

Voorlopige agenda van de commissie Ruimte en Wonen van 9 mei 2012

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

Datum: woensdag 9 mei 2012
Aanvang: 20:00 tot 22:30 uur
Locatie: Oude raadzaal
Voorzitter: mevr. A. Postma
Griffier: mevr. M. Wechgelaer; (050) 3677724; maaike.wechgelaer@groningen.nl

A Algemeen deel

A1. Opening en mededelingen

A2. Vaststelling agenda

A3. Lange-termijnagenda en lijst toezeggingen, initiatiefvoorstellen en moties

Bijlage - LTA R&W cie 9 mei (pdf)

Bijlage - TIM lijst R&W 9 mei (pdf)

A4. Conformstukken
geen conformstukken

A5. Rondvraag

B Inhoudelijk deel

B1. Toegankelijkheid bordes Informatiecentrum Grote Markt

Collegebrief - Toegankelijkheid bordes informatiecentrum Grote Markt (pdf)

B2. Brief van Buurtgenoten Coendersborg

Bijlage - Brief Buurtgenoten Coendersborg (pdf)

B3. Wensen en bedenkingen Lening Infoversum

Collegebrief - Lening mbt infoversum (pdf)

B4. 15% norm jongerenhuisvesting Helper Brink
(brief van burgers + bespreekpunten Stadspartij)

Ingekomen stukken - Brief buurtbewoners Helper Brink (pdf)

Bijlage - Bespreekpunten Stadspartij 15% norm (pdf)

B5. Bouwaanvraag Groninger Forum
(schriftelijke vragen en antwoorden)

commissie Ruimte en Wonen - woensdag 9 mei 2012

[Bijlage - Bespreekpunten Stadspartij bouwaanvraag Forum](#) (pdf)
[Bijlage - Schriftelijke vragen en antwoorden Stadspartij bouwaanvraag Forum](#) (pdf)

C Huishoudelijk deel

C1. Ingekomen stukken

[Bijlage - ingekomen stukken R&W 9 mei](#) (pdf)
[Collegebrief - herplant bomen Trefkoellocatie](#) (pdf)
[Collegebrief - beantwoording raadsvragen Forum Grote Markt](#) (pdf)

C2. Vaststelling verslag 4 april 2012

[2012-04-04 verslag R&W](#) (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.

Sluiting

Bijlage - LTA R&W cie 9 mei

LANGE-TERMIJNAGENDA RAAD						per 24 april 2012	
(nieuwe onderwerpen in blauw)							
nr	dd	cie	onderwerp	portefeuille	dienst	opmerkingen	
21	9-mei-12	R&W	Borgstelling Infoversum	De Vries	RO/EZ	informerende brief	
22	9-mei-12	R&W	Jaarprogramma Archeologie	De Vries			
45	13-jun-12	R&W	Herziene grex Hoendiep Noord/Wesipark	De Vries	RO/EZ		
46						incl. de vraag: of (en zo ja) welke invloed erpacht heeft op het dossier sturing beschermd stadsgezicht binnenstad.	
47	13-jun-12	R&W	Uitwerking motie Erfpacht van 28 sept. 2011	De Vries	RO/EZ		
48	13-jun-12	R&W	Nacalculatie Watergang	De Vries	RO/EZ		
49	13-jun-12	R&W	Stad Verdiept (visie ondergrond) en warmtevisie	De Vries	RO/EZ		
49	13-jun-12	R&W	Wijkperspectief Binnenstad Oost	De Vries			
50	13-jun-12	R&W	Staat P/rapportage Grondbedrijf	De Vries	RO/EZ		
59			Bijeenkomst voor commissie om met college in gesprek te gaan over toekomstige wijkaanpak. Thema's: wijkvernieuwing, wegvallende ISV gelden, mogelijke verplaatsing van problematiek naar Selwerd en het NICIS rapport.				
64	1-jul-12	R&W	Masterplan/visie Zernike	De Vries	RO/EZ	In sept/okt maar exacte datum nog te plannen.	
65	4-jul-12	R&W	Wijkvernieuwing Selwerd	De Vries	RO/EZ	afh. Van uitkomst discussie Akkoord v. Gron.	
66	4-jul-12	R&W	Herziening grondbanksystematiek	De Vries	RO/EZ		
67	4-jul-12	R&W	Bidbookfase Floriade	De Vries			
68	4-jul-12	R&W	Bestedingsprogramma Monumenten 2012	De Vries			
69	4-jul-12	R&W	MUST	De Vries			
70	4-jul-12	R&W	Meerjarenprogramma Wonen	De Vries		*als één pakket	
71	4-jul-12	R&W	Startersleningen	De Vries		*als één pakket	
72	4-jul-12	R&W	Vaststelling visie Kardingse	De Vries	RO/EZ		
74	4-jul-12	W&I + R&W	STEC rapport (marktanalyse bedrijventerreinen)	Schroor	RO/EZ		
85	5-sep-12	R&W	Monitor NLA	De Vries		*als één pakket	
86	5-sep-12	R&W	Visie Oosterhoogebrug	De Vries			
87	5-sep-12	R&W	Herziening visie Oosterhamriktracé	De Vries	RO/EZ		
88	5-sep-12	R&W	Ontwikkelvisie Stationsgebied incl. ontwikkelingsstrategie	De Vries	RO/EZ		
99							
100	3-okt-12	R&W	uitleg voor cie. Over architectonische ontwikkelingen GM Oostzijde	Schroor	ROEZ		
101	3-okt-12	R&W	Herziening grex De Velden	De Vries			
106	6-nov-12	R&W	Herziene grex Reitdiep fase 3 en 4	De Vries			
106	6-nov-12	R&W	Toekomst IP dubo/Energie(k) loket	De Vries	RO/EZ		
107	6-nov-12	R&W	Wonen op het water	De Vries			
108	6-nov-12	R&W	bestemmingsplan jhv Reitdiep locatie Tuincentrum	De Vries			
109	6-nov-12	R&W	Herziene grex Reitdiep fase 1,2 en haven	De Vries			
110	6-nov-12	R&W	Herziene grex hergebruik grond	De Vries			
111	6-nov-12	R&W	Wonen boven winkels	De Vries			

Bijlage - LTA R&W cie 9 mei

nr	dd	cie	onderwerp	portefeuille	dienst	opmerkingen
116		F&V/W&I/ O&W/R& W/B&V				
	7-nov-12		Begroting 2013	Dekker	BD	
138	6-dec-12	R&W	Omzetting achtergestelde lening Groninger Monumentenfonds	De Vries	RO/EZ	
139	6-dec-12	R&W	Herziene grex Kempkensberg	De Vries		
140	6-dec-12	R&W	Herzining grex gebiedsontwikkeling Kempkensberg/Engelse Kamp	De Vries		
141	6-dec-12	R&W	Bestemmingsplan winkelcentrum Paddepoel	De Vries		
142	6-dec-12	R&W	Herziene grex Ciboga	De Vries		
148		R&W		De Vries/Dekker		
149	1-jan-13		Herziening grexen Europapark en station Europapark			
151	1-jan-13	R&W	Actualisering bestemmingsplan Europapark	De Vries		
151	1-apr-13	R&W	Grex driehoek Peizerweg/Zuidenweg	De Vries	RO/EZ	
175	PM	R&W	Herziene grex Zernike	De Vries	RO/EZ	Grex zal in 2013 volgen na Masterplan/visie
176			Jaarlijkse rapportage economische effecten tijdens en na bouwfase			
	PM	R&W	Grote Markt OZ/Forum	Schroor	RO/EZ	
177	PM	R&W	Bestemmingsplan GAK UWV Dierenriestraat	De Vries	RO/EZ	ikv jongerenhuisvesting

