aandacht besteed aan het reeds ontstane tekort in de huidige Grondexploitatie als gevolg van de wijzigingen in stedenbouwkundige modellen. Voor de dekking van het tekort kan een beroep worden gedaan op "Structureel Nieuw Beleid Stimulering Woningbouwproductie 2007".

Vooruitlopend op de nog op te stellen grondexploitatie, zal een aanvullend plankostenkrediet gevraagd worden bij de raad, groot €231.000,-.

Begrotingswijziging 2010						
Betrokken dienst(en)	RO/EZ					
Raadsvoorstel	Aanvullend plankostenkrediet grondexploitatie deelgebieden A en B Oosterhamrikkanaal					
Incidenteel / Structureel	Incidenteel					
Soort wijziging	Investering					
Tijdspanning	2010 - 2011					
Financiële begrotingswijziging						
	Lasten	Baten	Saldo	Dotatie - Reserve	Onttrekking + Reserve	Saldo
7.02 Woningboulocaties	231.000		231.000-			231.000-
Totale begrotingswijziging	231.000	-	231.000-	-	-	231.000-

Risicoanalyse.

Uit de nog op te stellen grondexploitatie moet blijken of alle kosten gedekt worden uit

Raadsvoorstel - Aanvraag aanvullend plankostenkrediet deelgebied A en B

3

de te verwachten opbrengsten woningbouw.

Communicatie.

De verdere participatie met de bewonersorganisatie van de Star Numanstraat vindt plaats binnen de ontwikkeling van de bouwplannen. Hiervoor zijn reeds de planologische uitgangspunten in het bestemmingsplan Korrewegwijk vastgelegd. De ontwikkelaars dienen gedurende de planvoorbereiding regelmatig te communiceren met de bewonersorganisatie van de Star Numanstraat. Over de wijze waarop en de frequentie waarin de participatie plaats vindt, maken de ontwikkelaars met de bewonersorganisatie nog nadere afspraken. Indien de afspraken onverhoopt niet of onvoldoende door beide partijen worden nageleefd, kan de gemeente hierin corrigerend optreden. Evenals bij de start van dit proces vindt, voorafgaand aan de vaststelling van de bouwplannen door de ontwikkelaars en de indiening van de bouwaanvragen, overleg met de betreffende partijen en de gemeente plaats.

Met de overige bewoners(-organisaties) vindt parallel participatie plaats in het planologisch proces met betrekking tot het nieuwe bestemmingsplan en bij de aanvraag van de bouwvergunningen voor de bouwplannen van de betreffende stempels. Na evaluatie moet blijken of de bijzondere plaats, die de bewoners van de Star Numanstraat in dit project krijgen een goed voorbeeld is voor de intensere vorm van participatie die het college nastreeft.

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

- I. vooruitlopend op de nog op te stellen grondexploitatie een aanvullend plankostenkrediet beschikbaar te stellen van €231.000,-, te dekken uit "Structureel Nieuw Beleid Stimulering Woningbouwproductie 2007";
- II. 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 - Kredietaanvraag derde tranche stimuleringssubsidie . . .

RAADSVOORSTEL:

2009-2010

Ons kenmerk: RO 10.2315942

Registratienummer : GR 10.

Ingekomen op :

Onderwerp: Kredietaanvraag derde tranche stimuleringssubsidie Woningbouw

Groningen,

Aan de raad,

Naar aanleiding van de economische ontwikkelingen en de verslechterde omstandigheden op de woningmarkt heeft de minister van Wonen, Wijken en Integratie (WWI) de "tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten" in het leven geroepen. Voor de inzet van het stimuleringsfonds zijn de gemeenten aanvrager en de ontvanger van de subsidies. De eerste tranche is halverwege augustus 2009 toegekend. De tweede tranche medio december 2009. De kredietaanvraag voor de tweede tranche is tijdens de raadsvergadering van 31 maart 2010 aangenomen (GR 10.2181412).

Halverwege juni 2010 is de derde tranche toegekend. Dit is de laatste tranche van de stimuleringsregeling Woningbouw. Doel van de regeling is het aanjagen van de woningbouwproductie en het stimuleren van werkgelegenheid in de bouwsector. Voor de regeling komen alleen koopwoningen en huurwoningen boven de liberalisatiegrens in aanmerking. Per woning kan maximaal €10.000,- aan subsidie worden verkregen. De ontwikkelaar blijft verantwoordelijk voor de bouw van de woningen.

Aan de derde tranche van de stimuleringsregeling zijn een aantal voorwaarden verbonden. De belangrijkste zijn:

- het project bestaat uit minimaal 5 koopwoningen en/of huurwoningen boven de liberalisatiegrens;
- de ontwikkeling is als gevolg van de economische omstandigheden vertraagd;
- met behulp van de regeling zal vóór 1 januari 2011 worden gestart met de bouw;
- er wordt door de ontwikkelaar een afbouwgarantie gegeven;
- de gemeente levert een financiële inspanning voor het project ter waarde van minstens de helft van de ontvangen subsidie;
- er mag geen sprake zijn van ongeoorloofde staatssteun.

Wanneer bij een project niet aan de voorwaarden is voldaan, zal het verleende subsidiebedrag worden teruggevorderd. Er is geen sprake van een uitstelregeling.

Raadsvoorstel - Kredietaanvraag derde tranche stimuleringssubsidie ...

2

In de gemeente Groningen is bij de derde tranche aan de volgende projecten subsidie verleend:

- Semmelweis fase 1 (24 woningen) €199.200,--
- Cortingborgh I (49 woningen) €367.500,--
- De Hoogte (44 woningen) €250.000,--
- Reitdiephaven, fase 3A (12 woningen) € 90.000,--

Het totale subsidiebedrag bedraagt €906.700,--. Het project de Semmelweis fase 1 is voor de derde tranche opnieuw ingediend, nadat het eerder ook al was gehonoreerd voor de eerste tranche. Uitkering van de subsidie aan de projectontwikkelaar/corporatie vindt plaats wanneer de bouw daadwerkelijk is gestart. Vanwege de korte termijn waarin dit dient te gebeuren, kunnen de subsidies aan sommige projecten eerder betaald zijn dan de uiteindelijke goedkeuring van de kredietaanvraag door uw raad.

Financiële paragraaf.

Het totaal beschikbare subsidiebedrag bedraagt €906.700,-- en zal worden gebruikt om de woningbouwproductie te versnellen. Voor vier projecten heeft het ministerie Wonen, Wijken en Integratie een subsidiebeschikking afgegeven.

Begrotingswijziging 2010						
Betrokken dienst(en)	RO/EZ					
Naam voorstel	Kredietaanvraag stimuleringssubsidie Woningbouw					
Incidenteel / Structureel	Incidenteel					
Soort wijziging	Investering					
Tijdsplanning krediet	2010-2011					
Pr.gr. Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Toevoeging reserve	Onttrekking reserve	Saldo
7.02 Woningbouwlocaties	907.000	907.000	-	-	-	-
Totale begrotingswijziging	907.000	907.000	-	-	-	-

Gelet op het vorenstaande stellen wij voor te besluiten:

- een krediet van €906.700,-- beschikbaar te stellen voor het versnellen van de woningbouwproductie en die te dekken uit de Stimuleringsregeling Woningbouw;
- de gemeentebegroting 2010 dienovereenkomstig te wijzigen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

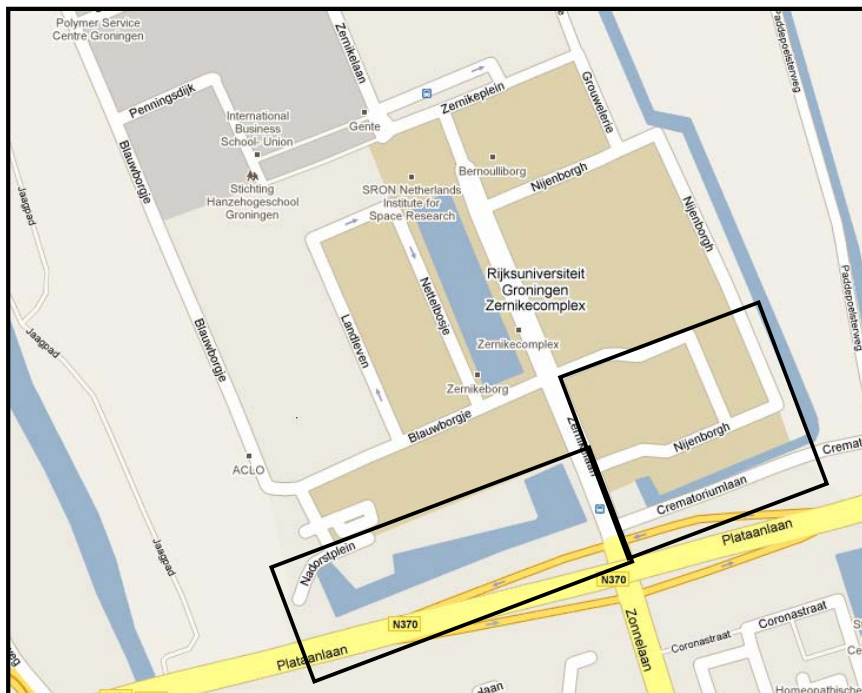
de secretaris,

dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

drs. L.J. (Leo) Bosdijk.

Kredietaanvraag derde tranche stimuleringssubsidie Woningbouw(bijlage)

Bijlage 1. Plangebied.



Raadsvoorstel - Groninger Bouwverordening 2010

RAADSVOORSTEL:

2009-2010

Ons kenmerk: RO 10.2315728

Registratienummer : GR 10.

Ingekomen op :

Onderwerp: Groninger Bouwverordening 2010

Groningen,

Aan de raad,

In het raadsvoorstel voor vaststelling van de nieuwe Groninger Bouwverordening 2010 worden twee series wijzigingen geïmplementeerd op voorzet van de VNG.

De belangrijkste wijzigingen hebben betrekking op de invoering van de Omgevingsvergunning die naar verwachting per 1 oktober 2010 in werking zal treden.

De bouwverordening moet tijdig worden aangepast om de afhandeling van de vergunningverlening goed te laten verlopen.

Korte samenvatting van de wijzigingen:

De 12e serie wijzigingen.

De twaalfde serie wijzigingen van de bouwverordening is noodzakelijk in verband met de inwerkingtreding van de gewijzigde Woningwet per 1 april 2007 en de doorwerking van die wijzigingen in de bouwverordening. De wijzigingen hebben betrekking op naleving van regels en verbetering van handhaving, rechtstreekse werking van voorschriften in de bouwverordening, vervallen onbewoonbaarverklaring en de status bouwvergunning/rechtszekerheid vergunninghouder. Niet alle wijzigingen zijn overgenomen omdat sommige wijzigingen na de invoering van de 13e serie wijzigingen zijn achterhaald. (De invoering van de 12e wijziging is blijven liggen omdat de omgevingsvergunning destijds zeer snel zou worden ingevoerd en het zinvol leek de aanpassingen te combineren.)

De 13e serie wijzigingen.

De dertiende serie wijzigingen is noodzakelijk in verband met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Een aantal toestemmingsstelsels uit gemeentelijke verordeningen integreren in de omgevingsvergunning. Daarom moeten alle verordeningen worden aangepast.

De wijzigingen hebben betrekking op een aantal nieuwe begrippen, integratie van de ontheffing van de bouwverordening in de omgevingsvergunning, verbod tot ingebruikneming van een bouwwerk zonder gereedmelding en het vervallen van een aantal artikelen omdat deze worden opgenomen in de Wabo.

Raadsvoorstel - Groninger Bouwverordening 2010

2

De 13e serie wijzigingen treedt pas in werking nadat de Wabo inwerking is getreden.

Het voorstel wordt verder toegelicht in de bijgevoegde concept-verordening met bijlagen en een artikelgewijze toelichting over de wijzigingen.

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

- I. de Groninger Bouwverordening 2010 vast te stellen;
- II. de Groninger Bouwverordening 2007 (inclusief bijlagen en toelichting), vastgesteld 25 april 2007 onder nr. 7, in te trekken;
- III. deze besluiten in werking te laten treden op het tijdstip waarop de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking treedt;
- IV. deze besluiten bekend te maken door plaatsing in het gemeenteblad en te publiceren in de Groninger Gezinsbode.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

drs. L.J. (Leo) Bosdijk.

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan De Held I

RAADSVOORSTEL:

2009-2010

Ons kenmerk: RO 10.2324574

Registratienummer : GR 10.

Ingekomen op :

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan De Held I

Groningen,

Aan de raad,

Zoals aan u medegedeeld in onze brief d.d. 27 mei 2010 hebben wij het ontwerp voor het bestemmingsplan De Held I ter inzage gelegd. Het plan betreft een actualisering (programma 2009) van het verouderde plan voor deze woonwijk uit 1994. Het legt de bestaande bebouwing met enige marge vast.

Zienswijze.

De enige inspraakreactie op het voorontwerpplan hebben wij, zoals gemeld in bovengenoemd brief, in het ontwerpplan gehonoreerd. Op het ontwerpplan is vervolgens één zienswijze ontvangen, en wel van het college van Gedeputeerde Staten van Groningen. Deze betreft de ontheffingsmogelijkheid in artikel 11.1 onder h. en k. van de regels van het bestemmingsplan voor het oprichten van bouwwerken geen gebouw zijnde, waaronder reclame-uitingen, en voor het overschrijden van de toegestane hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde, tot maximaal 10 meter vanaf peil. Deze regels zijn in strijd met de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009, omdat daarin is bepaald dat een bestemmingsplan niet voorziet in de oprichting van reclamemasten hoger dan 6 meter. Van deze bepaling kunnen Gedeputeerde Staten geen ontheffing verlenen. Wij hebben al meermalen aan Gedeputeerde Staten melding gemaakt van onze opvatting dat in de stad Groningen reclamemasten met een grotere hoogte dan 6 meter mogelijk moeten zijn. Wij zijn ook van mening dat deze regel in de provinciale verordening geen provinciaal belang dient. Gedeputeerde Staten hebben de gemeente Groningen in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan Peizerweg een reactieve aanwijzing gegeven in deze kwestie. Daartegen hebben wij beroep ingesteld bij de Raad van State. Dit beroep dient op 24 augustus a.s. Wij stellen u voor om niet van het ingenomen standpunt af te wijken zolang er geen uitspraak is gedaan door de Raad van State en daarom de zienswijze niet over te nemen.

Grondexploitatie.

Het betreft hier een actualiseringsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Daarom is er geen noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen. Voor het overige geldt dat het bestemmingsplan De Held I slechts woningbouwplannen mogelijk maakt (op de woonwagenlocatie aan de Leegeweg) middels een wijzigings-

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan De Held I

2

bevoegdheid. In afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Grondexploitatiewet) is geregeld dat een exploitatieplan ten behoeve van deze ontwikkelingen pas ten tijde van de eventuele wijziging van de bestemming hoeft te worden vastgesteld.

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

- I. de zienswijze van Gedeputeerde Staten van Groningen niet over te nemen;
- II. het bestemmingsplan De Held I, digitaal vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0014.BP472DeHeldI-vg01.gml, ongewijzigd vast te stellen;
- III. geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

drs. L.J. (Leo) Bosdijk.

Raadsvoorstel - Jaarstukken 2010 Regio Groningen-Assen

RAADSVOORSTEL:

2009-2010

Ons kenmerk: RO 10.2337335

Registratienummer : GR 10.

Ingekomen op :

Onderwerp: Jaarstukken 2010 Regio Groningen-Assen

Groningen,

Aan de raad,

Hierbij bieden wij u de jaarstukken 2010 van de Regio Groningen-Assen aan. De Stuurgroep Regio Groningen-Assen heeft ons verzocht, conform het convenant van 2004, deze ter besluitvorming aan u voor te leggen. Normaal gesproken ontvangt u deze Jaarstukken reeds in maart. Dit was dit jaar echter niet mogelijk omdat de besluitvorming over de resultaten van de evaluatie van de samenwerking Regio Groningen-Assen door uw raden en Staten nog niet was afgerond. Deze resultaten zijn nu verwerkt in de begrotingswijzigingen 2010 en de concept-begroting 2011, zoals bijgevoegd bij dit raadsvoorstel.

Eventuele reacties op de jaarstukken kunnen tot uiterlijk 1 november 2010 schriftelijk bij het programmabureau Groningen-Assen worden ingediend.

Jaarrekening 2009 en begrotingswijzigingen 2010.

In de Jaarstukken wordt aangegeven dat de uitvoering van de projecten uit de programma's Regiopark en Bereikbaarheid sinds vorig jaar goed op gang komen. In het Scorebord 2010 is per programma en per gemeente een kort inhoudelijk overzicht van de behaalde resultaten terug te vinden ("terugblik") en de op stapel staande ontwikkelingen ("toekomstblik"). Voor de gemeente Groningen kunt u die terugvinden op pagina 10. Een financiële toelichting op de verschillen ten opzichte van de begroting 2009 is in de Jaarrekening terug te vinden. In de begeleidende notitie van het Projectbureau wordt aangegeven dat substantieel meer aan projecten is bijgedragen dan in voorgaande jaren. Dat zien we inderdaad duidelijk terug bij het programma Regiopark, maar bij het programma Bereikbaarheid is dat toch fors minder dan vorig jaar.

In 2009 is tevens meer nadruk gelegd op programmasturing, door middel van een betere planning en waar mogelijk versnelling van de uitvoering. Dit is gerealiseerd door per regionaal programma een Projectaanjager aan te stellen.

De resultaten in de Jaarrekening 2009 en de besluitvorming naar aanleiding van de evaluatie zijn aanleiding voor een aantal begrotingswijzigingen voor de begroting 2010. Deze kunt u op de eerste pagina van de introductienotitie bij de Jaarstukken terugvinden.

Wij stellen voor in te stemmen met de Jaarrekening 2009 en de begrotingswijzigingen

Raadsvoorstel - Jaarstukken 2010 Regio Groningen-Assen

2

2010.

Concept-begroting 2011.

Een belangrijke wijziging in de concept-begroting 2011 is het besluit van de Stuurgroep Regio Groningen-Assen om een korting van 10% toe te passen op de regionale bijdrage van de deelnemers. Deze korting start in 2011 en geldt voor 4 jaar (t/m 2014). Voor de gemeente Groningen betekent dit concreet dat de jaarlijkse bijdrage voor de jaren 2011-2014 1,9 miljoen euro betreft in plaats van de reguliere 2,1 miljoen euro. Over dit voornemen van de Stuurgroep bent u reeds voor de vakantie geïnformeerd in verband met ons voornemen om deze vrijval te bestemmen voor de realisatie en exploitatie van het informatiecentrum op de Grote Markt (brief van 15 juli 2010 met kenmerk RO.10.2311829). In 2015 zal worden geëvalueerd wat de effecten van deze maatregel zijn geweest, met name op de aanvulling en beschikbaarheid van voldoende middelen in het Regiofonds ten behoeve van de uitvoering van het resterende programma.

De begroting 2011 is gebaseerd op het Meerjaren Investeringsprogramma 2010-2020 en op het uitvoeringsprogramma 2010. Er is een doorvertaling gemaakt van de noodzakelijke bijdrage vanuit het Regiofonds voor de realisatie van dit programma. De daadwerkelijke uitbetaling is afhankelijk van de claims die de deelnemers gedurende het jaar indienen. Gezien de recessie en aangekondigde bezuinigingen houdt de Stuurgroep rekening met effecten op de hoogte van de investeringen. Op basis van een inventarisatieronde langs alle deelnemers in de regio zal de Stuurgroep besluiten of aanpassing van de begroting 2011 noodzakelijk is.

Ten opzichte van de begroting 2010 zijn naast de voorgaande opmerkingen nog drie belangrijke wijzigingen/veranderingen in de begroting 2011 verwerkt:

- voor de RegioTram is voor het jaar 2011 voorlopig 1 miljoen euro voor de uitvoering opgenomen (afhankelijk van de besluitvorming, wordt in afstemming met het projectbureau RegioTram nog dit jaar een gedetailleerde planning opgesteld);
- verwacht wordt dat in 2011 wordt begonnen met de uitvoering van een aantal substantiële regionale projecten, die worden gefinancierd uit de nieuwe subsidieregeling voor de schakel- en schragende kernen in de regio;
- er is rekening gehouden met de start van de uitvoering van de Groene Compagnie, de nieuwe woningbouwlocatie ten zuiden van Hoogezand-Sappemeer, waarvoor forse investeringen in landschaps- en natuurontwikkeling noodzakelijk is.