Bijlage - TIM lijst R&W 9 mei

Lijst toezeggingen en moties Raadscommissie Ruimte en Wonen 9 mei 2012

Nr.	Datum, collegeid, dienst	Agendapunt	Verzoek van	Toezegging	Opmerkingen
1.	12-05-10			De commissie krijgt de (verkeers)knip te zien (mbt bestemmingsplan Bodenterrein-UMCG)	<i>Wordt meegenomen in visie Oosterhamriktracé (sept)</i>
2.	06-04-11 De Vries (RO/EZ)	B.1 Sleutelprojecten-rapportage sep dec 2010 (R&W onderwerpen)	PvdA	Levert vertrouwelijk een overzicht van aanbestedingswinsten bij projecten waar de gemeente opdrachtgever is.	<i>Eind mei volgt een brief</i>
3.	11-05-11 Schroor (RO/EZ)	B.1 Rapport commissie Terlouw en reactie college	Stadspartij, PvdD	Legt intentieverklaring van de RUG voor de aankoop van het bibliotheekpand in de Oude Boteringestraat ter visie.	<i>volgt (onderhandelingen in aflopende fase)</i>
4.	06-07-11 De Vries (RO/EZ)	Besloten gedeelte A.1 Rapportage grondbedrijf	Stadspartij	Komt terug op vraag hoe de hoeveelheid grond die de gemeente Groningen bezit (605 hectare op december 2009) zich verhoudt tot het grondbezit van andere grote steden.	<i>Eind mei volgt een brief</i>
5.	02-11-11 Schroor (RO/EZ)	B.1 Ontwikkeling Grote Markt Oostzijde		Wethouder Schroor zegt toe de commissie te informeren over de opties en overwegingen m.b.t. afhandeling van het bouw- en bevoorradingsverkeer en stelt voor dit middels een presentatie toe te lichten.	<i>extra bijeenkomst in juni/juli (eventueel bij de dienst)</i>
6.	23-11-11 De Vries RO/EZ	B.1 Monitor Jongerenhuisvesting		Wethouder specificeert de knelpunten bij fietsparkeren die voortkomen uit studentengebruik. (vs. fietsen stadje)	<i>Komt terug in het meerjarenprogramma Wonen in juni</i>
7.	23-11-11 De Vries RO/EZ	B.1 Monitor Jongerenhuisvesting	D66	Wethouder De Vries onderzoekt mogelijkheden keurmerk voor huisbazen particuliere verhuur.	<i>In mei volgt een brief</i>
8.	07-12-11 De Vries RO/EZ	B.1 Kredietaanvraag revitalisering Woonschepenhaven		Wethouder De Vries houdt commissie en bewoners op de hoogte van (de keuzes in) de daadwerkelijke uitvoering van de revitalisering.	<i>Inrichtingsplan kan vml. in oktober aan de raad aangeboden worden.</i>
9.	25-01-12 De Vries	8.c Grex Meerstad (raadsvergadering)		College komt met een voorstel m.b.t. marketing Meerstad.	<i>voor de zomer volgt brief</i>

Bijlage - TIM lijst R&W 9 mei

	RO/EZ				
10.	01-02-12 RO/EZ De Vries	B.2 Bouwplan Peizerweg 132	PvdA	Wethouder komt terug op mogelijke verbeteringen voor de informatievoorziening aan vergunningaanvragers. Is er naast informatie over het geldende bestemmingsplan ook duidelijk met welke beleidskaders de aanvrager rekening dient te houden?	In mei volgt informerende brief
11.	07-03-12 RO/EZ De Vries	B.1 Vaststelling bestemmingsplan Oosterparkwijk	PvdA	Wethouder de Vries brengt in beeld in hoeverre de bepaling 'tuinoppervlak' ook in het bestemmingsplan Binnenstad een bruikbaar middel is voor behoud van groen in de binnengebieden, zoals ook opgenomen is voor de Bloemenbuurt in het bestemmingsplan Oosterparkwijk.	Raad ontvangt brief in mei
12.	07-03-12 RO/EZ De Vries	B.1 Vaststelling bestemmingsplan Oosterparkwijk		Wethouder de Vries komt erop terug hoe in de toekomst in de diverse bestemmingsplannen idealiter omgegaan wordt met binnenplanse vrijstellingen.	Raad ontvangt brief in mei
13.	28-03-12 (raad) RO/EZ De Vries	7.e. Vaststelling bestemmingsplan Oosterparkwijk		College zal een uiteenzetting geven aan de bewoner onder voorbehoud dat het procesbelang niet wordt geschaad.	Wordt iom betrokkene in april geëffectueerd door juristen JPV
Nr.	Datum, collegelid, dienst	Agendapunt	Indiener(s)	Motie	Opmerkingen
1.	23-06-10 Schroor (RO/EZ)		D66, Stadspartij	Verzoek aan college om de raad periodiek, specifiek te informeren over de economische ontwikkeling in en rond de Oostwand Grote Markt, naar aanleiding van de ontwikkeling van het Forum en de parkeergarage.	Wordt meegenomen in reactie van het college op het rapport Terlouw
2.	20-07-11 De Vries (RO/EZ)	8.f Meerjarenprogramma Structuurvisie Wonen 2012	S&S, D66, CDA	Verzoekt het college in overleg met de Raad en corporaties een woningbouwmonitor te ontwikkelen en deze jaarlijks bij besprekingen van het Meerjarenprogramma Wonen aan te bieden.	Wordt uitgewerkt en meegenomen in eerstvolgend MJP
3.	29-09-11 De Vries (RO/EZ)	7.f Collegebrief 'actualiteiten erfpacht	D66, CDA, VVD, CU, Stadspartij, PvdD, S&S	Verzoekt het college: - erfpachtplichtige particuliere woningbezitters ook in de binnenstad de mogelijkheid te bieden de grond in blote eigendom te verwerven, tenzij de gemeente aantoonde de grond voor eigen gebruik en/of	Raad ontvangt brief in juni

Bijlage - TIM lijst R&W 9 mei

4.	09-11-11 De Vries RO/EZ	Gemeentebegroting 2012	SP, CDA, S&S, PvdD	<p>herstructurering binnen tien jaar nodig te hebben; - de hoofdlijnen voor het voorstel hier toe nog in december 2011 aan de Raad voor te leggen en een definitieve uitwerking uiterlijk 1 maart 2012 met het oog op een mogelijke eerste overdracht in 2012; - in het voorstel concrete maatregelen op te nemen tot de waardebeoordeling van erfpachtgrond, de uniforme kosten van overdracht en de wijze en tempo van invoering; - ervaringen opgedaan in andere gemeenten te benutten. Verzoekt het college om ouders te verleiden om te kiezen voor een voor hen geschiktere woning concreter uit te werken in het meerjarenprogramma Structuurvisie Wonen en voor te leggen aan de gemeenteraad.</p>	<p><i>In het meerjarenprogramma Structuurvisie Wonen 2013 zal concreter gekeken worden naar mogelijkheden om ouders te verleiden om te verhuizen naar een voor hun geschiktere woning. Er wordt onderzocht welke instrumenten ingezet kunnen worden. Het meerjarenprogramma wordt in juli 2012 aangeboden. (cbf 1 dec 2011, mei wordt juli)</i> <i>In 2012 wordt het plan 'Kaders voor een sportieve inrichting' opgesteld. Hierin worden uitgangspunten hoe de openbare ruimte sportiever gemaakt kan worden en de sportieve ruimte (sportaccommodaties) meer openbaar. Er zal aandacht worden besteed aan de samenwerking tussen sport en ruimtelijke ordening. (cbf 1 dec 2011)</i></p>
5.	09-11-11 De Vries RO/EZ	Gemeentebegroting 2012	D66, CU, VVD, CDA, PvdD	<p>Verzoekt het college: - Binnen de plannen van ruimtelijke ordening, een prominenter plek te geven aan de kaders voor een sportieve inrichting; - Om in de in 2012 op te stellen 'Kaders voor een sportieve inrichting' aandacht te besteden aan de samenwerking tussen sport en RO en de kansen die dat biedt.</p>	<p><i>In 2012 wordt het plan 'Kaders voor een sportieve inrichting' opgesteld. Hierin worden uitgangspunten hoe de openbare ruimte sportiever gemaakt kan worden en de sportieve ruimte (sportaccommodaties) meer openbaar. Er zal aandacht worden besteed aan de samenwerking tussen sport en ruimtelijke ordening. (cbf 1 dec 2011)</i></p>

Bijlage - TIM lijst R&W 9 mei

6.	21-12-11 De Vries RO/EZ /OCSW	8.e Collegebrief Monitor Jongerenhuisvesting	S&S, D66, PvdA, GL	<p>Verzoekt het college:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een actieplan vorm te geven bij de eerstvolgende 'Monitor Jongerenhuisvesting' met daarin een overzicht van knelpunten qua fietsparkeren, mogelijke creatieve oplossingen voor fietsparkeerproblematiek. 	<i>Komt ook terug in nota ruimtelijke kwaliteit.</i> <i>meerjarenprogramma Wonen wordt aangeleverd t.b.v. juli vergadering.</i>
7.	25-01-12 De Vries RO/EZ	8.c Grondexploitatie Meerstad	D66, CDA, SP, PvdA	<p>Verzoekt het college:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Om nadrukkelijk met de provincie in gesprek te gaan over: <ul style="list-style-type: none"> - Het concretiseren van de gezamenlijke inspanningen met de provincie inzake het binnenhalen van subsidies. - Alternatieven wanneer de subsidies niet worden binnengehaald. - Constructies om het risico m.b.t. de herfinanciering over 10 jaar te beperken. - Alternatieve dekking voor de aankoop- en financieringslasten m.b.t. de realisatie van voorzieningen wanneer deze onverhoopt niet meer kunnen worden gedekt uit de reserve die de gemeente Slochteren hiervoor aanhoudt. - En aan de gemeenteraad voor het voorjaarsdebat te rapporteren over de resultaten van het gesprek met de provincie. 	<i>Welhouder informeert de raadscommissie in de juni vergadering</i>
8.	25-01-12 De Vries RO/EZ	8.c Grondexploitatie Meerstad	GL, PvdA	<p>Verzoekt het college:</p> <p>Uiterlijk in 2013 een visie gereed te hebben voor plandeel Noord. Uitgangspunt daarbij is het samen met de provincie onderzoeken van de mogelijkheid om een energielandschap te ontwikkelen. Doel daarbij is de opbrengstaakstelling van 20 mln. euro veilig te stellen waardoor het deel van het weerstandsvermogen dat nu aangehouden wordt, kan vrijvallen.</p>	<i>Voorstel volgt voor zomer 2013</i>
9.	22-02-12 De Vries RO/EZ	8.e Bouwplan Peizerweg 132	CU, D66, S&S, CDA, Stadapartij, VVD, PvdD	<p>Verzoekt het college:</p> <p>Zijn besluit gehoorde hebbende de Raad, op het niet verlenen van de verzochte ontheffing te heroverwegen en in gesprek met de verzoeker tot een oplossing te komen.</p>	<i>Raad krijgt brief in mei over resultaten overleg met verzoeker</i>

Collegebrief - Toegankelijkheid bordes informatiecentrum Grote Markt

Bestuursdienst



Afdeling Projectmanagement
Steller Kees Muller
Onderwerp Toegankelijkheid bordes Informatiecentrum Grote Markt

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 83 20

Bijlage(n) 2

Ons kenmerk RO12.3039138

Datum **12 APR 2012**

Uw brief van -

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Om de bewoners en bezoekers van onze stad optimaal te informeren over de bouwprojecten in de Binnenstad is op de Grote Markt een tijdelijk informatiecentrum gebouwd. Dit gebouw biedt tevens onderdak aan de VVV die moest verhuizen in verband met de sloop van hun winkel aan de Grote Markt. Eind november 2011 is het gebouw feestelijk geopend. De bezoekers hebben inmiddels de weg naar VVV en informatiecentrum gevonden. Gemiddeld komen er 10.000 bezoekers per maand naar het informatiecentrum. In mei 2012 verwachten we de 50.000ste bezoeker te kunnen begroeten.

In deze brief informeert het college de raad over de mogelijkheden en de kosten van het toegankelijk maken van het bordes van het Infocentrum.

Eind vorig jaar is de VVV en het informatiecentrum feestelijk in gebruik genomen. Na de opening is een discussie ontstaan over de toegankelijkheid van de bordessen en heeft uw raad op 21 november 2011 een motie aangenomen over de toegankelijkheid van de bordessen. In deze motie verzoekt u het college het informatiecentrum dusdanig aan te passen dat het ook volledig toegankelijk is voor mensen in een rolstoel en mensen die slecht trap kunnen lopen.

Over de toegankelijkheid van het hoogste bordes heeft het college op 16 januari 2012 eerst een oriënterend gesprek gevoerd met vertegenwoordigers van de adviesraad voor het gehandicaptenbeleid.

Daarna is het onderzoek naar de verschillende mogelijkheden en een verkenning van de kosten gedaan. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij deze brief gevoegd. In dit rapport worden de mogelijkheden beschreven en toegelicht.

In het tweede gesprek met de adviesraad op 13 maart 2012 zijn de onderzoeksresultaten naar de mogelijkheden om het bordes van het Infocentrum toegankelijk te maken toegelicht en zijn vragen van de adviesraad beantwoord.