Wij stellen u voor in te stemmen met de concept-begroting 2011.

Bestuursopdrachten.

Nieuw onderdeel van de Jaarstukken zijn de bestuurlijke opdrachten. Bij de bespreking van de evaluatie in uw raad dit voorjaar bent u reeds geïnformeerd over het voornemen deze met ingang van 2010 jaarlijks op te stellen. In de opdracht staan kernachtig de doelen, de beoogde acties met de verwachte output, de planning en de benodigde middelen uit het Regiofonds. De Stuurgroep kan daarmee sturen op strategisch niveau, de portefeuillehouders krijgen een duidelijk kader voor het uitvoeringsprogramma waarbinnen zij zelfstandig kunnen opereren.

Raadsvoorstel - Jaarstukken 2010 Regio Groningen-Assen

3

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

- I. in te stemmen met de Jaarrekening 2009;
- II. in te stemmen met de voorgestelde begrotingswijzigingen 2010;
- III. in te stemmen met de concept-begroting 2011;
- IV. kennis te nemen van de Voortgangsrapportage 2010;
- V. kennis te nemen van de Bestuursopdrachten 2010/2011.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

drs. L.J. (Leo) Bosdijk.

Raadsvoorstel - Meerjarenprogramma Structuurvisie Wonen

RAADSVOORSTEL:

2009-2010

Ons kenmerk: RO 10.2362811

Registratienummer : GR 10.

Ingekomen op :

Onderwerp: Meerjarenprogramma Structuurvisie Wonen

Groningen,

Aan de raad,

Hierbij bieden wij u het eerste Meerjarenprogramma Structuurvisie Wonen aan. In de structuurvisie "Kwaliteit van Wonen", die in december 2009 is vastgesteld, is aangekondigd dat er jaarlijks een Meerjarenprogramma Wonen komt. Hierin gaan we in op actuele ontwikkelingen op het gebied van wonen. Tevens geven we elk jaar aan welke concrete maatregelen en uitvoering van projecten we de komende jaren van belang achten. We benoemen beleidsaccenten en aandachtspunten voor de komende vier jaar. Het meerjarenprogramma vervangt het trendrapport, het jaarbericht woningmarktmonitor en de eindrapportage woningbouw en wordt jaarlijks herzien.

We leggen de nadruk op drie doelgroepen, te weten jongeren, gezinnen en ouderen. Daarvoor hebben we aantal indicatoren opgesteld. In volgende meerjarenprogramma's kunnen we meer zeggen over de ontwikkeling van deze indicatoren en beleidsmatige conclusies daaraan verbinden. Daarnaast gaan we ook in op duurzaamheid, (collectief) particulier opdrachtgeverschap en enkele andere beleidsthema's. Tenslotte blikken we terug op de nieuwbouwproductie in 2009 en kijken we vooruit naar 2011 en volgende jaren.

De belangrijkste bevindingen uit het meerjarenprogramma zijn:

- de gevolgen van de kredietcrisis worden steeds merkbaarder in de woningmarkt. De crisis heeft landelijk geleid tot een toename van de mensen die qua inkomen zijn aangewezen op een sociale huurwoning, de zogenaamde "doelgroep van beleid". In Groningen zien we deze toename (nog) niet. Desondanks is er in Groningen wel sprake van een tekort aan eengezinswoningen in de sociale huursector. In een aantal steden elders in Nederland is de wachttijd voor sociale huurwoningen als gevolg van de crisis opgelopen, met name doordat mensen langer in hun huurwoning blijven wonen. Zie ook het artikel in de Volkskrant van 29 juli 2010;
- de nieuwbouw komt in 2010 en 2011 lager uit als voorgaande jaren. In 2008 en 2009 werden nog ongeveer 1.350 woningen opgeleverd. Voor 2010 houden we rekening met een productie van 950 woningen. Daarmee zitten we onder aan de bandbreedte van 950-1350 woningen. In 2011 houden we rekening met een vergelijkbare productie. De in 2007 ingezette daling in de verkoop van nieuwbouwwoningen heeft

Raadsvoorstel - Meerjarenprogramma Structuurvisie Wonen

2

zich niet voortgezet. Vergeleken met dezelfde periode over 2008 zijn er in 2009 meer woningen verkocht;

- maatregelen om de woningmarkt in Groningen op gang te houden hebben succes, zoals de 700 woningen die dankzij de versnellingsimpuls gebouwd kunnen worden en het sterk toegenomen gebruik van de starterslening;
- het functioneren van de woningmarkt zal sterk beïnvloed worden door de mogelijke plannen van het nieuwe kabinet om de woningmarkt te hervormen;
- de gevolgen van de afspraken tussen het Rijk en Europa over het toewijzingsbeleid van de corporaties zullen de komende tijd duidelijk worden. In volgende meerjarenprogramma's komen we hierop terug;
- er zijn nog steeds veel appartementen op de markt. Tegelijkertijd blijft de vraag naar appartementen met een juiste prijs/kwaliteitsverhouding groot. De verkoop van het aantal grondgebonden eengezinswoningen trekt aan. De komende jaren zal daar het aanbod gaan stijgen met de komst van Meerstad;
- we streven naar een versnelde introductie van energieneutraal bouwen. Onze inzet zal de komende jaren gericht zijn op het benutten van kansen op projectniveau, met om te beginnen de realisatie van een aantal energiezuinige voorbeeldwoningen in Meerstad;
- gebleken is dat nieuwbouwprojecten waar de consument veel invloed heeft op het ontwerp van de woning ten tijde van de economische crisis relatief goed verkopen. We blijven de komende jaren dan ook nadrukkelijk inzetten op (collectief) particulier opdrachtgeverschap, bijvoorbeeld in Meerstad en aan de Eelderzoom. Ook gaan we op zoek naar nieuwe locaties. Het streven is om vanaf 2012 10% van de nieuwbouw op die wijze te realiseren;
- de huidige afspraken met de corporaties lopen eind 2010 af. Eind 2010 zal de inzet voor de komende NLA-periode worden bepaald. Deze afspraken zullen vanaf 2011 geëffectueerd worden.

Vorenstaande maakt dat het belangrijk is om de komende periode prioriteiten te stellen aan:

- grondgebonden woningen zowel voor starters als voor sociale huur;
- jongerenhuisvesting;
- kavels en collectief particulier opdrachtgeverschap;
- realisatie van grondgebonden woningen nabij het centrum (intense laagbouw).

In het hierna volgende staatje kunt u zien op welke locaties wij deze prioriteiten vorm geven.

<i>Locatie</i>	<i>Aantal (ca)</i>	<i>Prioriteit</i>
ACM	250	Jongeren
Ciboga schots 5	25	Schots en scheef grondgeb.
Cortinghborg fase 1	200	Grondgeb. starters en soc.huur
Grunobuurt	250	Soc.huur
Helperwestsnl.fase 1	25	Grondgebonden
Indische buurt	150	Grondgeb. Starters en soc. huur
Kempkensberg de Rups	100	A-lokatie

Raadsvoorstel - Meerjarenprogramma Structuurvisie Wonen

3

Lewenborg Kombuis	24	Grondgebonden starters
Meerstad fase I dp. 1	150	Grondgebonden uitleg
Reitdiep fase 3/4	150	Starters,kavels,grondgebonden soc.huur uitleg
Trefkoel fase 1	73	Ouderen soc. huur
UWV/Rabobank	600	Jongeren
Wielewaalplein	150	Jongeren
Kansrijke locaties intense laagbouw	pm	Grondgebonden

Indien de woningmarktontwikkelingen daartoe aanleiding geven zullen aanvullende maatregelen worden genomen. Daarbij kan gedacht worden aan zowel financiële als programmatische maatregelen.

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

- I. het Meerjarenprogramma Structuurvisie Wonen vast te stellen;
- II. dit besluit bekend te maken in het gemeentebblad en op de gemeentelijke website, en te publiceren in de Groninger Gezinsbode.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

drs. L.J. (Leo) Bosdijk.

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Korrewegwijk-De Hoogte 2009

RAADSVOORSTEL:

2009-2010

Ons kenmerk: RO 10.2327349

Registratienummer : GR 10.

Ingekomen op :

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Korrewegwijk-De Hoogte 2009

Groningen,

Aan de raad,

Aanleiding.

Het voorliggend bestemmingsplan "Korrewegwijk-De Hoogte 2009" betreft de Korrewegwijk en De Hoogte. Het betreft twee woonwijken met waardevolle stedenbouwkundige structuren, waaronder een ruime hoeveelheid groen, en op veel plaatsen een hoge architectonische kwaliteit. Om die reden is een groot deel van de Korrewegwijk dan ook aangewezen als beschermd stadsgezicht.

In het plangebied is op een aantal plaatsen een centrumfunctie aanwezig. Voorts bevinden er zich verspreid scholen en kerken, en incidenteel andere functies. Langs het Van Starckenborghkanaal is aan de noordzijde van het plangebied bedrijventerrein De Hoogte aanwezig en aan de oostzijde langs de Antillenstraat een strookje met gemengde functies.

Bestemmingsplan "Korrewegwijk-De Hoogte 2009" heeft ten doel een actueel planologisch kader te verschaffen voor het plangebied. Reden is dat het hele gemeentelijk grondgebied op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in 2013 voorzien moet zijn van actuele bestemmingsplannen. Gezien deze actualiseringsplicht heeft het voorliggend bestemmingsplan in hoofdzaak ten doel de bestaande situatie vast te leggen en de waardevolle stedenbouwkundige structuren te beschermen.

Het voorliggend bestemmingsplan kent een beperkte flexibiliteit ten aanzien van bouwen/of functionele mogelijkheden in het hele plangebied. Ondanks de beperkte flexibiliteit is toch een aantal nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Zo is vervangende nieuwbouw mogelijk voor de bouwblokken tussen de Bonaire- en de Curaçaostraat en tussen de Bandoeng- en de Timorstraat. Ook is het, op grond van het voorliggend bestemmingsplan, toegestaan om net als in het vigerend bestemmingsplan Korrewegwijk/De Hoogte de bestaande bedrijfsbebouwing aan de Oosterhamrikkade te vervangen door onder meer woonbebouwing; de locaties maken onderdeel uit van de intense laagbouwplannen van de gemeente. Op een aantal scholenlocaties, op de locatie van een kerk aan de Hamburgervijver en op de hoek Van Starckenborghkanaal/Oosterhamrikkanaal zal bij recht of pas na wijziging op grond van een wijzigingsplan wonen zijn toegestaan.

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Korrewegwijk-De Hoogte 2009

2

In het voorliggend bestemmingsplan is de stedenbouwkundige visie, zoals verwoord in stedenbouwkundig plan "Antillenstraat en omstreken", juridisch-planologisch vastgelegd. Het stedenbouwkundig plan heeft reeds in het voorjaar van 2004 inspraak en vooroverleg doorlopen en is vervolgens vastgesteld door de gemeenteraad; met de uitvoering van het plan is inmiddels begonnen.

Begrenzing plangebied.

Het plangebied wordt aan twee zijden begrensd door water, namelijk door het Van Starckenborghkanaal en het Oosterhamrikkanaal. De begrenzing wordt aan de westzijde gevormd door de spoorlijn Delfzijl/Roodeschool en door de Noorderstationsstraat/Nieuwe Ebbingestraat/Korreweg/Singelweg.

Sportpark De Hoogte is buiten het plangebied gelaten. Voor deze locatie wordt een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld. Ook de huidige bedrijvenlocatie tegenover het Bodenterrein aan de westzijde van de Oosterhamrikkade is buiten het plangebied gelaten. Dit gebiedje is meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan Bodenterrein-UMCG.

Het bestemmingsplan is met ingang van 26 maart tot en met 6 mei 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze periode was er de gelegenheid om zienswijzen in te dienen. Er zijn zeven schriftelijke, geen mondelinge zienswijzen ingediend. Het plan is nu gereed voor vaststelling.

Zienswijzen.

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

1. 2 bewoners Singelweg noordzijde;
2. woningcorporatie De Huismeesters;
3. M.van Opijnen namens een bewoonster aan de Van Swinderenstraat, Stationsweg 10, 9951 BAWinsum;
4. bewoner Bedumerstraat-zuidzijde;
5. woningcorporatie Nijestee;
6. bewoner woonschip Oosterhamrikkade-zuidzijde;
7. waterschap Noorderzijlvest, Postbus 18, 9700 AA Groningen.

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

1. Zienswijze 2 bewoners Singelweg noordzijde.

Zienswijze

In de vigerende bestemmingsplanregeling (de Partiële herziening bestemmingsplan Korrewegwijk/De Hoogte) is er de mogelijkheid 3 bouwlagen hoog te bouwen met vrijstelling met 1 bouwlaag. Dit was een beperking ten opzichte van de daarvoor geldende regeling, waarbij de hoogte werd beperkt vanwege het beschermd stadsgezicht. Echter, beide huizen vallen niet in het beschermd stadsgezicht. De genoemde bouwhoogte is in het ontwerp-bestemmingsplan verder beperkt tot maximaal 7 meter. Tegenover de huizen van de indieners staat een aantal huizen van 4 hoog aan

de zuidkant. Er is bezwaar tegen de schaduw van de overburen en beperking van bouw mogelijkheden. Verzocht wordt om een bouwhoogte van 11 meter en de mogelijkheid van vrijstelling voor een vierde bouwlaag en/of motivering van het besluit bij vaststelling van het bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

Wij kunnen instemmen met deze zienswijze. Het gaat om woningen die niet complexmatig zijn gebouwd, die buiten het beschermd stadsgezicht vallen en waar op grond van de Partiële herziening reeds 3 bouwlagen waren toegestaan. Om deze redenen is de bouwhoogte voor de woningen ten noorden van de Van Kerckhofstraat verhoogd van 7 naar 11 meter. Een vrijstelling was reeds in de regels opgenomen.

Conclusie: deze zienswijze wordt overgenomen.

2. Zienswijze van Woningcorporatie De Huismeesters.

Zienswijze

Woningcorporatie De Huismeesters verzoekt de functie "maatschappelijk" toe te kennen aan Asingastraat 7 om aan de Asingastraat 5 en 7 een leerplaats voor de koksopleiding mogelijk te maken.

Gemeentelijke reactie

Uit nadere informatie blijkt dat de woningcorporatie een leerwerkplaats voor horecaonderwijs ten behoeve van het Alfacollege - vergelijkbaar met L'etudier aan de Korreweg - wil starten aan de Asingastraat 5-7. De bedoeling is dat leerlingen onder begeleiding van docenten van het Alfacollege praktijkervaring opdoen in het horecavak (koken, bediening, etc.). Mensen kunnen er overdag en 's avonds komen eten. Ervaring vanuit de Korreweg leert dat dit met name buurtbewoners zijn; in dat kader is het initiatief opgenomen in het jaarprogramma Krachtwijken. Om deze reden kan de gemeente instemmen met deze functie. Echter, een dergelijke leerplaats valt onder de functie horeca. Het bestemmingsplan sluit hierop aan. De toegestane functionele en bouw mogelijkheden van Asingastraat 5-7 zijn verruimd, zodat hier zowel de functie maatschappelijke doeleinden als horeca-2 (restaurant, bistro), dat wil zeggen: een relatief lichte horecacategorie, mogelijk is (lid 14.1 en plankaart).

Conclusie: deze zienswijze wordt overgenomen.

3. Zienswijze namens een bewoonster aan de Van Swinderenstraat.

Zienswijze

Verzocht wordt om een aanbouw te kunnen realiseren achter de bestaande aanbouw aan de Van Swinderenstraat. Bij 50% van gelijksoortige woningen in de buurt zijn al dergelijke aanbouwen gemaakt. Een 2.7 meter hoge muur van aanbouwen werkt nauwelijks benauwend. Niet achter elk type woning hoeft een gelijksoortig vierkantje te worden geplakt. De regels voor aanbouwen in het vigerend bestemmingsplan dienen dan ook te blijven gelden.

Gemeentelijke reactie

Doel van de zienswijze is het mogelijk maken van een aanbouw achter de bestaande aanbouw, waardoor opgeteld een grote langgerekte aanbouw ontstaat van 22.5 meter. De systematiek van de regeling in het vigerend plan en die van het voorliggend plan is verschillend. Echter, de doelstelling is hetzelfde; een beperkte uitbreiding is toegestaan zodat de binnenterreinen van de gesloten bouwblokken niet volledig dichtgebouwd worden (door bebouwing met grote diepte aan één zijde van het perceel) en er voldoende open ruimte blijft voor bijvoorbeeld tuinrichting en groen. Hierdoor

houden achtertuinen voldoende zonlichttoetreding en aantrekkelijkheid en wordt de ruimtelijke kwaliteit van het binnenterrein niet onevenredig aangetast.

De situering van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen is in het voorliggend plan geregeld in lid 14.2.3. De diepte daarvan mag 4 meter bedragen. Daarnaast zijn op het achtererf vrijstaande bijgebouwen toegestaan. Niet meer dan 50 m² van het achtererf mag worden bebouwd, met dien verstande dat het bebouwingspercentage niet meer dan 50% bedraagt.

Ook in het vigerend bestemmingsplan (de oude regeling) is de situering van bebouwing op het achtererf niet geheel vrij, zoals ten onrechte wordt verondersteld. Het oude bestemmingsplan kent een nadere eisenregeling (artikel 4.2) voor onder meer situering en afmetingen van bouwwerken ter waarborging van onder meer de stedenbouwkundige kwaliteit zoals beschreven in de beschrijving in hoofdlijnen; hierin (artikel 3.2.1

onder i) wordt onder meer gesteld dat het bebouwen van de binnenterreinen de ruimtelijke kwaliteit van het betreffende binnenterrein niet mag aantasten.

Op de kadastrale kaart en de luchtfoto wordt duidelijk dat al dan niet met vergunning een grote dichtheid aan bebouwing is ontstaan op de achtererven van het gesloten bouwblok. Hiervan mag echter geen precedentwerking uitgaan. Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld met de bedoeling om hieraan paal en perk te stellen. Het is van belang voor de leefbaarheid binnen een gesloten bouwblok dat er voldoende openheid aanwezig is en ruimte voor (groene) erven. De regeling in het bestemmingsplan sluit bovendien aan bij het beleid dat wordt toegepast in de gehele stad Groningen voor bebouwing op achtererven. Zodoende gelden, in overwegende mate, voor iedereen dezelfde regels.

Conclusie: deze zienswijze wordt niet overgenomen.

4. Zienswijze bewoner Bedumerstraat-zuidzijde.

Zienswijze

De indiener van de zienswijze bezit een appartement aan de Bedumerstraat waarvan de woonkamer georiënteerd is op de achterzijde. Het ontwerp-bestemmingsplan maakt aan de Bedumerweg een bouwhoogte mogelijk van 14 meter. Verzocht wordt de bestaande hoogte van naar schatting 9 meter vast te leggen.

Gemeentelijke reactie

De Bedumerweg is één van de twee radialen en als zodanig een belangrijke "drager" voor het karakter en de identiteit van de wijk. Ten gevolge van de demping van het Boterdiep, waarlangs de Bedumerweg zich bevindt, is er een ruimtelijk probleem ontstaan in het profiel van de Bedumerweg. Door de ontstane overmaat is de verkeersfunctie dominant aanwezig. De openbare ruimte van de Bedumerweg is in zijn huidige vorm van onvoldoende kwaliteit en het is wenselijk om deze in zijn geheel te herinrichten vanwege het belang van de weg van het centrum vanuit het noorden. Daarbij wordt tussen de Allersmastraat en de Asingastraat een bebouwingshoogte tot 4 lagen toegestaan om het straatprofiel evenwichtiger en de bebouwingwand aan die zijde stedelijker te maken. Deze bebouwing heeft een voldoende afstand van 16 meter tot de tegenoverliggende woningen van datzelfde bouwblok (Bedumerstraat). Daarbij komt dat de in het bestemmingsplan opgenomen bouwhoogte niet afwijkt van wat de afgelopen bijna 20 jaar reeds mogelijk was op grond van het vigerend bestemmingsplan Korrewegwijk-De Hoogte: maximaal 4 bouwlagen van maximaal 3.5 meter per bouwlaag. Qua bouwhoogte verandert er juridisch dus niets.

Conclusie: deze zienswijze wordt niet overgenomen.