Collegebrief - Toegankelijkheid bordes informatiecentrum Grote Markt

Volgvel 1

De adviesraad gaf aan blij te zijn met het onderzoek en de uitkomst. De reactie van de adviesraad op het onderzoeksrapport is bij deze brief gevoegd.

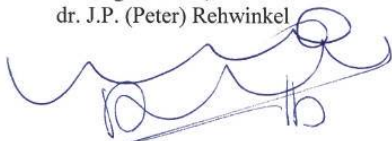
De lift naar het hoogste bordes kost maximaal € 85.000 (€ 75.000 kosten derden en € 10.000 planontwikkeling en bouwbegeleiding). Een nauwkeurige kostenbepaling kan na uitwerking en aanbesteding worden gegeven.

Het college houdt vast aan het beleid dat de stad voor iedereen toegankelijk moet zijn. Maar kunnen er ook uitzonderingsgevallen zijn? Is het maatschappelijk verantwoord om een tijdelijk gebouw tegen hoge kosten van een lift te voorzien, terwijl verwacht wordt dat het gebruik van de lift beperkt zal zijn?

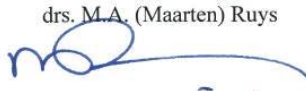
Het college vraagt uw raad in deze situatie om een advies over het wel of niet toevoegen van een extern geplaatste lift aan de marktzijde van het gebouw.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel



de secretaris,
drs. M.A. (Maarten) Ruys



Collegebrief - Toegankelijkheid bordes informatiecentrum Grote Markt

BIJLAGE

advies raad

voor het gehandicaptenbeleid groningen

Aan het college van B&W
p/a de dienst RO/EZ
Afdeling Projectmanagement
t.a.v. dhr. K. Muller, projectmanager
Postbus 7081
9710 JB GRONINGEN

Secretariaat

postadres
postbus 7081
9701 JB Groningen

bezoekadres
Ged. Zuiderdiep 96
Groningen

telefoon (050) 367 80 05
fax (050) 367 83 99

Groningen, 10 april 2012

Onderwerp: toegankelijkheid Informatiecentrum Grote Markt

Geacht College,

Wij zijn zeer verheugd over de plannen voor een lift bij het Informatiecentrum Grote Markt.

Op 21 november 2011 hebben wij u en de gemeenteraad een advies gestuurd over de toegankelijkheid van dit (tijdelijke) gebouw. De belangrijkste zinsnede daaruit luidde: *"Wij adviseren u te overwegen de eerder geplande lift alsnog te realiseren teneinde alle Stadlers en bezoekers de gelegenheid te geven om alle activiteiten te volgen."*

Op diezelfde datum heeft de gemeenteraad een motie aangenomen waarin ze het College verzoekt het Informatiecentrum dusdanig aan te passen dat het ook volledig toegankelijk is voor mensen in een rolstoel en mensen die slecht trap kunnen lopen. Dit verzoek heeft uw College voortvarend opgepakt en op 16 januari 2012 is hierover ambtelijk (voor-)overleg geweest met vertegenwoordigers van onze Adviesraad. Daarna is er een onderzoeksrapport opgesteld over de mogelijkheden om het bordes toegankelijk te maken door middel van een lift. Ook dit rapport hebben wij ontvangen.

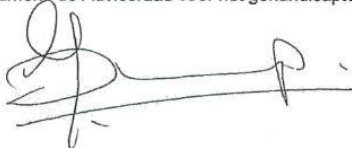
Op 13 maart 2012 is dhr. K. Muller, projectmanager bij de dienst ROEZ, bij ons in de Adviesraad geweest om uitleg te geven over de mogelijkheden die uitgedacht waren en de conclusie van het opgestelde rapport.

De Adviesraad is volledig tevreden wat betreft het rapport en de conclusie. Het is ons inziens met zorg en veel aandacht uitgewerkt. "Op de plaatjes ziet het er mooi uit" was een veelgebruikte uitspraak tijdens die bijeenkomst. Wij adviseren wel de lift alleen open te stellen tijdens de openingsuren van het Informatiecentrum in verband met eventueel vandalisme.

De Adviescommissie vraagt ook nog aandacht voor het verbreden van de hellingsbanen en de mogelijkheid voor een leuning erlangs. Ook verzoeken wij u de trap treden bij de ingangen iets duidelijker te markeren.

Al met al is de Adviesraad zeer content met het uiteindelijke resultaat van haar advies van 21 november 2011.

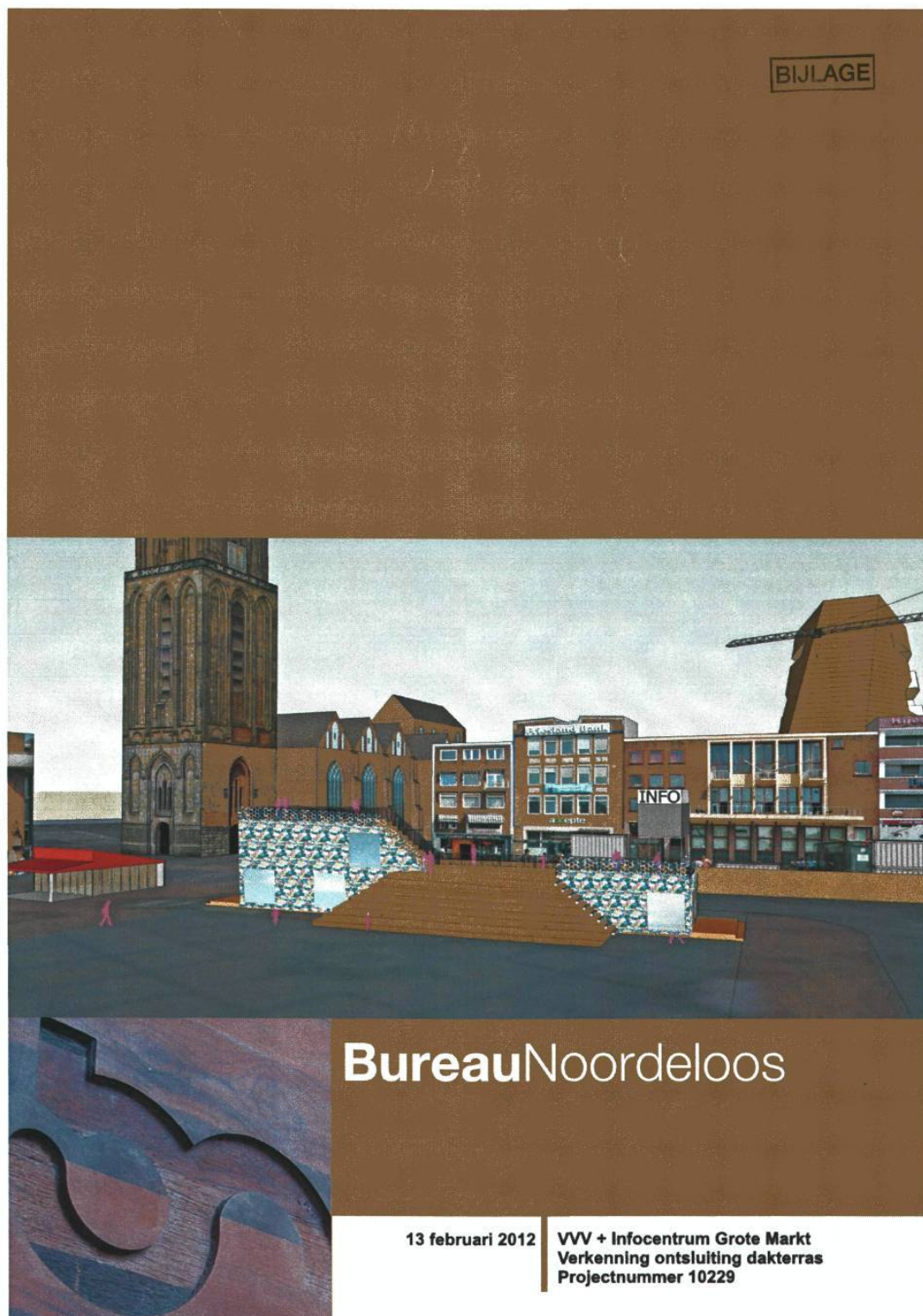
Met vriendelijke groet,
Namens de Adviesraad voor het gehandicaptenbeleid Groningen,



Joop Dollekamp, ambtelijk secretaris



De adviesraad voor het gehandicaptenbeleid adviseert het college van B&W van de gemeente Groningen gevraagd en ongevraagd over zaken die betrekking hebben op het gehandicaptenbeleid van de gemeente.



BureauNoordeloos

Verkenning ontsluiting terrasdak VVV/ INFOCENTRUM

Vanuit de opdrachtgever de gemeente Groningen wordt de vraag gesteld om de mogelijkheden te verkennen tot het ontsluiten van het hoogst gelegen terrasdak van het informatiecentrum op de Grote Markt te Groningen. Dit tijdelijke bouwwerk dient de komende vijf jaar als informatiecentrum voor een aantal bouwprojecten in de stad Groningen. Eén van de functies van dit bouwwerk is om als gebruiker vanaf het terrasdak de bouw van de Oostwand en het Groninger Forum te kunnen volgen. Om dit ook voor gehandicapten mogelijk te maken wordt er in dit rapport onderzocht wat de mogelijkheden zijn voor de ontsluiting van dit deel van het gebouw.

BureauNoordeloos

Type lift

De beoogde lift dient ter ontsluiting van het in de buitenlucht gelegen hoogste terrasdak van het infocentrum, zoals omcirkeld op de onderstaande illustratie. Vanaf dit deel van het terras is de bouw van de nieuwe Oostwand te volgen.



Afb. 1, Te ontsluiten terrasdeel

Eisen:

- Te overbruggen hoogteverschil 7600mm
- Geschikt voor buitentoepassing
- Afmetingen liftplateau voldoende groot
- Hefgewicht toereikend
- Geen liftput ivm inbouwdiepte in de Grote Markt
- Vandalisme bestendig
- Programmeerbare toegangscontrole/ 24/7 toegang mogelijk
- Eenvoudige elektrische aansluiting (voorkeur voor 230v)
- Zowel intern als externe ontsluiting zijn een optie

Mogelijkheden

Heflift/ plateaulift

Vanwege het te overbruggen hoogteverschil zijn hefliften geen alternatief. Dit type lift gaat vaak niet verder dan een opvoerhoogte van 3000mm.

Traplif

Een mogelijke oplossing zou een traplift kunnen zijn. Hierbij wordt er ter plaatste van de trap op de tribune een traplift geplaatst aan de gevel van het bestaande gebouw. Om het hoogste niveau te kunnen ontsluiten zal er vervolgens ook een lift geplaatst worden vanaf het eerste niveau tot aan het hoogste dakterras. Dit type lift is minder geschikt voor buitentoepassingen. De afmetingen van het liftplateau beperken de toegankelijkheid en bruikbaarheid van dit type lift. Door de geringe afmetingen is dit type niet bruikbaar voor scootmobielen.

Collegebrief - Toegankelijkheid bordes informatiecentrum Grote Markt

BureauNoordeloos

Personenlift met schacht

Dit type lift betreft een plateaulift in een zelfdragende, met deuren afgesloten schacht zonder liftput. Dit type lift voldoet aan alle gestelde eisen, en is geschikt voor buitentoepassingen. Dit type lift sluit het beste aan bij de gestelde eisen.

Een lift die aan de eisen voldoet is de Aesy lift A-5000 exterieur. Om een vergelijking te kunnen maken tussen de verschillende mogelijke posities in het gebouw zijn de technische gegevens van deze lift als uitgangspunt genomen. In het vervolg van traject zal er een keuze gemaakt worden uit een aantal mogelijke liftopties en leveranciers.

Om een vergelijking te kunnen maken wordt in dit rapport van de traplift en van de personenlift met schacht bekeken wat de gevolgen zijn van de keuze voor één van beide. Hierbij wordt per situatie aangegeven wat de bouwkundige, constructieve, kostentechnische en ruimtelijke gevolgen zijn.

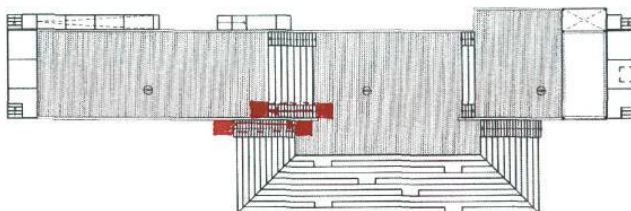
BureauNoordeloos

Traplift

Externe plaatsing

Het ontsluiten van het hoogste terrasdak middels een tweetal trapliften kan constructief gezien alleen door deze te plaatsen over de bestaande tribunetrappen aan de hier te verstevigen achterconstructie. De aanwezige gevelbeplating zal moeten worden gedemonteerd en na versteviging van de achterconstructie weer gemonteerd. Hierbij zal de huidige trappartij moeten worden aangepast zodat er na plaatsing van de trapliften een begaanbare trap overblijft.

De leverancier van dit type lift geeft aan dat deze minder geschikt is voor buitentoepassingen. De afmetingen van het liftplateau beperken de toegankelijkheid en bruikbaarheid van dit type lift. Door de geringe afmetingen is dit type niet bruikbaar voor scootmobielen.



Afb. 2, Traplift

Na overleg met de leverancier van het pand Jarino heeft deze positie de volgende gevolgen:

Bouwkundig

- verwijderen en opnieuw aanbrengen gevelbeplating
- verwijderen en opnieuw aanbrengen trap treden
- aanleg nieuwe electravoorziening tbv trapliften
- mogelijk toevoegen trapleuning

Constructief

- verstevigen achterconstructie ter plaatste van de trapliften
- verstevigen onderconstructie onder de tribune tbv de aan te passen trap

Kostentechnisch

- aanschaf trapliften
- sloopkosten en aanpassingskosten bestaande gebouw
- electra

Ruimtelijk

- de trapliften ontsluiten het dakterras aan de Grote Markt zijde
- de trapliften beperken de bruikbaarheid van de aanwezige trappen

Collegebrief - Toegankelijkheid bordes informatiecentrum Grote Markt

BureauNoordeloos

Uitvoering

Om de uitvoering van de externe plaatsing van de trapliften inzichtelijk te maken is de volgende raming en planning opgesteld. Hierbij wordt uitgegaan van 2 trapliften geplaatst conform afbeelding 2.