5. Zienswijze woningcorporatie Nijestee.

Zienswijze

Woningcorporatie heeft het voornemen op de percelen Antillenstraat 3, 5 en 7 woon-eenheden te ontwikkelen. Dit voornemen is niet mogelijk binnen het ontwerp-bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

Bestemmingsplan Korrewegwijk-De Hoogte heeft ten doel de vigerende bestemmingsplannen te actualiseren. Nieuwe ontwikkelingen kunnen uitsluitend in het bestemmingsplan worden meegenomen als bouwplannen voldoende zijn uitgekristalliseerd en er, voor zover het niet gemeentelijke grond betreft, een exploitatieovereenkomst met de ontwikkelaar is gesloten. Dit is ter plaatse van Antillenstraat 3, 5 en 7 slechts voor een gedeelte respectievelijk niet het geval. Het vigerend bestemmingsplan staat hier geen woningen, met uitzondering van bedrijfswoningen, toe. Nijestee wil ter plaatse in eerste instantie studentenhuysvesting realiseren. Omdat de gemeente het realiseren van nieuwe studentenhuysvesting urgent acht, maar een regeling bij recht nog niet mogelijk is, is voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (plankaart en artikel 7); tevens is de toelichting op het bestemmingsplan, met name de milieuparagraaf en milieubijlagen, aangepast.

Conclusie: deze zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

6. Zienswijze bewoner woonschip Oosterhamrikkade-zuidzijde.

Zienswijze

De zienswijze betreft de oever/kade aan Oosterhamrikkanaal-noordzijde. Op grond van de Ontwikkelingsvisie Oosterhamriktracé moet aan de noordzijde ruimte worden gereserveerd voor een ecologische zone van minimaal 10 meter langs het kanaal. In het bestemmingsplan is hiermee geen rekening gehouden, omdat het verdwijnen van de busbaan mogelijk pas na de planperiode valt. Dit strookt niet met de gemeentelijke doelstelling om medio 2015 de tramlijn tussen Karding en het hoofdstation gereed te hebben.

Gemeentelijke reactie

Over de tramlijn tussen Karding en het Hoofdstation heeft al wel inspraak, maar nog geen formele besluitvorming plaatsgevonden. Besluitvorming over de ecologische verbindingzone Oosterhamriktracé-oostelijk deel en de bijbehorende financiële middelen zal daarna kunnen plaatsvinden. Duidelijkheid over de wijze waarop de inrichting wordt vormgegeven en over de exacte plaatsbepaling is op dit moment nog prematuur. Door tijdsverloop sinds de bestemmingsplantekst is geschreven, is wel duidelijk dat het verdwijnen van de busbaan vermoedelijk inderdaad binnen de planperiode zal gaan vallen. De bestemmingsplantoelichting (paragraaf 6.2) is daarom aangepast. Gezien de nog bestaande onduidelijkheid is het ongewenst de bestemmingsregeling aan te passen. Bovendien staat de bestemmingsregeling een ecologische inrichting niet in de weg. Ter plaatse zijn op grond van het voorliggend bestemmingsplan bermen, taluds, groenvoorzieningen en waterlopen toegelaten.

Conclusie: deze zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

7. Zienswijze waterschap Noorderzijlvest.

Zienswijze

De waterparagraaf is zeer uitgebreid en volledig. Het waterschap gaat hiermee akkoord en blijft graag op de hoogte van nieuwe ontwikkelingen.

Gemeentelijke reactie

De gemeente kan instemmen met deze reactie en zal het waterschap op de hoogte houden van nieuwe ontwikkelingen.

Overige wijzigingen.

Op grond van voortschrijdend inzicht zijn de volgende wijzigingen aangebracht:

- * In verband met de Richtlijn Vaarwegen 2005 (in dit geval relevant om te voorkomen dat dichtbij het Van Starckenborghkanaal kan worden gebouwd) is in de bestemming Gemengd-1 overschrijding van de bouwgrens nabij het kanaal uitgesloten (lid 7.4.1).
- * In de bestemming Maatschappelijk is de bestaande woning in de hoek Star Numanstraat/Oosterhamriklaan conform de bestaande situatie positief bestemd; overeenkomstig het aangrenzend gebied is hier tevens de functie maatschappelijke dienstverlening toegestaan. Het vigerend bestemmingsplan stond hier niet de functie wonen toe in verband met industrielawaai-aspecten; hierin is verandering gekomen na inwerkingtreding van de Partiële herziening bestemmingsplannen inzake bedrijventerrein Ulgersmaweg. De wijzigingsbevoegdheid is hier daarom geschrapt (plankaart, artikel 10 en toelichting).
- * Om de flexibiliteit van het bestemmingsplan te vergroten is:
 - in de bestemming Maatschappelijk de ontheffing van de bouwhoogte vervangen door een ontheffing van de hoogte, waardoor ook de goothoogte hieronder valt (lid 10.4);
 - zijn in de bestemming Wonen aan-huis-verbonden-beroepen uitdrukkelijk toegestaan (lid 14.1 onder a);
 - is onder de Algemene ontheffingsregels conform de gemeentelijke standaardregels in verband met de noodzakelijke flexibiliteit van bestemmingsplannen een ontheffingsmogelijkheid opgenomen van de bij recht toegestane maten en afmetingen tot maximaal 1 meter in enige richting (lid 24.1 onder a) en van overschrijding van de maatvoeringsgrens (lid 24.1 onder c).
- * In de bestemming Wonen is de redactie van de leden 14.2.3 onder c en 14.2.4 onder d betreffende de toegestane bebouwing op het achtererf verduidelijkt en is de maximale bouwhoogte van garages gesteld op 3.50 meter, omdat dit veelal overeenkomt met de bestaande situatie (lid 14.2.3 onder d); de verschrijving, c.q. verwijzing naar de plankaart, in lid 14.1 onder a is aangepast in de tekst: in plaats van de aanduiding "gemengd-1" is hier de aanduiding "specifieke vorm van gemengd-1" vermeld.
- * Plankaart: het speeltuingebouw op het groene binnenterrein direct ten noorden van het Floresplein is aangegeven conform de bestaande situatie en in beperkte mate verruimd om enige uitbreiding mogelijk te maken; de bestaande situatie aan de Oosterhamriklaan ten noorden van de Korreweg is nauwkeuriger op de plankaart aangegeven; de bestaande maximale bouwhoogte en/of het maximale bebouwingspercentage die abusievelijk binnen enkele bouwvlakken ontbreekt,

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Korrewegwijk-De Hoogte 2009

7

is aangegeven (bestemming Wonen: Rodeweg noordzijde 10 meter, West-Indische kade 100%, drie kleine locaties aan het R. Feithplein, een gebouwtje tussen Oosterhamrikkade en Tellegenstraat, een nutsgebouwtje aan de Petrus Driessenstraat; bestemming Centrum Floresplein: 100%/17 meter, Korreweg westzijde; bestemming Maatschappelijk: de kosterswoning en de voormalige kerk op de hoek Korreweg/Floresplein; bestemmingen Wonen en gemengd-2 aan de Johan de Wittstraat zuidzijde); de bestaande feitelijke achterste bouwgrens aan Asingastraat 3 is op de plankaart aangegeven, de locatie Kapteynlaan ten zuiden van de Petersstraat en Oosterhamrikkade 10 zijn voorzien van een bouwvlak en bebouwingsmatrix overeenkomstig de bestaande situatie, en het bouwvlak aan de Bedumerstraat-oostzijde is conform de bestaande situatie enigszins gewijzigd.

- * Er is een bouwgrens gelegd rondom de bestemming gemengd-1 aan Oosterhamrikkade 76 t/m 84. Daarbij heeft Oosterhamrikkade 76, om afwijkingen ten opzichte van de bestaande juridische situatie te voorkomen, een bebouwingsregime gekregen overeenkomstig de overige panden met de bestemming gemengd-1 in dit bouwblok en overeenkomstig de vigerende bestemmingsplanregeling in het in 1993 vastgestelde bestemmingsplan Korrewegwijk-De Hoogte. Om deze redenen is ook voor de hier genoemde panden een vloerindex inclusief ontheffing opgenomen (plankaart en artikel 7).
- * In het zuidwestelijk hoekje van de Kandelaarkerk aan de Hamburgervijver is het bouwvlak verwijderd van de bestemmingen Groen en Water en is de bestemming Groen gewijzigd in de bestemming Maatschappelijk om hier open ruimte ten behoeve van de gevestigde functie mogelijk te maken en te behouden.
- * De beschrijving van de Uitwerkings- en wijzigingsprocedure is verbeterd (paragraaf 7.3).
- * Op grond van recente jurisprudentie is de industrielawaazone van het zuidwestelijk deel van het plangebied verwijderd. De reden is dat industrieterrein Ulgersmaweg/Pop Dijkemaweg geen industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder is, nu hier zoneplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan. Voor het gebied ter plaatse van de Antillenstraat-oostzijde is de terminologie aangepast (plankaart en artikel 7. In plaats van: ter plaatse van "geluidzone industrie" wordt gesproken van: ter plaatse van "de aanduiding wonen uitgesloten"). Tot slot zijn in aansluiting op de landelijke standaardisering enkele redactionele/presentatietechnische, niet-inhoudelijke wijzigingen op de plankaart en in de regels aangebracht.

Uitvoerbaarheid/exploitatie.

Onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen heeft in het algemeen betrekking op nieuwe ontwikkelingen waarvoor bestemmingswijzigingen nodig zijn en die door de gemeente worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan Korrewegwijk-De Hoogte 2009 heeft echter grotendeels betrekking op een reeds bebouwd deel van de gemeente, waarbij de ontwikkelingen aan het particuliere initiatief worden overgelaten.

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Korrewegwijk-De Hoogte 2009

8

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 bestemmingplan 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. Het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig 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 die 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 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.

Juridische aspecten.

Het voorliggend bestemmingsplan vervangt 3 bestemmingsplannen en een aantal aanvullende en uniforme voorschriften geheel of gedeeltelijk (zie paragraaf 7.2 van het bijgaande bestemmingsplan).

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

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

- I. de ingebrachte zienswijzen van twee bewoners Singelweg-noordzijde en woningcorporatie De Huismeesters over te nemen, de zienswijzen van woningcorporatie Nijestee en van een bewoner van een woonschip aan de Oosterhamrikkade-zuidzijde gedeeltelijk over te nemen, de overige zienswijzen niet over te nemen en in te stemmen met de reactie 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.BP467 Korrewegwijk-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.

Raadsvoorstel - Beoordeling Intense Laagbouw

RAADSVOORSTEL:

2009-2010

Ons kenmerk: RO 10.2298618

Registratienummer : GR 10.

Ingekomen op :

Onderwerp: Beoordeling *Intense Laagbouw*

Groningen,

Aan de raad,

Woningen bouwen en de stad zo min mogelijk verder uitbreiden. Dat is de opgave die wij ons de afgelopen jaren gesteld hebben. Wij streven naar compacte stadsontwikkeling. De stad Groningen als rode vlek midden in het groen. Dat betekent dat wij actief op zoek zijn en blijven naar mogelijkheden voor woningbouw binnen de grenzen van de bestaande stad. Voor deze intensivering zochten we plekken die beter en uitdagender benut kunnen worden en een antwoord zijn op woonbehoeften. Door de bestaande stad als uitgangspunt te nemen, sparen we het landschappelijk en ecologisch waardevolle ommeland.

Deze jarenlange inzet op compactheid maakt Groningen uniek. Zo langzamerhand gaan ook andere steden de noodzaak zien om te onderzoeken wat er aan woningbouw binnen de bestaande stad mogelijk is. En ook de rijksoverheid ziet *stadsinbreiding* als een kans om verdere verrommeling van het landschap tegen te gaan.

Groningen is verder dan alleen verkennen en studeren. In 2003 organiseerden we de manifestatie *De Intense Stad*, met de nadruk op meervoudig ruimtegebruik en het stapelen van functies, meestal woningen met op de begane grond (semi-)openbare functies. In 2009 kwam het vervolg in de vorm van *Intense Laagbouw*, ditmaal met accent op grondgebonden woningen. Ondanks het verschil tussen beide manifestaties waren de uitgangspunten hetzelfde; er is voor nauwe samenwerking gekozen met corporaties en ontwikkelaars. Samen met hen zijn locaties gezocht en de mogelijkheden verkend. De gemeente had de rol van initiator en faciliteerde waar mogelijk. Vervolgens zijn architecten uit binnen- en buitenland benaderd, die voor de verschillende locaties ontwerpen maakten. Beide manifestaties mondten uit in twee bijzonder vormgegeven tentoonstellingen in de hal van de dienst Ruimtelijke Ordening/Economische Zaken. Beiden trokken veel bezoekers en leidden tot disputen in binnen- en buitenland. De landelijke belangstelling zorgde ervoor dat de tentoonstelling *Intense Laagbouw* in januari van dit jaar in de hal van het Ministerie van VROM te zien was.

De Intense Stad heeft geleid tot 15 concrete projecten. In 2006 werd de eerste opgeleverd; de Palladiumflat aan de Siersteenlaan in Vinkhuizen, een combinatie van appartementen, een ouderencentrum en kantoorunits. Inmiddels zijn ook de Rokade

Raadsvoorstel - Beoordeling Intense Laagbouw

2

en Maartenshof klaar, beiden aan de Laan Corpus den Hoorn.

De Tasmantoren aan de Regattaweg en De Bloemhof aan de Bloemsingel naderen hun voltooiing. *De Intense Stad* heeft het denken over intensivering en het ontwerpen aan de bestaande stad een belangrijke impuls gegeven. En dient als krachtig voorbeeld voor het vervolg: *Intense Laagbouw*.

Het raadsvoorstel met daarin het concept voor *Intense Laagbouw* werd in maart 2008 gepresenteerd. De manifestatie ging in mei 2008 van start en de resultaten ervan zijn in 2009 gepresenteerd op de tentoonstelling en in de publicatie *Intense Laagbouw*.

Dit raadsvoorstel presenteert de beoordeling van de in het kader van de manifestatie gemaakte plannen en doet voorstellen voor de vervolgonwikkeling van de locaties. De vervolgtrajecten zijn verdeeld in vier groepen: actieve medewerking; nader onderzoek naar de mogelijkheden van *Intense Laagbouw* voor de locatie; vooralsnog geen medewerking maar mogelijke doorontwikkeling in het kader van *Intense Laagbouw*; en, als laatste, geen medewerking in het kader van *Intense Laagbouw*. Daarnaast wordt voorgesteld de stadsbouwmeester een blijvend inspirerende en coördinerende rol te geven in het vervolgtraject van de locaties en de ontwikkeling van (lopende) projecten vanuit het thema te stimuleren.

Bij het raadsvoorstel zijn gevoegd:

- bijlage 1: Intense Laagbouw >Conclusielijst 2010-06-23;
- bijlage 2: Intense Laagbouw >Beoordeling 2010-06-23;
- bijlage 3: Intense Laagbouw >Bronnen 2010-06-23.

Intense Laagbouw.

De manifestatie *Intense Laagbouw* heeft, op een vergelijkbare wijze als *De Intense Stad*, ideevorming omtrent het ontwikkelen van binnenstedelijke (woon)typologieën opnieuw aan de orde gesteld en gestimuleerd. Omdat de manifestatie zich heeft gericht op daadwerkelijke locaties en ontwerpogaven kan ze een belangrijke impuls voor de woningmarkt en- productie betekenen, zoals eveneens het geval was met *De Intense Stad*. De manifestatie *Intense Laagbouw* had een vergelijkbare thematiek en benadering als *De Intense Stad*, maar een nieuw aandachtsgebied. Net als *De Intense Stad* richtte de manifestatie zich op compacte en intensieve bouw in hoge dichtheden. Maar waar het bij *De Intense Stad* om meervoudig ruimtegebruik en het stapelen van functies ging, waren nu grondgebonden woningen in hoge dichtheden onderwerp van studie. Bestaand stedelijk gebied is onderzocht en er zijn modellen gecreëerd die de potentie van locaties verkennen met betrekking tot compacte laagbouw. De manifestatie vormde zodoende een actueel onderzoek naar stedelijke laagbouw en grondgebonden woningbouw, alsmede een aanvulling op- en verrijking van *De Intense Stad*.

Opgave.

Omdat er naast appartementen ook in de bestaande stad vraag is naar grondgebonden woningen, richtte de opgave van *Intense Laagbouw* zich op de mogelijkheid om in aanvulling op het bestaande woningbouwprogramma laagbouw woningen in hoge dichtheden aan de stad toe te voegen. Deze opgave om de bestaande stad te onderzoeken op de mogelijkheden van laagbouw sluit goed aan op de nieuwe

Raadsvoorstel - Beoordeling Intense Laagbouw

3

structuurvisie van de stad. Het zorgvuldig omgaan met ruimte past eveneens goed bij de ambities van de gemeente op het gebied van duurzaamheid. *Intense Laagbouw* heeft ingezet op een duurzame ontwikkeling en duurzaam gebruik van de bestaande stad. Zoals uit de beoordeling blijkt is duurzaamheid een belangrijk uitgangspunt voor de projecten en is er door de architecten uitgebreid aandacht besteed aan zorgvuldige duurzame oplossingen. De meerwaarde van een duurzame stedenbouw wordt steeds meer onderkend en is in veel ontwerpen toegepast door bijvoorbeeld de toepassing van duurzame energieconcepten, op duurzaamheid gericht materiaalgebruik, groene daken etc. Daarnaast vormt het concept van compacte woningbouw in het algemeen het meest duurzame uitgangspunt voor de kwaliteit en diversiteit van de stad. Het creëert dé voorwaarden voor het clusteren van voorzieningen en recreatie en zorgt voor een beperking van vervoersbewegingen.

Plannen en Vervolg.

Het belangrijkste resultaat van de manifestatie is dat er 52 plannen voor 30 locaties zijn gemaakt, een ongekennde oogst. Er zijn drie typen locaties gehanteerd: locaties van de gemeente, waarvoor steeds 3 architecten een voorstel hebben gemaakt; locaties van corporaties en/of ontwikkelaars, waarvoor 1, 2 of 3 architecten een voorstel hebben gemaakt; en locaties die initiatief van architecten zijn ingebracht, waarvoor 1 of 2 architecten een voorstel hebben gedaan. Naar aanleiding van de ingediende plannen is nu op basis van de beoordeling daarvan een voorstel gedaan voor medewerking, nader onderzoek, vooralsnog geen medewerking of geen medewerking. Hiermee wordt een belangrijke stap voor het vervolg gezet en hopen we in het spoor van *De Intense Stad* te kunnen treden door de ontwikkelde idee- en theorievorming omtrent intensivering en laagbouw daadwerkelijk in de praktijk te brengen.

Dit raadsvoorstel is gebaseerd op *Bijlage 1: Intense Laagbouw >Conclusielijst 2010-06-23*, die op haar beurt is gebaseerd op *Bijlage 2: Intense Laagbouw >Beoordeling 2010-06-23*, die op haar beurt weer gevormd is door de stukken van *Bijlage 3: Intense Laagbouw >Bronnen 2010-06-23*. De bronnen van bijlage 3 bestaan uit informatie van betrokken projectleiders, alsook uit door de projectgroep verzamelde informatie van verschillende afdelingen en/of diensten: Ruimtelijke Plannen, Wonen, Vastgoed, Verkeer, Milieudienst. Belangrijk is dat de gepresenteerde beoordeling de grote lijnen aangeeft in de mogelijkheden dan wel knelpunten van de beoordeelde plannen. Om de, nu al riant, omvang van de beoordeling te beperken, zijn per locatie slechts de hoofdlijnen weergegeven maar, belangrijker, is een zorgvuldige bespreking van de plannen en een opsomming van hun mogelijkheden opgenomen. De beoordeling geeft een beeld van de *potenties* van de plannen en van de mogelijkheden voor een vervolgonwikkeling. De voorgestelde besluiten zijn op deze hoofdlijnen gebaseerd; wanneer plannen op basis van het raadsvoorstel daadwerkelijk een vervolg zullen krijgen, is het van belang om bij de startaanvraag de overwegingen van *alle* betrokken afdelingen/diensten onmiddellijk in het proces te integreren. Het besluit om met een locatie verder te gaan, betekent dus niet dat er op de gepresenteerde plannen geen op- of aanmerkingen zijn; het betekent dat de plannen potentie hebben en in samenwerking met de gemeente verder ontwikkeld kunnen worden.