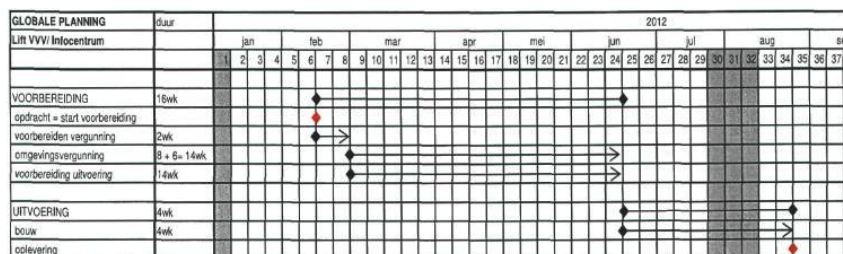
Raming

Op basis van offerteramingen van Jarino van de plaatsing van de trapliften aan de stadhuis zijde kan de volgende globale raming worden opgesteld:

Kostensoort	Kostenpost	Raming
Bouwkosten	Aanschaf plateau liften 2 stuks	€35.000,-
	Aanpassen constructie	€10.000,-
	Aanpassingen electra	€5.000,-
	Aanpassingen trap + vlonder	€11.000,-
	(De-) montage gevelbeplating	€6.500,-
	Aanpassen rvs hek op tribune	€2.500,-
	Onvoorzien	€5.000,-
Projectkosten	Vorbereidingskosten	€5.000,-
Totaal		€80.000,-

Planning

Afhankelijk van de totstandkoming van de opdrachtverstrekking is de volgende globale planning opgesteld:



BureauNoordeloos

Personenlift met schacht

Bij de ontsluiting van het dakterras middels een personenlift zijn de mogelijkheden qua positionering groter dan bij de ontsluiting middels een traplift. In dit rapport wordt daarom allereerst gekeken naar de verschillende mogelijke posities. Voor de verkenning ten aanzien van de positionering van de lift wordt deze positionering opgedeeld in een interne of een externe plaatsing van deze. Omdat de lift geschikt moet zijn voor het ontsluiten van een buitensituatie zal de lift zelf in beide gevallen een zelfde uitvoering hebben.

Interne plaatsing

Bij de interne plaatsing zal er een plek in het bestaande gebouw moeten worden gezocht waar de lift zowel bouwkundig, constructief als ruimtelijk plaatsbaar is. De leverancier van het bestaande gebouw Jarino geeft aan dat de inpassing van de lift achteraf in het pand vanuit zijn optiek praktisch onmogelijk is en een groot aantal consequenties heeft.

Bouwkundig

De interne plaatsing van een lift in het bestaande pand heeft een aantal bouwkundige consequenties. Het gebouw is grotendeels opgebouwd uit standaard prefabunits van Jarino. Deze units zijn opgebouwd conform bijgevoegde detailtekeningen 001, 002 en 003 en bestaan uit een staalframe voorzien van een betonvloer en een geïsoleerde dakplaat als dak. Deze units zijn gestapeld en per bouwlaag voorzien van een hemelwaterafvoer.

Om hier bouwkundig een lift in te plaatsen moet er per unit een opening worden gemaakt in de betonvloer en in de dakplaat. Hierbij wordt de waterdichtheid van het dak doorbroken. Aangezien het gebouw bestaat uit 3 op elkaar gestapelde units, zal deze handeling driemaal moeten worden uitgevoerd. Alleen ter plaatse van de vide kan het aantal sparingen worden beperkt. De zaagwerkzaamheden in de betonvloeren zullen water- en stofoverlast veroorzaken in het interieur.

Tevens zal het aanwezige systeemplafond moeten worden aangepast inclusief de aanwezige electrabekabeling en klimatologische voorzieningen. Het terrasdak zal moeten worden aangepast aan de positie van de lift.

Boven het informatiecentrum gedeelte bevindt zich de klimatologisch installaties ten behoeve van de luchtbehandeling en verwarming. Omdat de plaatsing van een lift in dit gedeelte teveel aanpassingen vergt aan de aanwezige installatie wordt een plaatsing in dit gedeelte buiten beschouwing gelaten.

Het pand zal tijdens het maken van de sparingen en het plaatsen van de lift gesloten moeten zijn voor publiek ivm de bouwactiviteiten. Tijdens de bouw zullen er eventueel voorzieningen moeten worden getroffen afhankelijk van de weersomstandigheden om het gebouw wind en waterdicht te houden. Er zal extra aandacht besteed moeten worden aan de vandalisme bestendige uitvoering van de buitendelen van de liftschacht.

Constructief

De begane grond vloer is berekend op een belasting van 500kn/m². Een gewicht van de te plaatsen lift is hoger. Dit betekent dat er een fundering moet worden aangelegd onder de aanwezige units. De aan te brengen sparingen in de vloeren doorsnijden de in de vloeren aanwezige wapening. Hierdoor zal de belastbaarheid van de vloeren afnemen en opnieuw moeten worden berekend.

BureauNoordeloos

Ruimtelijk

Het bestaande pand is ingericht conform het ontwerp van Sandenburg Concept Creation. Het in passen van een lift in dit ontwerp zal betekenen dat er opnieuw moet worden nagedacht over de inrichting van het pand. Het beschikbare vloeroppervlak voor de huidige winkelfunctie zal afnemen. Bij interne plaatsing zal de toegang tot het terras beperkt zijn tot de openingstijden van het infocentrum. De toegang valt goed te reguleren.

Kostentechnisch

Ten opzichte van de externe plaatsing van de lift zijn er meer werkzaamheden en dus ook meer kosten verbonden aan een interne plaatsing. Omdat het type lift en de benodigde fundering hetzelfde zijn, zijn alle aanpassingen die gemaakt moeten worden aan het bestaande gebouw meerkosten ten opzichte van een externe plaatsing. Tijdens de bouw zal het gebouw een tijd lang gesloten moeten worden. Er zullen sloopkosten gemaakt worden. Na realisatie van de lift zal het voor verhuur beschikbare vloeroppervlak zijn afgenomen.

Externe plaatsing

Bij de externe plaatsing van de lift wordt er een positie gezocht aan de buitenzijde van het bestaande bouw, waar de lift zowel bouwkundig, constructief als ruimtelijk plaatsbaar is. De leverancier van het bestaande pand Jarino geeft aan dat de externe plaatsing van de lift met geringe bouwkundige en constructieve aanpassingen van het bestaande gebouw realiseerbaar is.

Bouwkundig

De benodigde bouwkundige voorzieningen bij de externe plaatsing van een lift bestaat uit het realiseren van een fundering ten behoeve van deze lift inclusief de benodigde electravoorzieningen, het opbouwen van de liftschacht en het aanpassen van de huidige balustrade ter plaatste van de aansluiting op het terrasdak niveau. Er zal extra aandacht besteed moeten worden aan de vandalisme bestendige uitvoering van de liftschacht.

Constructief

Er moet een fundering worden aangelegd die de constructief zelfdragende liftschacht draagt. De bestaande bouw hoeft niet constructief aangepast te worden maar kan plaatselijk als constructieve koppeling met de liftschacht dienen.

Kostentechnisch

De bouwkosten bestaan uit het aanleggen van de fundering en de bijbehorende electravoorzieningen, de aanschaf en het plaatsen van de liftschacht en het aanhelen aan de bestaande bouw. Het gebouw kan tijdens de bouw open blijven. Na realisatie van de lift zal het voor verhuur beschikbare vloeroppervlak van het gebouw gelijk gebleven zijn. De beschikbare buitenruimte voor bijvoorbeeld evenementen op de Grote Markt zal enigszins afnemen.

Ruimtelijk

De liftschacht is door zijn afmetingen een toevoeging die een relatie dient aan te gaan met het bestaande gebouw. Door een juiste positie te kiezen zal de lift het gebouw versterken. Doordat de schacht buiten het gebouw wordt geplaatst zal er een positie moeten worden gekozen waarbij de lift goed toegankelijk is en geen obstakel vormt op de Grote Markt.

BureauNoordeloos

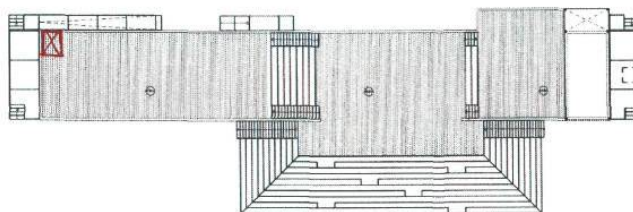
Voorkeursposities

Rekening houdend met de voorgaande randvoorwaarden en daarbij behorende consequenties is er gekeken naar mogelijke posities voor de lift. Per positie is kort aangegeven wat de bouwkundige, constructieve, financiële en ruimtelijke gevolgen zijn van de gemaakte keuzes.

Positie 1:

Voorkeurspositie intern bij nieuwbouw

Niet rekening houdend met bouwkundige, constructieve, financiële en ruimtelijke gevolgen ziet de architect de lift het liefst geplaatst links naast de entree aan de VVV-zijde. (zie bijgevoegde illustratie) Hierbij kan de lift zowel het terrasdak als de eerste verdieping ontsluiten en kan het relatief eenvoudig worden ingepast in het interieurontwerp.



Afb. 3 ,Lift intern 1

Omdat er sprake is van een bestaande situatie heeft deze positie de volgende gevolgen:

Bouwkundig

- 3-maal sparing door betonvloer + dak
- aanpassingen bestaande electra
- aanpassingen bestaande klimatologische installaties
- aanpassingen systeemplafond
- aanpassingen bestaand terras
- aanleg nieuwe electravoorziening tbv lift

Constructief

- aanleg fundering bgg
- onderzoek belastbaarheid vloeren na uitvoering noodzakelijk
- aanvullende constructieve maatregelen noodzakelijk

Collegebrief - Toegankelijkheid bordes informatiecentrum Grote Markt

BureauNoordeloos

Kostentechnisch

- aanschaf lift
- afname verhuurbaar vloeroppervlak
- kosten tijdelijke sluiting
- kosten interieur aanpassingen
- kosten tijdelijke bouwplaats voorzieningen
- sloopkosten + herstelkosten bestaande bouw

Ruimtelijk

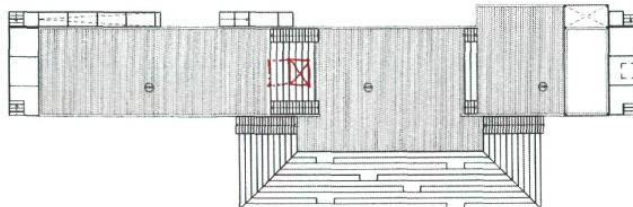
- aanpassingen nodig van het interieur/ de winkelopstelling VVV-zijde
- minimale ingreep in de huidige uitstraling van het gebouw
- deze positie is niet acceptabel voor de VVV

BureauNoordeloos

Positie 2:

Voorkeurspositie intern bij verbouw

Rekening houdend met de bestaande situatie is bouwkundig en constructief gezien de minst ingrijpende positie de plaatsing van de lift in de aanwezige vide. Hierbij wordt het aantal te realiseren sparingen tot een minimum beperkt. Deze positie betekent dat de lift meer aanwezig is in het interieur en vergt een grote aanpassing van de huidige winkelinrichting. Met deze positie kunnen zowel de 1^e verdieping als het dakterras op 2 niveaus worden ontsloten.



Afb. 4, Lift intern 2

Omdat er sprake is van een bestaande situatie heeft deze positie de volgende gevolgen:

Bouwkundig

- 1-maal sparing door betonvloer + dak
- aanpassingen bestaande electra
- aanpassingen bestaande klimatologische installaties
- aanpassingen systeemplafond
- aanpassingen bestaand terras + trap
- aanleg nieuwe electravoorziening tbv lift

Constructief

- aanleg fundering bgg
- onderzoek belastbaarheid vloer na uitvoering noodzakelijk

Kostentechnisch

- aanschaf lift
- afname verhuurbaar vloeroppervlak
- tijdelijke sluiting
- kosten interieur aanpassingen
- kosten tijdelijke bouwplaats voorzieningen
- sloopkosten + herstelkosten bestaande bouw

Ruimtelijk

- aanpassingen nodig van het interieur/ de winkelopstelling VVV-zijde
- minimale ingreep in de huidige uitstraling van het gebouw

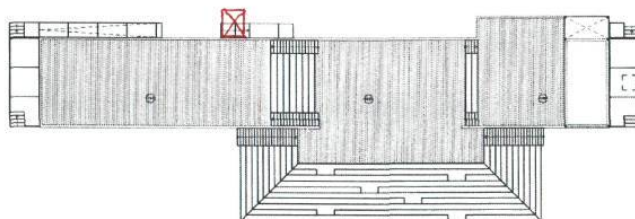
BureauNoordeloos

Positie 3:

Externe positie 1

Hierbij wordt de lift aan de Oostwandzijde van het gebouw geplaatst. De lift is vanaf de buitenzijde toegankelijk en ontsluit het hoogste dakterras. Rekening houdend met de bestaande gevelopeningen kan de lift alleen geplaatst worden op de positie waar nu een deel van de ontsluiting van de vluchtdoor zich bevindt. Deze zal moeten worden aangepast.

De toekomstige aanleg van de trambaan kan de plaatsingsruimte beperken. Daarom wordt de lift tegen het gebouw aan geplaatst. De plaatsing aan deze zijde vermindert het uitzicht op de bouwactiviteiten aan deze zijde. De uitgang van de lift bevindt zich deels voor het loopverkeer van de trap naar het lager gelegen terrasdak.