Participatie.

Raadsvoorstel - Beoordeling Intense Laagbouw

4

Spoedig na het raadsbesluit in maart 2008, dat groen licht gaf voor de manifestatie *Intense Laagbouw*, hebben wij in april een avond georganiseerd voor wijk- en buurtorganisaties. We hebben hen geïnformeerd over de uitgangspunten van *Intense Laagbouw* en dat hun buurt of wijk locaties herbergt die mogelijk interessant zijn. Zoals in de inleiding geschetst: net als *De Intense Stad* kenmerkte de manifestatie *Intense Laagbouw* zich door een intensieve samenwerking tussen gemeente, ontwikkelaars, corporaties en architecten. De startbijeenkomst met al deze partijen in mei 2008 werd druk bezocht. Als vraagbaak en inspirator presenteerde zich daar Dick van Gameren, architect en hoogleraar woningbouw aan de TU Delft. In oktober en november van 2008 hebben wij, samen met de afdeling Stadsdeel-coördinatie, alle wijken bezocht waar zich de definitieve locaties voor de manifestatie *Intense Laagbouw* bevonden. We hebben over onze plannen gesproken met vertegenwoordigers van de wijkorganisaties. Zij toonden zich geïnteresseerd en positief.

In januari 2009 hebben we een consultatieronde georganiseerd met Dick van Gameren. Architecten kregen de mogelijkheid met hem te spreken over hun ontwerp. Op 2 april jl. hebben wij met de leden van raadscommissie Ruimte & Wonen een bustoe gemaakt langs alle locaties die in de manifestatie waren opgenomen. Aansluitend kregen de raadsleden én de vertegenwoordigers van de wijkorganisaties waar we eerder mee gesproken hadden, een *preview* van en een rondleiding over de tentoonstelling. Op 3 april jl. ging, onder grote belangstelling, de tentoonstelling officieel open.

Uiteraard gaan wij de ontwerpen van de *Intense Laagbouw* die nu daadwerkelijk projecten worden, opnieuw met de wijk- en buurtorganisaties bespreken.

Voorstel

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

- I. A) aan de volgende locaties, middels de (reeds ingestelde) projectgroepen, medewerking te verlenen in het kader van *Intense Laagbouw*:
 - 12. *Oosterhamrikkade Noordzijde*
 - 15. *Ciboga Schots 10A*
 - 17. *Sontweg Containerterminal (na besluit VO Sontbrug)*
 - 24. *Engelse Kamp Helperlinie*
 - 25. *Helper Westsingel Woonwagenlocatie*
- B) aan de volgende locaties, na nader overleg met betrokken marktpartijen, medewerking te verlenen in het kader van *Intense Laagbouw*:
 - 08. *Melisseweg*
 - 09. *Florakade Alfa Laval*
 - 18. *Damsterdiep Eemskanaal*
 - 19. *Balkgat Eemskanaal*
 - 22. *Winschoterdiep De Meeuwen*
- II. in het kader van *Intense Laagbouw* nader onderzoek te laten uitvoeren naar de volgende locaties:
 - 03. *Friesestraatweg Gembeton (in samenhang met studies/jongerenhuisvesting)*
 - 04. *Friesestraatweg Tuincentrum*
 - 05. *Hoendiep*
 - 07. *Bedumerweg*

Raadsvoorstel - Beoordeling Intense Laagbouw

5

- 16. *Boterdiep City On A Roof*
 - 20. *Sontweg Bereden Politie*
 - 26. *Reggestraat*
 - 27. *Meerstad*
 - 28. *Typologiestudie Intense Laagbouw*
 - 29. *Typologiestudie Intense Laagbouw*
- III. aan de volgende locaties vooralsnog geen medewerking te verlenen, maar deze in een later stadium mogelijk door te ontwikkelen in het kader van *Intense Laagbouw*:
- 10. *Oosterhamrikkade Sybesma*
 - 11. *Oosterhamrikkade Zuidzijde*
 - 13. *Oosterhamrikkade Distributiecentrum UMCG*
 - 14. *Bodenterrein*
 - 23. *Europapark Kolenkade*
- IV. aan de volgende locaties geen medewerking te verlenen in het kader van *Intense Laagbouw*:
- 01. *Friesestraatweg Autobedrijven*
 - 02. *Friesestraatweg Brivec*
 - 06. *A-weg*
 - 21. *Petrus Campersingel*

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

drs. L.J. (Leo) Bosdijk.

Collegebrief - Uitvoeringsprogramma handhaving gemeente Groningen ...

.
. .
Bestuursdienst

Telefoon (050) 367 85 25/ G. Boerema
Onderwerp Uitvoeringsprogramma 2010



de leden van de raad van de gemeenteraad
te
GRONINGEN

Datum 19 AUG 2010

Bijlage(n) 2

Ons kenmerk RO10.2283097

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

In uw raadscommissievergadering Ruimte en Wonen van 2 juni 2010, bij de bespreking van het *beleidsplan 2010-2013 handhaving gemeente Groningen*, kwam naar voren dat uw raad graag inzicht wil in de uitvoering van dit beleidsplan. In dit beleidsplan hebben wij beschreven *hoe* wij de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo; de omgevingsvergunning) gaan handhaven.

Het *beleidsplan 2010-2013 handhaving gemeente Groningen* voorziet in de wettelijke¹ eis dat er een handhavingsbeleid voor de omgevingsvergunning wordt opgesteld. Handhaven heeft voor ons college een ruimere betekenis dan het opleggen van sancties. Wij verstaan onder handhaven elke activiteit, die er op gericht is de naleving van regels te bevorderen. Handhaven heeft daarmee een preventieve en een repressieve component. De activiteiten gericht op de vaststelling van een overtreding, duiden we aan met toezicht. Die definities komen overeen met de Handhavingstrategie en werkwijze Wabo in de provincie Groningen (juni 2009).

De gemeente Groningen heeft een hogere ambitie dan de wet voorschrijft. We streven een minimalisering na van de administratieve lasten voor burgers en ondernemers en we willen de dienstverlening optimaliseren. Dat houdt bijvoorbeeld in dat we ons toezicht zo plannen dat de controles vanuit de verschillende diensten van de gemeente Groningen en andere overheden efficiënt op elkaar zijn afgestemd.

De uitvoering van het beleidsplan is beschreven in het *uitvoeringsprogramma handhaving gemeente Groningen 2010*. Het is noodzakelijk om jaarlijks een uitvoeringsprogramma (als bijlage toegevoegd) op te stellen waarin we beschrijven *wat* we op basis van prioriteiten gaan handhaven.

¹ Art. 100c Woningwet, Wm 4.16, Wm 4.20, Verordening 'Brandweerzorg en Rampenbestrijding'

Collegiebrief - Uitvoeringsprogramma handhaving gemeente Groningen ...

Volgvel 1

De omgevingsvergunning bundelt een groot aantal besluiten, die voorheen afzonderlijk moesten worden geregeld en ook afzonderlijk werden gehandhaafd. De nieuwe wetgeving zal er toe leiden, dat er door burgers nog slechts één aanvraag ingediend zal hoeven te worden, bij één loket van één bevoegd gezag. Deze aanvraag zal vervolgens één procedure doorlopen en uitmonden in één besluit i.c. vergunning.

De omgevingsvergunning zal op 1 oktober 2010 in werking zal treden. Met dit *uitvoeringsprogramma* anticiperen we op deze ontwikkeling. De latere inwerkingtreding (was 1 juli 2010) van de Wabo heeft er voor gezorgd dat dit uitvoeringsprogramma u laat bereikt. We streven er naar om u het uitvoeringsprogramma 2011 in januari 2011 te verstrekken.

Dit uitvoeringsprogramma 2010 bevat de reguliere handhavingstaken van de diensten RO/EZ, de Milieudienst en de Hulpverleningsdienst (Brandweer). Het gaat hierbij voornamelijk om de taken die vallen onder de omgevingsvergunning. In het *uitvoeringsprogramma* wordt zo veel mogelijk integraal gehandhaafd. De integraliteit bestaat in eerste instantie uit het toepassen van de oogen- en orenfunctie van de betreffende inspecteurs. Dit houdt in dat inspecteurs naast hun 'eigen' discipline ook letten op andere zaken en geconstateerde overtredingen doorgeven aan betreffende specialistische inspecteur. Toezicht en handhaving van de Wabo omvatten:

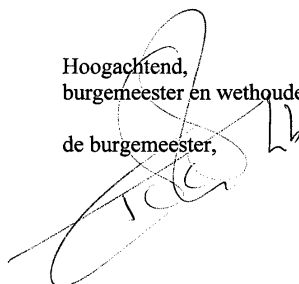
1. het toezicht tijdens de realisatie van het bouwwerk;
2. het toezicht tijdens het gebruik van het bouwwerk;
3. het toezicht tijdens de sloopfase.

Daarnaast bevat het uitvoeringsprogramma een aantal gezamenlijke integrale projecten zoals u kunt lezen op blz. 18 van het programma. Ons college zal op basis van de ervaringen met deze integrale aanpak de mogelijkheden onderzoeken om tot een meer integrale samenwerking tussen de betrokken diensten te komen. Dit aandachtspunt wordt betrokken bij de gedachtevorming over de organisatieontwikkeling. Dit zal in nauwe samenhang gebeuren met de ontwikkeling van de Regionale Uitvoeringsdiensten (RUD). Verder onderzoeken we de mogelijkheden om tot een intensievere samenwerking te komen met externe partners zoals de VWA (Voedsel- en Waren Autoriteit), buurgemeenten en de provincie Groningen.

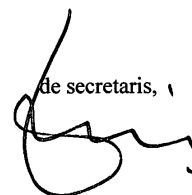
Voor het uitvoeringsprogramma 2011 is ons college voornemens om ook handhavingstaken die hun oorsprong vinden in de APVG en de Drank- en Horecawet in het uitvoeringsprogramma onder te brengen. In de bijlage hebben wij een lijst opgenomen met daarop alle handhavingstaken die wij uitvoeren inclusief de uitvoerende dienst.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,



de secretaris,



Collegedebrief - Uitvoeringsprogramma handhaving gemeente Groningen ...

Volgvel 3

BIJLAGE 1

Overzicht handhaving Wetten en verordeningen op hoofdlijnen (B&W bevoegd gezag)

Wet/verordening	Toestemming	Inrichtingen (achter de voorkeur)	Niet- Inrichtingen (openb ruimte)
WRO *	divers	RO	
Woningwet *	- Bouwvergunning - Ontheffing bouwbesluit	RO	
Bouwverordening *	- Sloopvergunning - Ontheffing voorschriften bouwverordening	RO	
Besluit brandveilig gebruik bouwwerken *	- Gebruiksvergunning - gebruiksmelding	HVD	
Wet milieubeheer *	- Milieuvergunning - melding activiteiten niet vergunningplichtige inrichtingen (8.40 inr)	MD	
Wet milieubeheer	- melding Besluit lozingen buiten inrichtingen		MD
Monumentenwet *	- Monumentenvergunning - Sloopvergunning beschermd stadsgezicht	RO	
APVG;	- Terrassenvergunning - exploitatievergunning horeca en prostitutie festiviteiten	RO *2 MD	
APVG *;	kap, reclame en uitweg,	RO	Vakdirectie Stadstoezicht
APVG	Bijvoorbeeld: precario, evenementen, markten, hondenbeleid, etc (voor uitputtende opsomming zie apvg)		Vakdirectie Stadstoezicht
Drank en horecawet	Combinatie met de exploitatievergunning; ook bevoegdheden VWA en politie	RO	
Verordening Openbaar Vaarwater	Ligplaatsvergunning en Bruikleenovereenkomst (privaat)	RO	

Collegebrief - Uitvoeringsprogramma handhaving gemeente Groningen ...

Volgvel 4

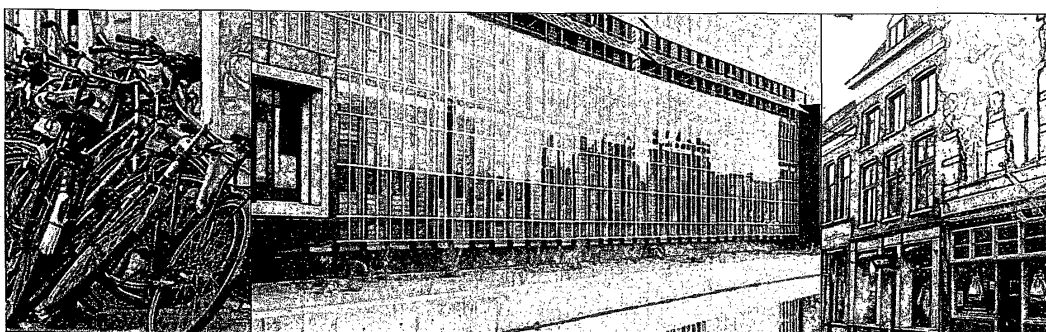
Huisvestingsverordening	Onttrekkingsvergunning, Samenvoegingsvergunning, Splitsingsvergunning	RO	
Leegstandswet	Leegstandsvergunning	RO	
Wet Bodembescherming		MD	MD
Besluit Bodemkwaliteit		MD	MD
Verordening bodemsanering		MD	MD

Opmerking: *: wettelijk kader valt onder de Wabo. *2:terrassenvergunning; ook
signalerende functie Dienst Stadtoezicht

Bylage 2



Uitvoeringsprogramma handhaving Gemeente Groningen 2010



Versie 7 juni 2010
Diensten RO/EZ, MD & HVD

Collegiebrief - Uitvoeringsprogramma handhaving gemeente Groningen ...

Uitvoeringsprogramma handhaving gemeente Groningen 2010

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	3
2. Uitvoeringsmethodiek handhaving Wabo	5
2.1. Coördinatiepunt.....	5
2.2. Toezicht bouwfase.....	7
2.3. Toezicht gebruiksfase.....	8
2.4. Toezicht sloopfase.....	10
2.5. Integrale handhaving	10
3. Uitvoeringsprogramma 2010	11
3.1. Inleiding	11
3.2. Uitvoeringsplan RO/EZ.....	11
3.3. Uitvoeringsplan Milieudienst.....	14
3.4. Uitvoeringsplan Brandweer.....	16
3.5. Integrale projecten.....	18

1. Inleiding

De reikwijdte van het uitvoeringsprogramma 2010 zal door de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (de omgevingsvergunning) aanmerkelijk breder worden. Hoewel de omgevingsvergunning naar verwachting op 1 oktober 2010 in werking zal treden anticiperen we met dit *uitvoeringsprogramma* wel al op deze ontwikkeling.

De Wabo is erop gericht om de dienstverlening van de overheid in haar contacten met burgers te verbeteren, de besluitvorming transparanter te maken en de administratieve lasten die burgers en bedrijven ervaren ten gevolge van regelgeving waar zij mee worden geconfronteerd tot een minimum te beperken. De omgevingsvergunning bundelt hiertoe een groot aantal besluiten, die voorheen afzonderlijk moesten worden geregeld en ook afzonderlijk werden gehandhaafd. De nieuwe wetgeving zal er toe leiden, dat er door burgers nog slechts één aanvraag ingediend zal hoeven te worden, bij één loket van één bevoegd gezag. Deze aanvraag zal vervolgens één procedure doorlopen en uitmonden in één besluit i.c. vergunning.

Voor burgers en bedrijven die tegen dit besluit bezwaar aan willen tekenen zal er één procedure moeten worden ingericht voor bezwaar en beroep. Ten slotte legt de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op dat er ook één gecoördineerde handhaving plaats vindt op de verstrekte vergunning(en) door het bevoegde gezag.

Dit uitvoeringsprogramma bevat de reguliere toezichts- en handhavingstaken van de diensten RO/EZ, de Milieudienst en de Hulpverleningsdienst (Brandweer). Het gaat hierbij alleen om de taken die vallen onder de omgevingsvergunning. De integraliteit bestaat in eerste instantie uit het toepassen van de ogen- en orenfunctie van de betreffende inspecteurs. Dit houdt in dat inspecteurs naast hun 'eigen' discipline ook letten op andere zaken en geconstateerde overtredingen doorgeven aan betreffende specialistische inspecteur. Daarnaast bevat het uitvoeringsprogramma een aantal gezamenlijke integrale projecten. In 2011 zal de integraliteit verder worden vormgegeven. Voor het uitvoeringsplan 2011 hebben we tevens de ambitie om ook de toezichts- en handhavingstaken die hun oorsprong vinden in de APVG en de Drank- en Horecawet in het uitvoeringsprogramma onder te brengen. De meeste APVG taken zijn dan ondergebracht in de op te richten directie Stadstoezicht.

In het Besluit Omgeving Recht (BOR) is beschreven welke elementen de integrale handhaving moet bevatten. In de artikelen 7.2 tot en met 7.10 is aangegeven welke kwaliteitseisen door VROM worden gesteld aan de handhaving van omgevingsvergunningen. De eisen concentreren zich rond 6 punten, te weten:

1. er moet een handhavingsbeleid voor de omgevingsvergunning worden vastgesteld;
2. er moet (jaarlijks) een uitvoeringsprogramma worden opgesteld;
3. er moet een uitvoeringsorganisatie worden ingericht;
4. de middelen voor de uitvoeringsorganisatie moeten worden geborgd;
5. op de resultaten van de handhaving moet monitoring plaatsvinden;
6. over de voorgaande punten moet periodiek worden gerapporteerd en geëvalueerd en de beide rapportages moeten worden bekendgemaakt aan het bevoegd gezag i.c. de gemeenteraad.

Het *beleidsplan 2010-2013 handhaving gemeente Groningen*, vastgesteld in de collegevergadering van 11 mei 2010, geeft een beschrijving van punt 1 van het BOR. Dit *uitvoeringsprogramma 2010* voorziet in de punten 2 en 3. In punt 4 is via de vaststelling van de gemeentebegroting 2010 al voorzien. In het voorjaar van 2011 zal het *uitvoeringsprogramma 2010* worden geëvalueerd waarmee aan de punten 5 en 6 wordt voldaan.

Collegebrief - Uitvoeringsprogramma handhaving gemeente Groningen ...

Uitvoeringsprogramma handhaving gemeente Groningen 2010

Handhaving omvat alle activiteiten die zijn gericht op het doen naleven van regels. Toezicht is daar een onderdeel van en betreft het verzamelen van informatie, om te kunnen vaststellen of er sprake is van een overtreding. Toezicht en handhaving van de Wabo omvatten:

1. het toezicht tijdens de realisatie van het bouwwerk;
2. het toezicht tijdens het gebruik van het bouwwerk;
3. het toezicht tijdens de slooffase.

Beleidsuitgangspunten en randvoorwaarden

Voor het handhaven van de regelgeving hanteren wij een aantal belangrijke beleidsuitgangspunten:

- De eigen verantwoordelijkheid van de burger staat voorop;
- Slecht gedrag wordt niet beloond: lapt een burger, een bedrijf of een instelling regels en wetten aan zijn laars, dan dient deze hierop te worden aangesproken door de overheid;
- De overheid geeft zelf het goede voorbeeld;
- De overheid dient streng maar rechtvaardig, voorspelbaar en consequent te handelen, waardoor een halt wordt toegeroepen aan de rechtsongelijkheid;
- Het beleid is transparant, integraal en programmatisch: de overheid moet duidelijk zijn over wat wel en niet wordt toegestaan, in goede samenwerking met andere handhavingspartners;
- Via communicatie, zowel in actieve als passieve zin, mensen overtuigen dat regels een doel dienen: voorlichting, informatie en 1-op-1 gesprekken als een geïntegreerd onderdeel van de handhaving.

Belangrijke randvoorwaarden voor een adequate uitvoering zijn:

- Bestuurlijke en politieke bereidheid tot handhaven;
- Voldoende financiële middelen beschikbaar voor zowel de personele kosten (capaciteit) als voor facilitaire ondersteuning;
- Actuele, handhaafbare en naleefbare regels.

2. Uitvoeringsmethodiek handhaving Wabo

De handhaving van de Wabo taken kan op de drie verschillende manieren plaats vinden, waarbij de mate van integraliteit af hangt van de complexiteit, grootte of fase van het bouwplan. We passen drie vormen van integraal toezicht en handhaving toe.

1. samen controleren;
2. voor elkaar controleren;
3. voor elkaar signaleren.

Samen controleren

Deze vorm van integraal toezicht zal worden toegepast bij erg complexe bouwplannen waarvoor veel specialistische kennis op meerdere vakgebieden is vereist. Het toezicht wordt in deze gevallen door meerdere personen uitgevoerd. Bij voorkeur vindt dit toezicht gezamenlijk plaats.

Voor elkaar controleren

Toezicht wordt door één toezichthouder uitgevoerd. Naast het eigen taakveld worden ook de taakvelden van anderen meegenomen mits het hierbij gaat om relatief eenvoudige situaties waar geen of weinig specialistische kennis wordt vereist.

Voor elkaar signaleren

In gevallen dat het toezicht zich richt op één taakveld kijkt de betreffende toezichthouder ook er nog bijzonderheden zijn op andere taakvelden. Eventuele bijzonderheden worden dan aan de betreffende toezichthouder doorgegeven. Deze ogen en oren methode zal vooralsnog de meest toegepaste wijze van integraal toezicht zijn.

2.1. Coördinatiepunt

Voor het vormgeven van het integraal toezicht en handhaven is gekozen om een coördinatiepunt in te stellen. Dit coördinatiepunt zal worden ondergebracht bij de dienst RO/EZ. Als pilot zal het coördinatiepunt bestaan uit vertegenwoordigers van de betreffende diensten binnen de bestaande formatie. Het coördinatiepunt wordt belast met de volgende taken;

1. coördineert en draagt zorg voor het opstellen van het beleid;
2. coördineert en draagt zorg voor het opstellen van het uitvoeringsprogramma;
3. coördineert en draagt zorg voor het opstellen van de jaarlijkse evaluatie;
4. bewaakt voortgang uitvoeringsprogramma op hoofdlijnen;
5. bewaakt éénzijdigheid (uitvoeren proef met versturen van één standaard brief);
6. bewaakt afhandeling (Wabo gerelateerde) klachten (geen bejegeningklachten!);
7. bewaakt de integraliteit;
8. zorgt voor afstemming met externe partijen;
9. organiseert het Lokaal handhaving overleg (LHO) en fungeert hiervoor als secretaris.

Het coördinatiepunt heeft geen hiërarchische bevoegdheden. Deze bevoegdheden liggen bij de teamleiders. Zij zijn immers verantwoordelijk voor de werkverdeling van de uitvoerende medewerkers. Het coördinatiepunt is de trekker en initiator voor alle stukken die ter besluitvorming worden aangeboden. Het gaat hierbij onder meer om het integraal toezichts- en handavingsbeleid, het uitvoeringsprogramma en de jaarlijkse evaluatie. Uiteraard is het coördinatiepunt daarbij wel afhankelijk van de medewerking die het van de betreffende afdelingen krijgt.

De contacten van het coördinatiepunt lopen normaliter via de teamleiders naar de uitvoerende medewerkers. Wel zal het coördinatiepunt periodiek in een werkoverleg van de uitvoerende medewerkers aanschuiven om te horen hoe het één in de praktijk uitpakt.

Het coördinatiepunt bewaakt de voortgang van het uitvoeringsprogramma (op hoofdlijnen), de éénzijdigheid, de integraliteit, en de afhandeling van de (Wabo) gerelateerde klachten. De uitvoerende me-

Collegebrief - Uitvoeringsprogramma handhaving gemeente Groningen ...

Uitvoeringsprogramma handhaving gemeente Groningen 2010

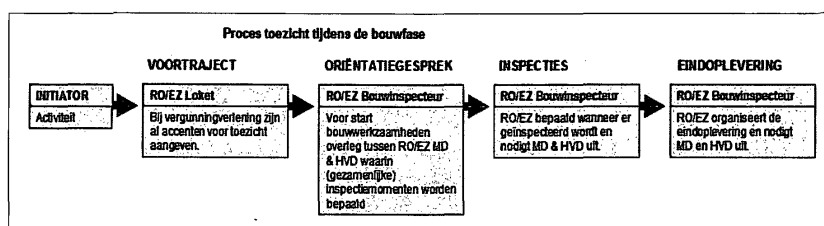
dewerkers zijn belast met de uitvoering van de eerder genoemde taken. De betreffende teamleiders zijn eindverantwoordelijk voor de uitvoering hiervan. Met deze werkwijze houdt de teamleider zicht op de workflow van de medewerkers. Indien noodzakelijk worden er prioriteiten door de teamleider, in overleg met het coördinatiepunt, gesteld. Het coördinatiepunt bewaakt de voortgang en spreekt de teamleiders aan op onvolkomenheden. Bij een verschil van mening, een conflict of een tegenstrijdigheid tussen een teamleider en het coördinatiepunt zal er worden opgeschaald naar het afdelingshoofdenoverleg. Dit hoofdenoverleg fungeert als een soort regiekamer.

Voor het volgen van het uitvoeringsprogramma is het noodzakelijk dat het coördinatiepunt periodiek contact met de teamleiders heeft. Afwijkingen van het vastgestelde beleid of uitvoeringsprogramma lopen via het coördinatiepunt zodat dit in de evaluatie van het uitvoeringsprogramma worden meegenomen. Op deze manier houdt het coördinatiepunt zicht op de uitvoering en kan er indien noodzakelijk geanticipeerd worden op de nieuwe ontwikkeling.

Het coördinatiepunt zorgt ook dat het beleid en het uitvoeringsprogramma met externe partijen wordt afgestemd. Het gaat hierbij onder meer om het LHO (Lokaal Handhaving Overleg). Daarnaast neemt het coördinatiepunt deel aan het hoofdenoverleg.

2.2. Toezicht bouwfase

Het toezicht begint met de bouwfase. In deze fase wordt een bouwwerk opgericht en dient er toezicht te zijn op de realisatie hiervan. De bouwvergunning is hierbij leidend. Het toezicht op de bouwvergunning gebeurt onder verantwoordelijkheid van RO/EZ. Tijdens de bouwfase kunnen er raakvlakken met het taakveld van de MD en de HVD zijn. Het proces is in de onderstaande figuur weergegeven.



Hoewel de intake formeel niet onder het toezicht valt kunnen in deze fase wel al inspectiemomenten of – onderdelen worden bepaald. De intake voor de omgevingsvergunning vindt plaats bij het frontoffice (Loket) van RO/EZ. Deze frontofficemedewerker zorgt voor een integrale toetsing en brengt (eventueel) de aanvrager in contact met de MD voor de milieugerelateerde (Wm) onderdelen van het bouwplan, en met de HVD voor brandpreventieve zaken.

Tijdens de vergunningverlening kan door de betreffende toetsers (backoffice) al worden aangegeven op welke punten inspectie vereist zal zijn. Het kan hierbij gaan kritische (detaillistische) onderdelen van de betreffende omgevingsvergunning. Deze punten worden beschreven in een soort overdrachtsdossier. Daarnaast is er in dit stadium ook duidelijk of er beleidsmatige (politiek) toezichtprioriteiten zijn. Te denken valt hierbij om inspectie op het binnenklimaat, en de EPC, zoals beschreven in de nota ‘toetsen met beleid’.

Tijdens de bouw wordt periodiek gecontroleerd op de naleving van de vergunning(en). De bouwinspecteur van RO/EZ is leidend tijdens de bouwfase. Het gaat hierbij om bouwprojecten van enige omvang. De bouwinspecteur organiseert een oriëntatiegesprek met vertegenwoordigers van de MD en de brandweer om de mate van integraliteit (eventueel per bouwfase) te bepalen. Bij eenvoudige bouwplannen wordt er geen oriëntatiegesprek gearrangeerd. De bouwinspecteur zal dan ook letten op zaken die voor een andere toezichthouder van belang kan zijn.

Bij een bouwplan van enige omvang wordt tijdens het oriëntatiegesprek met de MD en/of brandweer afgesproken of, en op welke moment gezamenlijk geïnspecteerd gaat worden en ook wanneer er zelfstandig controles worden uitgevoerd door de afzonderlijke diensten.

Op het moment dat de bouw dusdanig gevorderd is dat het MD en/of brandweer onderdeel aan bod komt seint de bouwinspecteur de betreffende medewerker in voor een gezamenlijke inspectie. Bij kleine projecten kan de MD of brandweervertegenwoordiger de aandachtspunten (via een checklist) doorgeven aan de bouwinspecteur, die vervolgens alleen gaat inspecteren. Aan de hand van een vooraf opgestelde checklist is af te lezen op welke onderdelen geïnspecteerd zal worden. Hierbij kunnen bijvoorbeeld eenvoudige toetsonderdelen door een inspecteur of controleur van een andere discipline meegenomen worden. Ten slotte zal bij de eindoplevering van bouwwerken waarbij vooraf door de MD of de HVD is aangegeven dat zij willen inspecteren, de eindcontrole gezamenlijk plaatsvinden. RO/EZ neemt hiervoor het initiatief.

Collegedebrief - Uitvoeringsprogramma handhaving gemeente Groningen ...

Uitvoeringsprogramma handhaving gemeente Groningen 2010

In onderstaand schema is weergegeven wie bij welke actie betrokken is.

Bouwfase (bouwplannen van enige omvang)		LEGENDA :																					
		aansloop		onderbouw		borewbouw		gevel / dak		afbouw													
ROE/Z is procesaansaar		aansluiting op straat		fundering op stalen		fundering op beton		dak constructie		Bouwrijke veiligheid		BRANDVEILIGHEID		EXTERNE VEILIGHEID		LUCHT		WATER		GELUID		EMC/CONTROLE	
Alleen ROE/Z		afstemming HVD		afstemming MD & HVD		1 Samen controleren		2 Voor elkaar controleren		3 Voor elkaar signaleren													
Woonfunctie	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1	2	2	3	3	3	3	3	3	3	1
Woonfunctie (kamerverhuur)	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1	2	2	3	3	3	3	3	3	3	1
Onderwijsfunctie	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1	2	2	3	3	3	3	3	3	3	1
Industriefunctie	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1	2	2	3	3	3	3	3	3	3	1
Kantoorfunctie	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1	2	2	3	3	3	3	3	3	3	1
Cellfunctie	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1	2	2	3	3	3	3	3	3	3	1
Winkel functie	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1	2	2	3	3	3	3	3	3	3	1
Logiefunctie	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1	2	2	3	3	3	3	3	3	3	1
Bijeenkomstfunctie	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1	2	2	3	3	3	3	3	3	3	1
Sportfunctie	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1	2	2	3	3	3	3	3	3	3	1
Gezondheidsfunctie	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1	2	2	3	3	3	3	3	3	3	1
Overige functie	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1	2	2	3	3	3	3	3	3	3	1

2.3. Toezicht gebruiksfase

De tweede levensfase van een bouwwerk is de gebruiksfase. We hanteren bij de gebruiksfase een tweedeling;

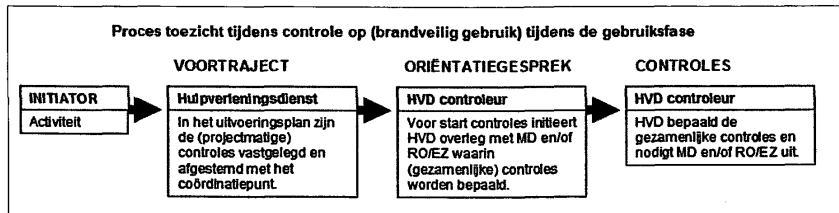
1. bouwwerken die op het (brandveilig) gebruik gecontroleerd worden;
2. bouwwerken waarin activiteiten plaatsvinden die onder het activiteitenbesluit vallen.

Het is mogelijk dat een bouwwerk op beide bovenstaande elementen gecontroleerd wordt. Bij het uitvoeringsprogramma voor 2011 zal, indien mogelijk, de beide bovenstaande elementen integraal gecontroleerd worden. Op dit moment is dat nog niet mogelijk. Voor de verdeling van de aandachtspunten over deze categorieën en de diepgang van de inspecties wordt gebruik gemaakt van het landelijke BWT toezichtsprotocol.

Controle bouwwerken op het (brandveilig) gebruik

Bij de controle op het (brandveilig) gebruik is het goed om onderscheid te maken naar Bouwbesluitfuncties. De Bouwbesluitfunctie bepaalt de diepgang en frequentie van de controles. Het werkproces is in het onderstaande schema weergegeven.

Bij de gebruiksfase van bouwwerken met de publieke functies gaat het vooral om de controle van de horeca en de gebruiksvergunningplichtige bedrijven. Deze controle valt onder de verantwoordelijkheid van de HVD. Ook de controle op gebruikvergunningen en gebruiksmeldingen is een verantwoordelijkheid van de HVD. Het werkproces is in het onderstaande schema weergegeven.



Collegiebrief - Uitvoeringsprogramma handhaving gemeente Groningen ...

Uitvoeringsprogramma handhaving gemeente Groningen 2010

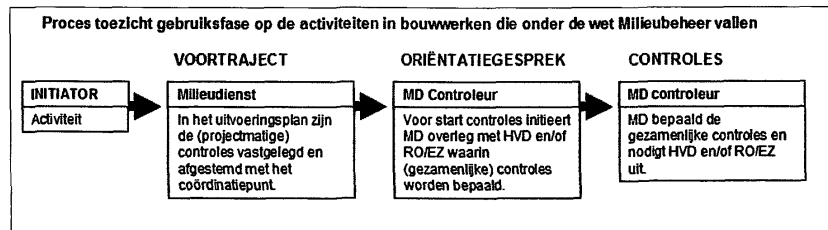
Belangrijk aspect bij het toezicht tijdens de gebruiksfase zijn de oren en ogen van de betreffende inspecteur. Deze inspecteur zou ook andere zaken kunnen waarnemen dan waarvoor hij op de betreffende locatie aanwezig is.

In onderstaand schema is weergegeven wie bij welke actie betrokken is:

Gebruiksfase HVD (exclusief milieuaspecten)											
LEGENDA:											
	overzicht	aanpak	aanpak	aanpak	aanpak	aanpak	aanpak	aanpak	aanpak	aanpak	aanpak
	overzicht	aanpak	aanpak	aanpak	aanpak	aanpak	aanpak	aanpak	aanpak	aanpak	aanpak
HVD is proceszorgzaam											
Alleen HVD											
Afstemming met MD											
Afstemming tussen die diensten											
Afstemming met RO/EZ											
1 Samen controleren											
2 Voor elkaar controleren											
3 Voor elkaar signaleren											
GEBRUIKSFASE											
Voorfunctie											
Woonfunctie (kamerhuur)											
Onderwijsfunctie											
Industriefunctie											
Kantoorfunctie											
Callfunctie											
Vinkfunctie											
Logiefunctie											
Bijeenkomstfunctie (Horeca)											
Bijeenkomstfunctie (overig)											
Sportfunctie											
Gezondheidsfunctie											
Overige functie											

Controle bouwwerken op de milieu-aspecten

Bedrijven waarbij milieu-aspecten om de hoek komen kijken vallen onder de verantwoordelijkheid van de Milieudienst. Het gaat hierbij dan om bouwwerken die onder de Wet Milieubeheer vallen. Het werkproces is in het onderstaande schema weergegeven.



Collegiebrief - Uitvoeringsprogramma handhaving gemeente Groningen ...

Uitvoeringsprogramma handhaving gemeente Groningen 2010

In onderstaand schema is weergegeven wie bij welke actie betrokken is:

Gebruiksfase Milieudienst (Milieu-aspecten zijn leidend)		geprok	aanvr	brandveiligheid	huur	extern	beden	toekt	energie	water	gebou	afval	omzet
LEGENDA:		CONTOLE GEPROK controle gericht	CONSTRUCTIEVE VELDING diversificatie	BRAND VELDING aanpak bij brand	compensatie	brand/veiligheidsplan	microvervalsplan	medicatieplan	brandveiligheidsplan	BOUWVORMDE VELDING belegger/vervalsplan	EXTENSIE VELDING belegger/vervalsplan	BOUW opslag per vergoer stoffen	BOUW belegger/vervalsplan
<input type="checkbox"/> Alleen MD <input type="checkbox"/> Afstemming met HVD <input type="checkbox"/> Afstemming tussen drie diensten <input type="checkbox"/> Afstemming met RO/EZ 1 Samen controleren 2 Voor elkaar controleren 3 Voor elkaar signaleren		CONTOLE GEPROK	CONSTRUCTIEVE VELDING	BRAND VELDING	compensatie	brand/veiligheidsplan	microvervalsplan	medicatieplan	brandveiligheidsplan	BOUWVORMDE VELDING	EXTENSIE VELDING	BOUW	BOUW
GEBUIKSFASE													
Woonfunctie													
Woonfunctie (kamerverhuur)													
Onderwijsfunctie	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Industriefunctie	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Kantoorfunctie	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Cellfunctie													
Winkelfunctie	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Logiefunctie	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Bijeenkomstfunctie (Horeca)	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Bijeenkomstfunctie (overig)	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Sportfunctie	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Gezondheidsfunctie	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Overige functie	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3

2.4. Toezicht sloopfase

Het toezicht tussen de sloopfase zal gaan lopen via het toekomstige landelijke toezichtprotocol slopen. Op dit moment is nog niet bekend hoe dit protocol er zal gaan uitzien.

2.5. Integrale handhaving

Over het algemeen heeft handhaving betrekking op één facet in het werkgebied van RO/EZ, MD of de HVD. Meldingen en reguliere controlemomenten tijdens de bouw- en met name de gebruiksfase liggen vaak ten grondslag aan de daadwerkelijke handhaving. Belangrijk aspect bij de handhaving is dat de betreffende inspecteurs ook letten op andere zaken dan waar ze op gaan handhaven. Ze zijn de ogen en oren van gemeente. In het geval dat er op meerdere onderdelen gehandhaafd moet worden is de dienst met de 'hoofd' overtreding leidend. Overigens kan de handhaving ook betrekking hebben op niet Wabo gerelateerde zaken. Het kan hierbij gaan om bijvoorbeeld een woning dat als kamerverhuurpanden wordt gebruikt terwijl er geen onttrekkingsvergunning is verleend.

Collegiebrief - Uitvoeringsprogramma handhaving gemeente Groningen ...

Uitvoeringsprogramma handhaving gemeente Groningen 2010

3. Uitvoeringsprogramma 2010

3.1. Inleiding

In het uitvoeringsprogramma wordt nog gesproken van vergunningssoorten die na invoering van de Wabo opgaan in de omgevingsvergunning. De bouwvergunning wordt bijvoorbeeld straks de omgevingsvergunning onderdeel bouw. De bezoekfrequentie van deze 'oude' vergunning wijkt echter niet af van het betreffende omgevingsvergunning onderdeel. In het uitvoeringsprogramma 2011 zal alleen de Wabo naamgeving voor komen.

3.2. Uitvoeringsprogramma RO/EZ

In deze paragraaf is weergegeven welke reguliere toezichtstaken de afdeling Bouw- en Woningtoezicht verricht in het Wabo taakveld. Daarnaast bevat het een aantal handhavingssitemen en een aantal projecten, waarbij er ook projecten worden uitgevoerd die buiten de reikwijdte van de Wabo vallen.

In de Woningwet is de verplichting opgenomen voor colleges van B&W om jaarlijks een handhavingsbeleid vast te stellen betreffende de bouwregelgeving. Ook moeten colleges elk jaar over de uitvoering van het handhavingsbeleid verslag uitbrengen aan de gemeenteraad. Dit heeft tot doel de inzichtbaarheid van de naleving, handhaving en handhaafbaarheid van de bouwregelgeving te verbeteren.

Project	Aspecten	Toelichting	Frequentie eens per
Regulier toezicht			
Bouwvergunning winkelfunctie	Controleren op de aspecten van het toezichtprotocol	Toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden volgens de bouwvergunning	4/6 weken
Bouwvergunning onderwijfsfunctie	Controleren op de aspecten van het toezichtprotocol	Toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden volgens de bouwvergunning	4/6 weken
Bouwvergunning combi woon- een industriefunctie	Controleren op de aspecten van het toezichtprotocol	Toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden volgens de bouwvergunning	4/6 weken
Bouwvergunning woonfunctie (kamerverhuur)	Controleren op de aspecten van het toezichtprotocol	Toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden volgens de bouwvergunning	4/6 weken
Bouwvergunning logiefunctie	Controleren op de aspecten van het toezichtprotocol	Toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden volgens de bouwvergunning	4/6 weken
Bouwvergunning gezondheidsfunctie	Controleren op de aspecten van het toezichtprotocol	Toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden volgens de bouwvergunning	4/6 weken
Bouwvergunning woonfunctie (nieuwbouw)	Controleren op de aspecten van het toezichtprotocol	Toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden volgens de bouwvergunning	4/6 weken
Bouwvergunning kantoorfunctie	Controleren op de aspecten van het toezichtprotocol	Toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden volgens de bouwvergunning	4/6 weken
Bouwvergunning sportfunctie	Controleren op de aspecten van het	Toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden volgens de bouwvergunning	4/6 weken

11

Collegiebrief - Uitvoeringsprogramma handhaving gemeente Groningen ...

Uitvoeringsprogramma handhaving gemeente Groningen 2010

	toezichtprotocol		
Bouwvergunning bijeenkomstfunctie (peuterspeelzaal)	Controleren op de aspecten van het toezichtprotocol	Toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden volgens de bouwvergunning	4/6 weken
Bouwvergunning bijeenkomstfunctie (buurthuizen ed.)	Controleren op de aspecten van het toezichtprotocol	Toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden volgens de bouwvergunning	6/8 weken
Bouwvergunning industrie-functie (fabrieken en loodsen)	Controleren op de aspecten van het toezichtprotocol	Toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden volgens de bouwvergunning	6/8 weken
Bouwvergunning celfunctie	Controleren op de aspecten van het toezichtprotocol	Toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden volgens de bouwvergunning	6/8 weken
Bouwvergunning overige functie	Controleren op de aspecten van het toezichtprotocol	Toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden volgens de bouwvergunning	6/8 weken
Bouwvergunning industrie-functie (niet GBV plichtig)	Controleren op de aspecten van het toezichtprotocol	Toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden volgens de bouwvergunning	6/8 weken
Bouwvergunning woon-functie (verbouw)	Controleren op de aspecten van het toezichtprotocol	Toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden volgens de bouwvergunning	6/8 weken
Monumentenvergunning		Toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden volgens de monumentenvergunning	4 weken
Sloopvergunning		Toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden volgens de sloopvergunning	12 weken
Slopmelding		Toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden volgens de slopmelding	12 weken
Handhaving			
Illegale bouw	Opheffen illegale situatie	Indien mogelijk legaliseren, anders via bestuursdwang illegale situatie opheffen	Lik op stuk
Illegale sloop	Opheffen illegale situatie	Indien mogelijk legaliseren, anders via bestuursdwang illegale situatie opheffen	Lik op stuk
Illegale reclame	Opheffen illegale situatie	Indien mogelijk legaliseren, anders via bestuursdwang illegale situatie opheffen	Lik op stuk
Illegaal gebruik (KVH)	Opheffen illegale situatie	Indien mogelijk legaliseren, anders via bestuursdwang illegale situatie opheffen	Lik op stuk
Projecten			
Alcoholmatiging bij jongeren	Controle op alcoholgebruik door jongeren < 16 jaar	Gezamenlijke actie met VWA en politie om alcoholgebruik bij jongeren te verminderen. O.a. in sportkantines en Horeca	Steekproefsgewijs 80 uur
0 dB-norm bij KVH panden	Laten voldoen KVH panden aan de 0 dB-norm	Aanschrijven eigenaren van KVH panden om de maatregelen te treffen. Inclusief toezicht op de uitvoering. Samen met KAW architecten.	Projectbasis
Ligplaatsen Julianaweg	Handhaving wallekanten	Wallenkanten in overeenstemming met de bestemming brengen.	Projectbasis 40 uur
Pilot binnenklimaat	Extra toezicht op binnenklimaat bij nieuwbouw	Vervolg VROM pilot	Aanvulling op regulier toezicht

Collegebrief - Uitvoeringsprogramma handhaving gemeente Groningen ...

Uitvoeringsprogramma handhaving gemeente Groningen 2010

Handhaving woonschepen Diepenring en Noorderhaven	Verbetering ruimtelijke kwaliteit Diepenring	Aanpak achterstallig onderhoud en leegstaand woonschepen	Projectbasis 100 uur
RIEC	Bestuurlijke aanpak georganiseerde misdaad	Verzamelen informatie om over te kunnen gaan tot aanpak georganiseerde misdaad (uitvoering geven aan convenant integrale overheidshandhaving (Ministerie BZK))	Projectbasis 75 uur

Collegiebrief - Uitvoeringsprogramma handhaving gemeente Groningen ...

Uitvoeringsprogramma handhaving gemeente Groningen 2010

3.3. Uitvoeringsprogramma Milieudienst

Het uitvoeringsprogramma van de Milieudienst is opgedeeld in een deel reguliere toezichtstaken en een deel projectmatige taken. Voor de projectmatige taken wordt de toezichtstaak nader uitgewerkt in een startnotitie. Bij de projectmatige taken is een onderverdeling gemaakt naar aspect controles en branchegerichte controles.

Project	Aspecten	Toelichting	Inzet (uren)
Regulier toezicht			
Horeca	muziekgeluid	Passief toezicht voor geluidklachten. Naleefgedrag branche slecht. Projectmatig communicatietraject opzetten.	1150
Klachten overig	Hinder	Conform beleid van de milieudienst voor afwikkeling van klachten	930
Gevelcontroles, wijk-surveillances	Actueel MPM	Periodieke opname bedrijventerreinen tbv signalering onbekende activiteiten en verificatie van gegevens.	320
Niet inrichting gebonden taken	Hinder	Mobiel breken van puin, lozen grondwater bronnering en bodemsanering, gevelreiniging	60
RRGS	veiligheid	Onderhoud risicoregister tbv risicokaart	70
Aspect-controles			
Vetafscheiders	Staat van afscheider, afvalverwijdering en administratieve controle	Op basis van eerdere controles accentverlegging naar cateraars en grootkeukens. Herhaling ivm slecht naleefgedrag 2009.	64
Natte koeltorens	volksgezondheid	Legionella verspreiding via waternevel	120
datacenters	energieverbruik	Energiebesparende maatregelen, vrije koeling en MJA	100
Boekhouding CFK-koelinstallaties	Naleven STEK	Doelgroep kantoren en horeca. Keuze vanwege risico (ozonlaag)	100
Containercontrole	Scheiding van afval	Communicatieproject: voorlichting via een folder op bedrijventerreinen over scheidingsregels. controle op samenstelling inhoud container. Vindt jaarlijks plaats; resultaten vragen om herhaling, samen met politie. Om naleefgedrag te verbeteren zal een communicatiestap worden ingebouwd met het doel bekendheid van de regels te vergroten.	60
Verhuurloodsens	veiligheid	Voor 1 locatie via verhuurder de verhuurclausules navragen mbt toegestane opslag goederen en stoffen. Gebruik signaalkaarten RO. Vervolg op een project in 2007.	70
bedrijfsverzamelgebouw	Veiligheid / hin-	Opslag gevaarlijke stoffen, afvoer afval. Selectie	120

14

Collegiebrief - Uitvoeringsprogramma handhaving gemeente Groningen ...

Uitvoeringsprogramma handhaving gemeente Groningen 2010

	der	van een locatie waarover klachten zijn of een locatie met laboratoria	
Duurzaam ondernemen energie besparen			
Supermarkten	duurzaamheid	Verlichting en afdekking koelmeubelen	320
Reductie overige broeikasgassen	klimaat	Project vanuit SLOK subsidieprogramma	120
Uitvoeren MJA-3	energiebesparing	Inventarisatie MJA deelnemers in gemeente en registratie in MPM, beoordeling plannen	90
Branche controles			
Gemeentelijke inrichtingen	Energie, opslag stoffen, afvalscheiding en afgifte	Selectie op basis van resultaten integraal onderzoek eind sept. 2006. Uitvoering vanwege voorbeeldfunctie gemeente	140
BRZO-inrichtingen	BRZO-naleving	Uitvoering volgens contract door prov. Friesland	12
Risicobedrijven	Veiligheid	Twee bezoeken per inrichting (uitgangspunt in beleid); deels samen met brandweer.	200
Verbeteren EV toezicht	Veiligheid	Project in provinciaal verband SSSV	50
Veehouderijen	Energie, duurzame innovatie	Ook in 2010 specifiek in Ten Boer ivm achterstal-lige aandacht in voorgaande jaren.	140
Mestsilo's	Veiligheid, bodem	Veehouderijen en loonbedrijven	60
Scheepsbouw	Opslag stoffen, afval, bodembescherming, VOS en lucht		140
Tankstations	Verplichte documenten	Administratieve gegevens over keuringen tanks in logboek	60
Carrosseriebedrijven	VOS (klimaat) en lucht (stof en geur), energie		140
Wijkprojecten			
'Restbedrijven'	Relatiebeheer, ontwikkelingen	Betreft grotere bedrijven die niet via andere projecten worden bezocht. Regelmatig contact is van belang om ontwikkelingen te volgen, voor het stimuleren van milieumanagement e.d.	420
Wijkproject Ten Boer		Met uitgangspunt ten boer dat bedrijven iedere 3 jaar worden bezocht: wat heeft aandacht en waar zijn we afgelopen jaren niet geweest. Wordt uitgevoerd door regioraad (179 uren). Regie en invoer MPM door MD	40

Collegiebrief - Uitvoeringsprogramma handhaving gemeente Groningen ...

Uitvoeringsprogramma handhaving gemeente Groningen 2010

3.4. Uitvoeringsprogramma Brandweer

Het uitvoeringsprogramma van de Brandweer is gebaseerd op de Prevap. Dat is een landelijk vastgesteld systeem voor de controle van gebouwen met een gebruiksvergunning of gebruiksmelding. De frequentie is afhankelijk van de mate van functie, zelfredzaamheid, wel of niet slapen, en hoeveelheden personen. Het landelijke systeem is door ons nog verder aangepast door een onderscheid te maken tussen het gebied binnen de diepenring (hoger risico) en buiten de diepenring.

Project	Objectnaam	Toelichting	Freq/ jaar
Regulier toezicht			
Ziekenhuizen	Gezondheidsfunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	2
Horeca binnen diepenring >500	Bijeenkomstfunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	2
Horeca binnen diepenring 250-500	Bijeenkomstfunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	1
Horeca binnen diepenring < 250	Bijeenkomstfunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	1
Horeca diepenring (convenant)	Bijeenkomstfunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	1
Horeca rest gemeente > 500	Bijeenkomstfunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	2
Horeca rest gemeente 250-500	Bijeenkomstfunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	1
Horeca rest gemeente < 250	Bijeenkomstfunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	0.5
Verpleeghuis	Gezondheidsfunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	2
Verzorgingshuis	Gezondheidsfunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	2
Gevangenis/kliniek	Celfunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	2
Kindercentra	Bijeenkomstfunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	1
Woongeb. Inp. Gang (AZC)	Logiefunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	1
Peuterspeelzalen	Bijeenkomstfunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	1
Hotel 10-50	Logiefunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	1
Hotels > 50	Logiefunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	2
Kamerverhuur > 4 (excl WBC)	Woonfunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	1
Tentoonstelling 50-250	Bijeenkomstfunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	1
Theater/schouwburg, bios > 500	Bijeenkomstfunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	2
Theater/ schouwburg/ bios 250-500	Bijeenkomstfunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	1
Theater/ schouwburg/ bios 50-250	Bijeenkomstfunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	1
Basisscholen < 12 jaar	Onderwijsfunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	1
Voortgezet onderwijs/ universiteit 50-250	Onderwijsfunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	0.5
Voortgezet onderwijs/ universiteit 250-500	Onderwijsfunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	1
Voortgezet onderwijs/ universiteit > 500	Onderwijsfunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	2
Buurthuizen/ontmoetingsgeb > 250	Bijeenkomstfunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	1
Buurthuizen/ontmoetingsgeb	Bijeenkomstfunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	0.5

16

Collegiebrief - Uitvoeringsprogramma handhaving gemeente Groningen ...

Uitvoeringsprogramma handhaving gemeente Groningen 2010

50-250			
Pension/nachtverblijf 10-50	Logiefunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	1
Pension/nachtverblijf > 50	Logiefunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	1
Sporthal / stadion 50-250	Sportfunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	0,5
Sporthal / stadion 250-1000	Sportfunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	1
Sporthal / stadion > 1000	Sportfunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	1
Winkelgebouwen 50-250	Bijeenkomstfunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	0,5
Winkelgebouwen 250-500	Bijeenkomstfunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	1
Winkelgebouwen 500-1000	Bijeenkomstfunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	2
Winkelgebouwen > 1000	Bijeenkomstfunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	2
Kantoorgebouwen > 500	Kantoorfunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	2
Kantoorgebouwen 250-500	Kantoorfunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	1
Kantoorgebouwen 50-250	Kantoorfunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	0,5
Museum / bibliotheek > 500	Bijeenkomstfunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	2
Museum / bibliotheek 250-500	Bijeenkomstfunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	1
Museum / bibliotheek < 250	Bijeenkomstfunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	0,5
Diverse (te)huizen	Gezondheidsfunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	2
Gebedshuizen 50-250	Bijeenkomstfunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	0,5
Gebedshuizen > 250	Bijeenkomstfunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	1
Gezondheidsdiensten	Gezondheidsfunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	1
Fabrieken, loodsen 50-250	Industriefunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	0,5
Fabrieken, loodsen 250-500	Industriefunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	1
Fabrieken, loodsen > 500	Industriefunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	1
Stationsgebouwen > 1000m2	Bijeenkomstfunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	1
Zwembad	Sportfunctie	Controle gebruik en brandveiligheid	1
Kampeerterrein 50-250	Overige functie	Controle gebruik en brandveiligheid	1
Parkeergarage < 1000m2	Overige functie	Controle gebruik en brandveiligheid	0,5
Parkeergarage >1000m2	Overige functie	Controle gebruik en brandveiligheid	1
OVERIGE			
Woonwagens corporatierreinen			1
Kraakpanden			
Evenementen			
Niet GBV plichtige gebouwen w.o. KVO	Industriefunctie		

Collegebrief - Uitvoeringsprogramma handhaving gemeente Groningen ...

Uitvoeringsprogramma handhaving gemeente Groningen 2010

3.5. Integrale projecten

Voor 2010 is er een aantal projecten die integraal worden uitgevoerd. Het gaat hierbij om de onderstaande projecten.

Toezichtsplannen			
Bedrijven met een toezichtsplan		Beoordeling milieuprestaties bedrijf over meerdere jaren, d.m.v toezichtsplan; Specifieke groep grotere bedrijven (UMCG, RUG, Martini-ziekenhuis)	PM
Integrale handhavingsprojecten			
Oostendeweg	Illegale bouw en illegale bedrijfsactiviteit	Samenwerkingsproject met RO ikv project revitalisering Winschoterdiep	PM

Verslag - Notulen R&W 2 juni 2010

VERSLAG RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

Datum: 2 juni 2010
Plaats: oude raadzaal
Tijd: 16.30 – 18.00 uur

Aanwezig: A. Postma, voorzitter (GL), E. van Lente (PvdA), R.O. Martens (PvdA), R. van der Schaaf (PvdA), S.A. Koebrugge (VVD), A. Rutte (VVD), W.B. Leemhuis (GroenLinks), L.I. van der Vegt (GroenLinks), B. Coppinga (Stadspartij), R.P. Prummel (Stadspartij), E. Eikenaar (SP), P.W.G. Verschuren (SP), H.J.M. Akkermans (D66), P.S. de Rook (D66), A. Kuik (CDA), I.M. Jongman (ChristenUnie), R.J.A.M. Krüders (Student en Stad), K. de Wrede (Partij voor de Dieren), F. de Vries (wethouder), M. Wechgelaer (commissiegriffier), W. Meijer (griffie), J. Bosma, notulist (Notuleerservice Nederland)

Met kennisgeving afwezig: K. Dekker (wethouder)

A. ALGEMEEN DEEL

A.1 Opening en mededelingen

De voorzitter:

- Opent de vergadering en heet iedereen welkom.

Mededelingen vanuit het college; **wethouder De Vries:**

- Oefent met collega's druk uit op het Ministerie van VROM na de recente afschaffing van starterleningen. In Groningen betekent dit een teruggang van 150 naar 75 starterleningen.
- Kondigt een workshop over de woonschepenproblematiek aan.
- Legt binnenkort graag keuzes voor om Intense Laagbouw een fase verder te brengen.
- Verwacht binnen twee weken de uitslag van de derde tranche woningbouwstimulering.

A.2 Vaststellen agenda

De voorzitter:

- Stelt voor B1 en B3 ondanks bezwaren van de Stadspartij toch te behandelen. De foutieve straatnamen in B1 hebben geen juridische consequenties, de lopende procedure bij B3 staat los van het stuk.

De heer Prummel (Stadspartij):

- Pleit B3 toch na uitspraak van de rechter te behandelen.

De voorzitter:

- Concludeert dat de rest van de commissie akkoord gaat met behandeling.

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

A.3 Langetermijnagenda en lijst moties en toezeggingen

Geen opmerkingen.

A.4 Conformstukken

Niet van toepassing.

Verslag - Notulen R&W 2 juni 2010

A.5 Rondvraag

De heer Rutte (VVD):

- Ontvangt graag een collegebrief over uitvoering van het kraakverbod.

Mevrouw Koebrugge (VVD):

- Vraagt of er al een kavel van Meerstad is verkocht, verkoop zou half mei starten.
- Informeert waarom de wethouder niet op de bijeenkomst over studentenhuisvesting was.

De heer Prummel (Stadspartij):

- Vraagt het college de notulen van de bijeenkomst over studentenhuisvesting te betrekken bij haar discussie over Intense Laagbouw.
- Wijst op een woning aan de Parkweg die onverkoopbaar is door omringende studentenpanden. Ombouwen tot studentenpand mag niet vanwege de 15%-norm. Wat is de oplossing?

Wethouder De Vries:

- Zal de raad informeren over uitvoering van de antikraakwet. In Groningen wordt weinig gekraakt dankzij succesvol beleid via CareX.
- Antwoordt dat verkoop van Meerstadkavels niet start voor uitspraak van de Raad van State.
- Kon niet alle debatavonden over studentenhuisvesting bijwonen en koos daarom een uniforme lijn door geen enkele bij te wonen.
- Het college legt verbanden tussen Intense Laagbouw en jongerenhuisvesting.
- De 15%-norm heeft voor- en nadelen, soms is onverkoopbaarheid het gevolg. De raad beslist hierover en bespreekt de normering in september of oktober.

B. Inhoudelijk deel

B.1 Raadsvoorstel: Voorbereidingsbesluit 'Oostergoweg 83'

Inspreker de heer Woldring (Woldomus bv):

- Vraagt of de eigenaar is geconsulteerd over voorgenomen besluit.
- De woonkwaliteit is door welstand en stedenbouwkundige juist positief beoordeeld, uitgangspunt is een groen hofjesachtig karakter. Daar past een autoverbod goed bij.
- De nieuwe GBK-norm kan niet worden geëist.
- Er is nooit gesproken over bewoning door studenten.
- Eventuele weigering van toegang door buurman Patrimonium is een probleem van de aanvrager, geen beoordelingscriterium.
- Gisteren is een nieuw plan ingediend waar geen binnenplanse vrijstelling voor nodig is.

De heer Prummel (Stadspartij):

- Complimenteert het college met de goede beslissing.

Mevrouw Kuik (CDA):

- Wijst op de belemmering van woongenot en stemt in met het besluit.
- Erkent aantasting van rechtszekerheid wanneer bestemmingsplannen achteraf bijgesteld worden en waarschuwt voor een trend.

De heer De Rook (D66):

- Begrijpt belang bewoners, maar ook vragen van ontwikkelaar over de slordige procedure.
- Steunt verduidelijking van het bestemmingsplan om een wenselijk alternatief te realiseren.

Verslag - Notulen R&W 2 juni 2010

Mevrouw De Vegt (GroenLinks):

- Twijfelde al aan plan en constateerde ter plaatse mogelijke bedreiging voor het groene binnenterrein dat behouden moet worden.
- Betreurt deze noodzakelijke ingreep in het bestemmingsplan, maar stemt in.

Mevrouw Van Lente (PvdA):

- Weegt de belangen van omwonenden in dit geval zwaarder dan die van de ontwikkelaar.
- Vraagt een algemene toelichting op belangenafweging, die ook anders uit kan pakken.

Mevrouw Koebrugge (VVD):

- Vraagt zich af of de gemeente tijdens het spel de regels mag veranderen.

Mevrouw Jongman-Mollema (ChristenUnie):

- Vraagt welk criterium voor het college doorslaggevend is geweest.

Mevrouw Krüders (Student en Stad):

- Deelt zorgen van andere partijen over aantasting van rechtszekerheid.

De heer Eikenaar (SP):

- Beoordeelt de toegankelijkheid voor auto's juist positief.
- Is benieuwd of het nieuw ingediende plan consequenties heeft voor deze verandering.

Wethouder De Vries:

- Constateert dat het vrij weinig voorkomt een plan in een vrij laat stadium niet meer te willen.
- Stelt dat de gemeente graag meewerkt aan woningbouwontwikkeling en daartoe verplicht is, mits een plan binnen het bestemmingsplan past en direct bouwrecht heeft. Hier is binnenplanse vrijstelling nodig. De gemeente heeft het recht een afweging te maken en handelt volgens de regels van het spel.
- Ziet positieve aspecten in het plan, maar vindt met omwonenden dat deze compacte woningbouw op het binnenterrein onvoldoende woonkwaliteit biedt en niet past binnen het stedelijke beleid.
- Concludeert dat het voorbereidingsbesluit deze ongewenste ontwikkeling stilzet, wat natuurlijk vervelend is voor de ontwikkelaar. Zijn rechtspositie kan nadelige consequenties hebben voor de gemeente.
- Reageert niet op het nieuw ingediende plan voordat meer informatie beschikbaar is.

Het raadsvoorstel gaat als conformstuk naar de vergadering van de raad op 23 juni 2010.

B.2 Raadsvoorstel: Wijziging regelingen voor implementatie Wabo

De voorzitter:

- Meldt dat invoering van de Wabo is uitgesteld tot 1 oktober 2010.

Mevrouw De Wrede (Partij voor de Dieren):

- Had verhelderende informatie over deze moeilijke materie op prijs gesteld.
- Ziet mogelijke nadelen in de beperking van het aantal bezwaarmomenten tot één.
- Vraagt hoe vroeg betrekken van de aangehaakte natuurwetgeving geborgd kan worden.
- Wijst op de mogelijkheid eerst een kapvergunning aan te vragen en dan pas een bouwvergunning. Kan dit leiden tot kap terwijl de bouw niet doorgaat?

De heer Leemhuis (GroenLinks):

- Constateert een verschuiving van preventie naar handhaving.
- Vraagt naar het gevolg van de bepaling over kruissubsidiëring in de legesverordening, die niet meer dan kostendekkend mag zijn.

Verslag - Notulen R&W 2 juni 2010

- Informeert naar gevolgen van en mogelijke maatregelen tegen bomenkap zonder bouw.

De heer Van der Schaaf (PvdA):

- Steunt het vereenvoudigen van vergunningprocedures.
- Wil weten hoe zeker de invoeringsdatum van 1 oktober is en of de gemeente er klaar voor is.
- Vraagt hoe informatievoorziening naar burgers en aanvragers plaats zal vinden.

De heer Rutte (VVD):

- Is verheugd over het verminderen van regeldruk.
- Informeert naar eventuele pijnpunten en maatregelen.
- Is tegen een vast percentage van de bouwkosten als leges en pleit voor een vast tarief.
- Ziet de ambitie administratieve lasten te verminderen liever als resultaat benoemd.

De heer Copinga (Stadspartij):

- Vraagt op welke terreinen het college de handhavinginstrumenten subsidie en mediation gaat toepassen (pagina 2).
- Pleit voor positieve instrumenten naast zware handhaving in de horeca, zoals dwangsommen (bijlage 3, pagina 22). Met overleg bereik je meer.

Mevrouw Kuik (CDA):

- Sluit zich aan bij de vraag van GroenLinks over kruissubsidiëring.
- Vraagt waarom het college geen rekening houdt met aankomende wetgeving die het maximumtarief voor een rijbewijs op €36,00 stelt. In het stuk staat nog €61,50.

De heer De Rook (D66):

- Juicht vermindering van regelgeving toe.
- Is verheugd dat het principe 'geen bericht is goed bericht' steeds meer toegepast wordt. Een te late reactie betekent automatisch verlening van de vergunning.

Mevrouw Jongman-Mollema (ChristenUnie):

- Is benieuwd of één omgevingsvergunning meer handelingen meebrengt die voorheen onder andere overheden vielen. Vergroot de werkdruk of zijn meer ambtenaren nodig?
- Vraagt een toelichting op het handhavingproces achter de schermen in relatie tot de rijksuitvoeringsdienst. Worden termijnen straks gehaald?

De heer Verschuren (SP):

- Is voor aanpakken van onnodige bureaucratie, maar vindt de opgelegde wet een Pavlov-reactie van Den Haag. Projectontwikkelaars willen meer flexibiliteit en niet één vergunning.
- Vraagt zich af of het gezien de bezuinigingen verstandig is geen leges te heffen voor kapvergunningen, vooroverleg en monumentenzaken. De modelverordening doet dat wel.
- Hoe concreet is de ambitie het beter te willen doen dan het wettelijke minimum?

Wethouder De Vries:

- Beaamt dat het een ingewikkeld stuk is.
- Wil het beste van de door Den Haag opgelegde wet maken. Groningen is voortvarend bezig.
- Wijst op de discussie Groninger expertise regionaal in te gaan zetten.
- Is voor een regressief tarief bouwleges, hoewel dit niet onomstreden is in jurisprudentie.
- Stelt voor kosten en baten en gevolgen voor werklast mee te nemen in de rapportage.
- Constateert geen gevolgen voor legeshoogte door afschaffing van kruissubsidiëring. Het beperkt wel uitwisselingsmogelijkheden.
- Wil voorzichtig bekijken of leges voor kapvergunningen en dergelijke een optie zijn.
- Antwoordt dat eventuele tariefwijzigingen van bijvoorbeeld een rijbewijs te zijner tijd doorgevoerd zullen worden.

Verslag - Notulen R&W 2 juni 2010

- Zoekt uit of anderhalf jaar geleden al een afspraak is gemaakt over het vraagstuk van kappen zonder bouwen. Overigens komen dergelijke situaties weinig voor.
- Beamt het belang van goed overleg, maar mét een stok achter de deur.
- Onderstreept dat voorlichting essentieel is om de voordelen van de wet te kunnen plukken.

Op verzoek van de VVD gaat het raadsvoorstel als 1-minuutinterventie naar de raad van 23 juni 2010.

B.3 Raadsvoorstel: Vaststelling bestemmingsplan Partiële Herziening Bestemmingsplan Industrierrein Koningsweg

De heer Martens (PvdA):

- Vraagt een reactie op het feit dat het voorbereidingsbesluit dat aan dit voorstel voorafging eind februari afliep, een gat van vier maanden.
- Ziet een mogelijk spanningsveld tussen het uitsterfbeleid waarbij bewoners niet gedwongen hoeven te verhuizen en de dwangsom aan de verhuurder. Kan hij de verhuur stopzetten?
- Klopt het gerucht dat de MJD de bewoners heeft geplaatst?
- Wil weten of de verhuisvergoeding nog steeds van kracht is.

Mevrouw De Vegt (GroenLinks):

- Steunt handhaven van het bestemmingsplan, maar vraagt aandacht voor de bewoners. Op wat voor manier wordt bewoning beëindigd?

De heer Verschuren (SP):

- Sluit zich geheel aan bij de vorige fractie.
- Licht als oud-wethouder toe dat Sociale Zaken en Werkgelegenheid huren rechtstreeks betaalde, maar mensen niet plaatste. MJD is juist belast met de uitplaatsing.

Mevrouw De Wrede (Partij voor de Dieren):

- Wil duidelijkere argumenten horen voor een verbod op bewoning.

Mevrouw Jongman-Mollema (ChristenUnie):

- Sluit zich aan bij de eerste vraag van de PvdA-fractie.
- Wil weten wat er precies met de bewoners gaat gebeuren.

Mevrouw Kuik (CDA):

- Sluit zich geheel aan bij de vorige fractie.

De heer De Rook (D66):

- Sluit zich aan bij de eerste vraag van de PvdA-fractie.
- Verkeert in de veronderstelling dat bewoners mogen blijven volgens artikel 4 lid 1.
- Vraagt naar de stand van zaken van de procedure rond de oude bestemmingsplannen.

De heer Prummel (Stadspartij):

- Begrijpt niet waarom de gemeente het gebouw liever leeg laat staan, terwijl behoefte is aan deze keurig onderhouden woonvoorziening.
- Noemt het willekeur dat aan de overkant bewoning wel is toegestaan. Waarom hier niet?

Mevrouw Koebrugge (VVD):

- Sluit zich aan bij de bijdragen van PvdA, Stadspartij en ChristenUnie.
- Noemt het slecht dat bewoning niet mag, terwijl de gemeente bewoning van leegstaande panden juist wil stimuleren. Is kraken daar wel toegestaan?

Verslag - Notulen R&W 2 juni 2010

Wethouder De Vries:

- Geeft aan dat ombouwen voor bewoning hier niet kan, omdat andere ondernemers bedrijven uitvoeren die gebonden zijn aan milieuvoorschriften. Daarom moet het hiaat in het bestemmingsplan nu gedicht worden. Het college was altijd tegen bewoning.
- Vindt dat het juridische geschil met de ondernemer (bodemprocedure) niet ten koste mag gaan van de bewoners. Zij genieten huurbescherming.
- Meldt dat de verhuisvergoeding niet meer geldt, maar wel hielp vijftien bewoners te doen verhuizen.
- Zet de bewoners niet zomaar op straat. Antikraak is een mogelijke gedoogoplossing.
- Benadrukt het belang snel te handelen om het ontstane gat van vier maanden te beëindigen.

Op verzoek van de Stadspartij gaat het raadsvoorstel als discussiestuk naar de raad van 23 juni 2010.

HUISHOUEDELIJK DEEL

C.1 Ingekomen stukken en stukken ter kennisname

Mevrouw De Wrede (Partij voor de Dieren):

- Overweegt de collegebrief over De Oude Hortus te agenderen en komt daar op terug.

C.2 Vaststelling verslag van de vergadering van de raadscommissie Ruimte en Wonen van 12 mei 2010 en vaststelling verslag van de vertrouwelijke vergadering van de raadscommissie Ruimte en Wonen van 12 mei 2010

Mevrouw De Wrede (Partij voor de Dieren):

- Ziet graag toegevoegd aan haar eerste bullet op pagina 4: “ ... omdat ze van mening is dat er meer geïnvesteerd moet worden in openbaar vervoer.”

Mevrouw Van Lente (PvdA)

- Heeft op pagina 5, de twee-na-laatste bullet van wethouder De Vries, genoemde opmerkingen niet gemaakt.

De heer Rutte (VVD):

- Heeft op pagina 6 niet gevraagd Zuiderzeelijngelden ter beschikking te stellen voor de Grote Markt, maar vroeg naar de risico's wanneer deze gelden later ter beschikking zouden komen.

Mevrouw Kruiders (Student en Stad):

- Mist de toezeggingen uit het vertrouwelijke deel op de lijst.

Beide verslagen worden conform deze wijzigingen vastgesteld.

De voorzitter:

- Sluit de vergadering om 18.00 uur.

Toezeggingen namens wethouder De Vries:

- Informeert de raad over uitvoering van de antikraakwet.
- Neemt kosten, baten en verandering in werklast door de Wabo mee in rapportage.
- Bekijkt voorzichtig de mogelijkheden leges te heffen die wel in de VNG-modelverordening staan, maar niet in de Groningse verordening.

Verslag - Notulen R&W 2 juni 2010

- Zoekt uit of anderhalf jaar geleden al een afspraak is gemaakt over het vraagstuk van kappen zonder bouwen, wat door de Wabo schijnt te kunnen.

Verslag - Notulen R&W 10 juni 2010

VERSLAG RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

Datum: 10 juni 2010
Plaats: oude raadzaal
Tijd: 20.00 – 22.30 uur

Aanwezig: A. Postma, voorzitter (GL), R.O. Martens (PvdA), R. van der Schaaf (PvdA), S.A. Koebrugge (VVD), A. Rutte (VVD), M. Gijsbertsen (GroenLinks) *tot B2*, W.B. Leemhuis (GroenLinks), L.I. van der Vegt (GroenLinks) *vanaf B2*, J. Bolhuis (Stadspartij), R.P. Prummel (Stadspartij), E. Eikenaar (SP), J.H. Luhoff (D66), P.S. de Rook (D66), J. Seton (CDA), I.M. Jongman-Mollema (ChristenUnie), R.J.A.M. Krüders (Student en Stad), K. de Wrede (Partij voor de Dieren), T. Schroor (wethouder), F. de Vries (wethouder), M. Wechgelaer (commissiegriffier), J. Bosma, notulist (Notuleerservice Nederland)

Met kennisgeving afwezig:

A. ALGEMEEN DEEL

A.1 Opening en mededelingen

De voorzitter:

- Opent de vergadering en heet iedereen welkom.
- Herinnert aan bespreking van de gemeenterekening op 17 juni, de commissie Ruimte en Wonen is om 17.30-18.45 uur.
- Stelt voor vrijdagmiddag 27 augustus drie workshops te combineren, nader bericht volgt.
- Meldt dat de introductie Meerstad 29 juni niet op locatie zal zijn, een fietstocht volgt later.

Mededelingen vanuit het college; **wethouder De Vries:**

- Kondigt collegebrief aan over de nieuwe aanvraag van de heer Woldring, het voorbereidingsbesluit blijft nodig.
- Deelt mee dat Nijestee de eerste fase van de Trefkoellocatie ter hand heeft genomen.
- Bereidt een collegevoorstel voor over de Semmelweislocatie fase 1. Hiervoor zijn 1,8 miljoen euro extra BLS-middelen en wellicht stimuleringsmiddelen woningbouw beschikbaar.
- Zal de commissie t.z.t. informeren over ontwikkelingen rond Liquid City.

A.2 Vaststellen agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

B. Inhoudelijk deel

B.1 Grote Markt

- **Raadsvoorstel: Ontwikkeling oostzijde Grote Markt**
- **Raadsvoorstel: Voorfinanciering Groninger Forum**
- **Collegebrief: MER en bestemmingsplannen Grote Markt**

Inspreker de heer Brummer (Springs):

- Is voor ontwikkelingen aan de oostzijde, maar betitelt de omgang van het college met Springs (30.000 bezoeken per jaar) als schandalig. Deelt een document van de ombudsman uit.
- Kreeg een dag voor Kerst een aanbod van de mediator met als deadline 4 januari, terwijl hij in het buitenland was. Mediator eiste eerst akkoord op bedrag en weigerde alternatieven te bekijken. Time-out door overliden familielid werd geweigerd.

Verslag - Notulen R&W 10 juni 2010

- Stelt dat sinds de start van onderhandelingen in 2003 voorstellen over schade- en verhuisvergoedingen niet serieus zijn onderzocht.
- Noemt het onaanvaardbaar zijn dertig man personeel mee te laten dragen in het risico.
- Vraagt een respectvolle behandeling en nieuwe onderhandelingen voor een compromis.

De heer Prummel (Stadspartij):

- Vraagt zich af of college en raad nog voor rede vatbaar zijn.
- Ziet beloften niet vervuld: er wordt toch gesleept met functies en de financiën zijn niet rond.
- Vreest dat overige culturele activiteiten in de stad, maar ook de leefbaarheid van het platteland (provinciale financiering dorpshuizen) zullen lijden onder het dure Forum.
- Noemt investering in het Forum op een moment van grote bezuinigingen niet opportuun.
- Ziet liever welvaartverhogende hotels aan de Grote Markt. REP-gelden zijn beter besteed aan de Zuidelijke Ringweg.

De heer Van der Schaaf (PvdA):

- Wijst op het uitgebreide participatieproces dat tot het Forum leidde, een niet-commerciële publiekstrekker die je als burger en niet alleen als consument kunt bezoeken.
- Gaat ervan uit dat Provinciale Staten afspraken over besteding van Zuiderzeegelden nakomen. Vindt het logisch dat provincie geen subsidie toekent als de gemeente er zelf niet achter staat.
- Steunt het schrappen van de automatische afdracht van het parkeerbedrijf. Hoe lang moet nog gespaard worden voor de risico's van het parkeerbedrijf?
- Dringt aan op verbetering van het programma, de samenwerking en de enthousiasmering rond het Forum en adviseert hiertoe een tijdelijke commissie van externe deskundigen in te stellen.
- Blijft positiefkritisch en wijst op het langetermijnbelang: de stad verdient het Forum.

De heer Seton (CDA):

- Stemt in wanneer geen extra geld van de gemeente nodig is, maar constateert drie gaten.
- De provincie heeft besluitvorming over de 35 miljoen euro REP nog niet eens geagendeerd.
- Inzetten van de geschrapte afdracht van het parkeerbedrijf van 7 ton om risico's te dekken, betekent extra gemeenschapsgeld voor het project tegen de afspraak.
- Het exploitatietekort bedraagt nu nog 2 ton.
- Stelt voor het onderwerp van de raadsagenda af te voeren, aangezien financiering niet rond is.

De heer Gijsbertsen (GroenLinks):

- Vraagt wanneer PS een besluit nemen over de REP-gelden.
- Wil weten of de gemeentelijke bijdrage naar beneden bijgesteld kan worden doordat de provinciale bijdrage van 3,7 miljoen euro niet meer nodig is.
- Wijst erop dat de meevaller in verwervingskosten voor investeringen is ingezet. Bestaat niet het risico op toekomstige tegenvallers?
- Is verbaasd over het risico dat de dekkingsgraad van de parkeergarage niet gehaald wordt. Hoe denkt het college de dekkingsgraad te halen en hoe reëel is dat?
- Wil een toelichting bij hoe het college voor de opening het exploitatietekort van 2 ton dicht.
- Zal zich inspinnen het profiel van het Forum te versterken en tot een succes te maken.
- Stelt vragen over de MER. Hoe lost het college het windprobleem op? Is er al een herplantplan? Is de kap van een boom in de Poelstraat nog nodig? Betreft het college in de MER genoemde duurzaamheidsafspraken bij het hele gebouw?

Mevrouw Jongman-Mollema (ChristenUnie):

- Hoort sceptische geluiden van 'Stadjers'.
- Vraagt hoe het college de raad gaat meenemen en informeren over het ontwerp van de oostwand, terwijl Volker Wessels de vrije hand heeft in architectkeuze.
- Had de discussie over afschaffen parkeerafdracht liever apart gevoerd en vraagt naar de redenen.
- Ziet graag voor besluitvorming een precieze toelichting op het risico van 7,1 miljoen euro.

Verslag - Notulen R&W 10 juni 2010

- Vraagt of voldoende tijd is ingeruimd voor eventuele beroepsprocedures.

De heer De Rook (D66):

- Noemt het verkiezingsfeest van het Kleine Forum in de Poelestraat als bewijs van culturele activiteiten met economische spin-off.
- Vraagt bevestiging dat de provincie eerst de stad laat kiezen voor haar eigen besluit.
- Hoort graag welke maatregelen nog niet zijn meeberekend in de dekkinggraad van het parkeerbedrijf, zoals nachtparkeren en 2% voor bewoners. Steunt schrappen van de afdracht.
- Wil zicht op sluitende exploitatie in 2016. Welke concrete maatregelen heeft college voor ogen en kan een meer commerciële invulling helpen?
- Pleit ervoor inwoners ook bij het uiteindelijke ontwerp van de oostwand te betrekken.
- Informeert of het mogelijk is positieve effecten van het Forum regelmatig te rapporteren.
- Staat open voor kritische geluiden en ideeën het Forum nog beter te maken.

De heer Rutte (VVD):

- Betreurt titel persbericht 'Bouw oostwand en Forum van start' nog voor raadsbesluit.
- VVD was voor Forum, maar niet voor duurste bedrijfsverzamelgebouw zonder bedrijven. Synergie tussen kijken en kopen kan goed werken, maar concrete voorbeelden missen. Er is een commerciële trekker nodig zoals de Mediamarkt dat in de Westerhaven is. Heeft zich een grote retailpartij in de categorie Bijenkorf gemeld? Zo nee, waarom niet?
- Pleit voor één directie en organisatie, wanneer is dat voor elkaar?
- Sluit uit met het plan te starten voor 35 miljoen euro REP-subsidie via de provincie binnen is.
- Vraagt of de 7 ton afdekking risico parkeerbedrijf niet extra publiek geld voor het Forum is.
- Toont begrip voor naar voren schuiven subsidie, maar wil garantie dat subsidie op termijn 2,5 miljoen euro per jaar blijft.

Mevrouw Krüders (Student en Stad):

- Betoogt dat zonder durf en risico veel ongebouwd was gebleven. Gemeentelijke investeringen gaan logischerwijs vooraf aan externe investeerders.
- Ziet spanningsveld tussen dekkinggraad parkeerbedrijf Forum en stimulering van buiten de stad parkeren.
- Vraagt uitleg over sluitende exploitatie en de invloed van opbouw weerstandsvermogen die nu niet is meegerekend. Wat is het risico van vertragingen voor de grondexploitatie?
- Sluit zich aan bij de laatste opmerking van de VVD-fractie.
- Pleit voor in gesprek blijven met de buurt over mogelijke geluidhinder.

De heer Eikenaar (SP):

- Was tegen Forum, maar respecteert uitslag referendum en steunt bouw binnen het budget.
- Wijst op de mogelijkheid elementen te schrappen om de exploitatie rond te krijgen.
- Vraagt heldere uitspraak wethouder dat voorziening 7 ton voor parkeerbedrijf door maatregelen niet gebruikt zal worden.
- Zal niet instemmen wanneer kosten hoger uitvallen voor de gemeente.

Mevrouw De Wrede (Partij voor de Dieren):

- Is tegen het Forum, bouw van dit prestigeproject leidt tot uitputting van de aarde. Verfraaiing van de oostwand is mogelijk zonder het Forum.
- Ziet REP-gelden liever besteed aan het openbaar vervoer.
- Vindt iedere gekapte boom één te veel.
- Heeft weinig vertrouwen in financiering door geschuif met subsidies.
- Pleit voor afblazen van het project of een nieuw referendum gezien de grote tegenstand.

Wethouder Schroor:

- Wijst erop dat het Forum onderdeel is van aanpak van de hele oostwand.

Verslag - Notulen R&W 10 juni 2010

- Is trots op publiekprivate financiering; ongeveer de helft van de 190 miljoen euro is privaat.
- Betoogt dat het unieke Forum en de vrijwel geheel commercieel ingevulde oostzijde elkaar zullen versterken met bezoekers.
- Heeft volste vertrouwen in provincie de REP-subsidie toe te kennen. Provinciale Staten staan achter het plan, maar kennen geen subsidie toe aan een plan voordat de gemeente het vaststelt.
- Stelt dat geen kuub beton gekocht zal worden voordat de REP-subsidie binnen is.
- Somt aantal maatregelen op die niet zijn meegenomen in berekening van de minimale bezettingsgraad van het hightech parkeerbedrijf: hotelabonnementen, avondgebruik, extra Forumbezoekers en bewonersparkeren. Dekkingsgraad van de huidige garage is 35%, de wethouder verwacht dat die dekkingsgraad gehaald zal worden bij de nieuwe garage. De risicovoorziening wordt niet gebruikt, maar stelt het parkeerbedrijf in staat te bouwen.
- Meldt dat MER leidend is voor start ontwikkelingen. Zes weken bezwaarprocedure is verwerkt in de planning.
- Nuanceert persbericht, daarin staat dat de raad over het besluit gaat.
- Stelt dat de exploitatie rond is. De 2 ton betreft opbouw van het weerstandsvermogen van het Forum tot 9,5 ton. Het Klein Forum bouwt tot 2016 op basis van nieuwe exploitatiegegevens 6 ton op. Weerstandsvermogen van partners en invulling van 150 m² commerciële ruimte zijn nog niet meegenomen. De wethouder zegt toe de nieuwe gegevens over de exploitatie schriftelijk ter beschikking te stellen.
- Is blij met de meevaller in grondexploitatie en vertrouwt erop dat de conservatieve berekeningen geen tegenvallers opleveren.
- Zegt toe duurzaamheidsaspecten van het gebouw nogmaals op een rij te zetten. Herplant is meegenomen in de inrichtingsplannen van de Diepenring.
- Stelt dat de gemeente nadrukkelijk betrokken is en zal blijven bij de Forumorganisatie.
- Wil keihard werken om het Forum het imago te geven dat het verdient.

Wethouder De Vries:

- Stelt dat gemeentelijke ontwikkeling van de oostzijde noodzakelijke voorwaarde is voor private ontwikkelingen aan de oost- én noordwand.
- Noemt het geen ramp dat de provinciale reservering van 3,7 miljoen euro is vervallen, zolang de provincie met de gemeente optrekt. De 35 miljoen euro volstaat.
- Wijst op uitgebreide participatie rond het beeldkwaliteitplan. Speelt het verzoek van de raad inwoners en raad te betrekken bij het uiteindelijke ontwerp door naar Volker Wessels, die streng zal toezien dat ontwerpen binnen het vastgestelde beeldkwaliteitplan passen.
- Zegt toe het dossier over Springs, inclusief inschakeling en rapport van de mediator, ter visie te leggen.

Beide raadsvoorstellen gaan als discussiestuk naar de raad van 23 juni 2010.

B.2 Raadsvoorstel: Herziene grondexploitaties Europapark en Station Europapark

De heer Martens (PvdA):

- Vraagt of uitblijven van economisch herstel rode cijfers tot gevolg zal hebben.
- Wil weten of toevoegen van Frans Maas-locatie nodig was om uit de rode cijfers te komen.
- Verlangt toelichting op de EFRO-bijdrage. Wat zijn criteria, wanneer komt het geld en wat zijn anders de consequenties?

Mevrouw Van der Vegt (GroenLinks):

- Vraagt wanneer het parkgebied definitief ingevuld zal worden, bewoners rekenden erop en moeten zo snel mogelijk een park krijgen.

Mevrouw De Wrede (Partij voor de Dieren):

- Sluit zich aan bij de bijdrage van GroenLinks.

Verslag - Notulen R&W 10 juni 2010

- Wil weten of de sanering van de Nanninga-locatie doorgaat en begroot is.
- Is benieuwd hoe het gewenste bodemniveau van industrie (licht verontreinigd) zich verhoudt tot de mogelijke recreatieve functie van de plas-drasoever.

Mevrouw Krüder (Student en Stad):

- Constateert dat vertraagde uitgifte van grond de toename van rente met 3,1 miljoen euro veroorzaakt. Welke problemen verwacht het college nog en hoe zijn die te voorkomen?

Mevrouw Jongman-Mollema (ChristenUnie):

- Sluit zich aan bij eerder gestelde vragen.

De heer Seton (CDA):

- Vraagt of de risicoposten vanwege de economische crisis voldoen of een eerste stap zijn.

De heer Prummel (Stadspartij):

- Betreurt dat het groen het kind van de rekening is geworden.
- Vreest ontwikkeling van de rente, die op zou kunnen lopen tot 9%. Zijn risico's te verkleinen?

Mevrouw Koebrugge (VVD):

- Sluit zich aan bij vragen van de PvdA en vraagt of meer zekerheid is over de subsidie voor het Europaparkstation.

Wethouder De Vries:

- Stelt dat risico's onvermijdelijk zijn, maar verkleind worden door het tempo hoog te houden, subsidies binnen te halen en actieve bemoeienis met de verkoop. Risico's zijn onderbouwd met de Boxen-methode.
- Meldt dat het college praat met partijen over bestemming van de aangekochte Frans Maas-locatie en hun inbreng bij dit plan betreft. De raad krijgt later meer informatie.
- Zegt dat de EFRO-subsidie van 13,2 miljoen euro rond is. De EFRO-subsidies zijn aan het opdrogen, het college lobbyt om de bijdrage van 2,5 miljoen euro aan het station alsnog binnen te halen. Destijds is het gelukt 9,9 miljoen euro subsidie voor Spoorse Doorsnijdingen veilig te stellen.
- Is optimistisch over het gebied: een mooi station, het gebouw van SOZAWE als trekker, uitbreidingsplannen van het Alfa College bij de Euroborg en woningbouwontwikkelingen.
- Antwoordt dat sanering van het Balkgat formeel niet hoeft, toch heeft het college hier geld voor beschikbaar gesteld.

Het raadsvoorstel gaat als conformstuk naar de vergadering van de raad op 23 juni 2010.

De voorzitter:

- Sluit de vergadering onder dankzegging.

Toezegging namens wethouder Schroor:

- Stuurt schriftelijk de nieuwe exploitatiegegevens van het Forum.
- Zet duurzaamheidsaspecten van het gebouw nogmaals op een rij.

Toezegging namens wethouder De Vries:

- Stelt het dossier rond Springs en de mediator ter beschikking in de visietrommel.

Verslag - Notulen R&W 17 juni 2010

VERSLAG RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

WI:
Datum: 17 juni 2010
Plaats: Oude raadzaal
Tijd: 17.30-18.55

Aanwezig: mw. A. Postma, voorzitter (GroenLinks), mw. E. van Lente (PvdA), dhr. R.O. Martens (PvdA), dhr. R. van der Schaaf (PvdA), mw. S.A. Koebrugge (VVD), dhr. A. Rutte (VVD), dhr. W.B. Leemhuis (GroenLinks), mw. L.I. van der Vegt (GroenLinks), dhr. B. Coppinga (Stadspartij), dhr. R.P. Prummel (Stadspartij), dhr. E. Eikenaar (SP), dhr. H.J.M. Akkermans (D66), dhr. P.S. de Rook (D66), mw. A. Kuik (CDA), mw. I.M. Jongman-Mollema (ChristenUnie), mw. R.J.A.M. Krüders (Student en Stad), mw. K. de Wrede (Partij voor de Dieren).

Namens de griffie: dhr. D. Vrieling (griffier), mw. E.M. Wechgelaer (commissiegriffier).

Wethouder: dhr. F. de Vries.

Verder aanwezig: dhr. Popken (plv directeur dienst RO/EZ).

Verslag: dhr. J. Bosma (Notuleerservice Nederland).

A. ALGEMEEN DEEL

A.1 Opening en mededelingen

De voorzitter:

- Opent de vergadering en heet iedereen welkom.

Mededelingen vanuit het college; **wethouder De Vries:**

- Blijft met corporaties en marktpartijen werken aan verduurzaming van woningbouw, ondanks het nieuws dat er geen noordelijke EPC-norm komt.
- Bezocht gisteren een inspraakavond over wijziging van het bestemmingsplan aan het Damsterdiep en lichtte daar toe waarom het college besloten heeft de wooncontainers voor studenten na de afgesproken vijf jaar toch te verlengen.

A.2 Vaststellen agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

B. Inhoudelijk deel

B.1 Deelpresentatie Voortgangsrapportage 2010-I door de dienst RO/EZ

Plaatsvervangend directeur de heer Popken houdt een presentatie.

B.2 Gemeenterekening 2009

- **Programma 4: Woonklimaat**
- **Paragraaf 7: Grondbeleid**
- **Paragraaf 9: Stadsdeelprogramma**

Mevrouw Koebrugge (VVD):

- Vraagt of gerealiseerde wooneenheden voor jongeren in 2010 vallen onder de doelstelling 2006-2010 of 2010-2014.
- Pleit ervoor eerst een analyse te maken van weerstand bij kamerverhuurders tegen maatregelen vanwege de 0 dB-norm voordat bestuursdwang wordt opgelegd.

Verslag - Notulen R&W 17 juni 2010

- Vraagt om een verklaring voor het verschil in de genoemde bedragen bij de 0 dB-norm: 14.000 euro gerealiseerd (pagina 116) en 200.000 euro besteed (pagina 109).

De heer Rutte (VVD):

- Complimenteert het college met de behaalde kwantiteit in woningbouw, maar betreurt dat 60% uit appartementen bestaat. Wijst op het belang voor het economisch klimaat om midden- en hoge inkomens te behouden en pleit ervoor hen niet te negeren bij nieuwbouw.
- Vraagt hoe het college denkt het tekort van 36,1 miljoen euro op de reserve grondzaken aan te vullen in de lastige marktomstandigheden.

De heer Martens (PvdA):

- Complimenteert het college met het goede tempo ondanks de crisis.
- Is tevreden met de aandacht voor voldoende sociale nieuwbouw van duurzame kwaliteit.
- Vraagt of de streefwaarden voor energiebesparing te ambitieus zijn. Er zijn nog geen energieneutrale woningen gebouwd, terwijl het streven 25% in 2012 is.
- Heeft zorgen over uitvoering van de 0 dB-norm. 85 van de 1700 woningen zijn pas aangeschreven, terwijl wel 25% van het budget is uitgegeven. Blijft resultaat uit door het jaar bedenktijd? Waarom zijn niet meer eigenaren aangeschreven? Verhogen de kosten bij veel procedures? Hoe denkt het college het vlaggenschip van de 0 dB-norm tot een succes te maken?
- Looft het uitbreiden van het starterskrediet.

Mevrouw Krüders (Student en Stad):

- Hoopt op voortzetting van de wooncontainers voor studenten aan het Damsterdiep.
- Ziet graag concretere cijfers over bijvoorbeeld leegstand, starterskrediet en het percentage jongeren dat geen woning kan vinden.
- Discussieert graag dit najaar over de 0 dB-norm. Is bezorgd over het uitgedeelde dwangbevel, blijkbaar bereikt de maatregel niet het beoogde effect. Het Meldpunt Overlast zou ook in de avonduren bereikbaar moeten zijn voor klachten.
- Deelt zorgen over het tekort op grondbeleid en ziet de evaluatie tegemoet.
- Hoopt dat de leuke wijkgerichte projecten uit het stadsdeelprogramma uitgebreid worden.
- Vraagt naar de ervaringen en toekomst van winterterrassen.

Mevrouw Van der Vegt (GroenLinks):

- Ziet drie problemen bij jongerenhuisvesting: alleen bij jongeren onder de 23 jaar nam de slaagkans op een sociale huurwoning niet toe; het aantal kamers blijft achter bij de verwachte groei van het aantal studenten; en veel huidige woningen zijn ongeschikt. De geplande 4500 woningen lossen alleen de studentengroei op.
- Vraagt wanneer de 0 dB-norm echt effecten en resultaten zal laten zien.

Mevrouw Kuik (CDA):

- Sluit zich aan bij de vragen gesteld door de PvdA-fractie.
- Ziet graag een specificatie of conclusie bij de bewering dat het aandeel midden- en hoge inkomens in de stad afneemt.
- Vraagt naar de verhouding tussen een- en meerpersoonshuishoudens. Is die nog in balans?

De heer Eikenaar (SP):

- Ziet de snelle bouw ondanks de crisis als onderstreping van het belang van corporaties. Prijs het behalen van de doelstellingen sociale woningbouw.
- Signaleert een tekort aan gezinswoningen. Neemt het aandeel toe of blijft de wachttijd lang?
- Is teleurgesteld in huiseigenaren die niet hun verantwoordelijkheden nemen ten aanzien van de 0 dB-norm.

Verslag - Notulen R&W 17 juni 2010

De heer De Rook (D66):

- Pleit voor betere aansluiting tussen woningaanbod en behoeften van doelgroepen.
- Complimenteert de bijna 100% slagingskans van ouderen om een woning te vinden, helaas blijft jongerenhuisvesting achter. Dit najaar moet een werkbare oplossing gevonden worden.
- Vraagt hoe het kan dat sommige wijken hun budget nauwelijks besteed hebben, zoals Beijum en de Grunobuurt. Is het geld niet nodig of zijn er problemen?
- Informeert of het college voorzieningen heeft getroffen voor het risico op slecht weer voor het parkeerbeleid. Inkomsten bleven deze winter achter door sneeuw.

Mevrouw De Wrede (Partij voor de Dieren):

- Vraagt of er wel genoeg geschikte woningen zijn voor gezinnen met veel kinderen.
- Is verheugd met het intrekken van de vergunning voor raamprostitutie. Worden prostituees begeleid naar ander werk?
- Vraagt of bij gevelisolatie aan de Lodewijkstraat aandacht is besteed aan nestelgelegenheid.
- Hoort van bewoners dat het opknappen van het Blauwe Dorp ten koste gaat van veel groen door bijvoorbeeld kap van tientallen meters houtopstand in de Klaprozenstraat. Dit is slecht voor kruipende dieren zoals egels. Wat wil het college hieraan doen?

Mevrouw Jongman-Mollema (ChristenUnie):

- Voorziet verschuiving van studentenoverlast naar andere wijken door de 15%-norm.
- Vraagt hoe het college toeziet dat ouderen ook daadwerkelijk extramuraal gaan wonen in de daarvoor gebouwde woningen.
- Is benieuwd of afspraken zijn gemaakt binnen de regionale woonvisie vanwege druk op de woningmarkt.
- Sluit zich aan bij vragen over de 0 dB-norm en huisvesting van gezinnen.

De heer Prummel (Stadspartij):

- Constateert een zorgwekkende demografische verschuiving: Door toename van de studentenpopulatie wordt de Groninger bevolking jonger en armer. Het college moet werken aan een economisch sterke stad die geschikt is voor alle bewoners. Sommige bureaus van studenten slapen in hun woonkamer door overlast. Een campus is een goede oplossing.

De heer Copinga (Stadspartij):

- Wil weten waarom de plankosten voor het stationsgebied met 458.000 euro zo hoog zijn.

Wethouder De Vries:

- Noemt beweringen van de Stadspartij over demografie demagogisch. Jongeren en kennis bieden de stad juist toekomst en groei. Het zijn niet gezinnen die de stad ontvluchten, wel zijn er mensen die rustiger willen wonen buiten de hectiek van de stad. Daarom zijn afstemming binnen de regiovisie én bouwen in Meerstad van belang.
- Wijst op de kans externe gelden (Zuiderzeelijn) naar Groningen te halen. Forum, Zuidelijke Ringweg, Tram en Meerstad bieden Groningen een lonkend perspectief.
- Noemt intense laagbouw als middel gezinnen in de stad goed te huisvesten.
- Wijst op het belang dat corporaties de mogelijkheid hebben en houden om te investeren.
- Betreurt landelijke uitkleding van de startersleningen.
- Erkent verschuiven van de druk door de 15%-norm kamerverhuur. Noemt tijdelijke woningen en transformatie van kantoorgebouwen als mogelijkheden om het aanbod aan jongerenhuisvesting te verhogen. Dit najaar volgt een brede discussie hierover.
- Meldt dat inmiddels 330 huiseigenaren zijn aangeschreven over de 0 dB-norm, dat gebeurt bij elke vergunningaanvraag of -verlenging. Handhaven is belangrijk, mochten zich problemen voor gaan doen dan zullen raad en college een oplossing moeten vinden.
- Verwijst naar beantwoording van vragen van D66 (nummer 64) over bedragen rond de 0 dB-norm.

Verslag - Notulen R&W 17 juni 2010

- Pleit ervoor overgebleven NLA-middelen eind dit jaar beschikbaar te stellen voor het vervolg. Het college probeert rijksmiddelen voor bewonersbudgetten te clusteren.
- Noemt het essentieel dat het college in blijft zetten op verduurzaming van de woningvoorraad. Juist nu is een stip aan de horizon nodig.
- Verwijst naar de woonvisie wat betreft de manier waarop het college slimme methodes wil gaan bedenken met corporaties om ouderen in hun eigen woonomgeving te laten wonen.
- Noemt een voorziening slecht weer voor het parkeerbedrijf een optie als slecht weer een trend wordt.
- Zoekt uit hoe het zit met de genoemde aanslag op groen in het Blauwe Dorp en de kap in de Klaprozenlaan.
- Antwoordt dat beëindiging van raamprostitutie een lang traject tot 2016 betreft.
- Streeft ernaar vernieuwend te zijn wat betreft aandacht voor dieren bij nieuwbouw.
- Verklaart de plankosten voor het station uit de vele ontwikkelingen: een nieuwe visie, komst van de tram en doorkoppeling van het traject Leeuwarden-Assen.
- Noemt twee afspraken over de reserve grondzaken: regelmatig aanvullen vanuit de rekeningresultaten en een lopend onderzoek met de accountant naar verfijning van de methodiek. In de tussentijd is risicomangement natuurlijk belangrijk.
- Antwoordt dat het project Winterterrassen niet helemaal goed is ontvangen.

De voorzitter:

- Sluit de vergadering onder dankzegging.

Toezegging namens wethouder De Vries:

- Zoekt uit hoe het zit met de genoemde aanslag op groen in het Blauwe Dorp en de kap in de Klaprozenlaan (vraag Partij voor de Dieren).