Afb. 5, Lift extern 1

Deze positie heeft de volgende gevolgen:

Bouwkundig

- aanpassingen bestaande borstwering
- aanpassingen ontsluiting vluchtdoor op de begane grond
- aanleg nieuwe electravoorziening tbv lift

Constructief

- aanleg fundering op de Grote Markt
- koppeling tussen liftschacht en gebouw

Kostentechnisch

- aanschaf lift
- sloopkosten en aanpassingskosten huidige ontsluiting vluchtdoor
- fundering en electra

Ruimtelijk

- inpassing aan de qua loopverkeer drukke zijde van het gebouw ivm aanwezige bushaltes
- mogelijk inpassingsproblemen in verband met toekomstige aanleg van trambaan

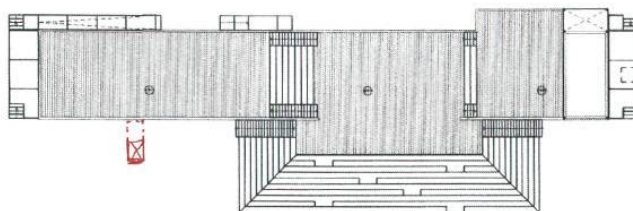
Collegebrief - Toegankelijkheid bordes informatiecentrum Grote Markt

BureauNoordeloos

Positie 4:

Externe positie 2

De lift wordt geplaatst als een zelfstandige eenheid op de Grote Markt aan de zijde van het stadhuis en wordt middels een loopbrug verbonden met het terrasdak. De lift biedt vierentwintig uur per dag de mogelijkheid om het terrasdak te betreden. De schacht wordt een architectonisch verantwoorde toevoeging aan het bestaande gebouw waarbij de schacht als een soort lantaarn tegenwicht aan de massa van het bestaande pand en de bijbehorende infozuil.



Afb. 6, Lift extern 2

Deze positie heet de volgende gevolgen:

Bouwkundig

- aanpassingen bestaande borstwering
- aanleg nieuwe electravoorziening tbv lift

Constructief

- aanleg fundering op de Grote Markt
- koppeling tussen liftschacht en gebouw middels constructieve loopbrug

Kostentechnisch

- aanschaf lift
- sloopkosten en aanpassingskosten huidige borstwering

Ruimtelijk

- de liftschacht ontsluit het terrasdak
- de vrijstaande liftschacht vormt architectonisch een fraaie toevoeging aan het bestaande gebouw
- inpassing aan stadhuiszijde vermindert het vrije oppervlak van de Grote Markt aan deze zijde tijdens evenementen

BureauNoordeloos

Uitvoering

Van de hiervoor beschreven posities vallen de interne oplossingen af. Hiervan zijn de bouwkundige en constructieve gevolgen te ingrijpend en daarmee ook te kostbaar vergeleken met een externe plaatsing. Bovendien zal de huidige gebruiker/ huurder van het pand de VVV niet akkoord gaan met de plaatsing in het door hem gehuurde oppervlak.

Om de uitvoering van de externe plaatsing inzichtelijk te maken is de volgende raming en planning opgesteld. Hierbij wordt uitgegaan van positie 4. Dit is bouwkundig en constructief het minst ingrijpend en zal de minste kosten met zich meebrengen.

Raming

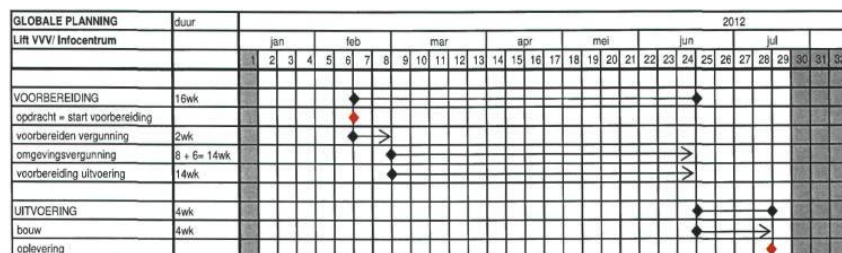
Op basis van de plaatsing aan de stadhuis zijde kan de volgende globale raming worden opgesteld:

Kostensoort	Kostenpost	Raming
Bouwkosten	Fundering + electra (lift en lantaarn)	€10.000,-
	Aanschaf lift + plaatsing	€50.000,-
	Aanpassingen bestaande bouw	€5.000,-
	Onvoorzien	€5.000,-
Projectkosten	Vorbereidingskosten	€5.000,-
Totaal		€75.000,-

Bij iedere andere optie zal dit bedrag hoger uitvallen in verband met de aanpassingen die gedaan moeten worden aan de bestaande bouw. In het vervolg traject zal deze raming nader gespecificeerd kunnen worden aan de hand van op te vragen offertes en nadere uitwerking van het ontwerp.

Planning

Afhankelijk van de totstandkoming van de opdrachtverstrekking is de volgende globale planning opgesteld:



BureauNoordeloos

Conclusie en vervolg

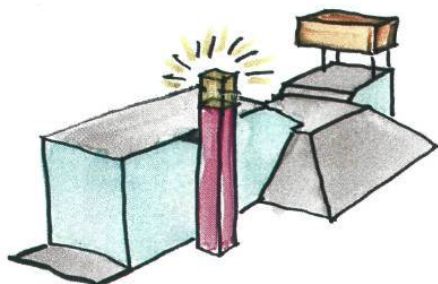
Op basis van de voorgaande verkenning lijkt de plaatsing van de lift als een zelfstandige eenheid op de Grote Markt aan de zijde van het stadhuis de beste optie. Van de mogelijke liftschacht posities zijn hierbij de bouwkosten het laagst en wordt het huidige gebruik van het gebouw zowel tijdens de bouw als na in gebruik name het minst gehinderd. Deze uitvoering is vandalisme bestendig, geschikt voor buitensituaties en bruikbaar voor alle doelgroepen.

De ontsluiting van het dakterras middels een tweetal trapliften kan een alternatief zijn. Nadeel van deze optie is de beperkte bruikbaarheid in verband met de afmetingen van het liftplatform. Hierdoor is dit type niet geschikt voor bijvoorbeeld scootmobielen.

Bij beide opties is het tevens wenselijk de huidige trappen te voorzien van een extra rvs-leuning, deze kosten zijn niet meegenomen in deze verkenning.

Uitvoering

De glazen, transparante liftschacht staat iets los van het gebouw zodat de massa van het bestaande gebouw in tact blijft. De lift ontsluit het dakterras aan de stadhuis zijde zodat het zicht op de bouwwerkzaamheden zo vrij mogelijk blijft. Door de plaatsing buiten het gebouw is de lift vierentwintig uur per dag bruikbaar. De toegang tot de lift wordt niet belemmerd door bushaltes en bijbehorende verkeersbewegingen.



Afb. 7. Schematische elementenopbouw



Afb. 8. Impressie nieuwe situatie

BureauNoordeloos

Referenties



Afb. 9, Lantaarn

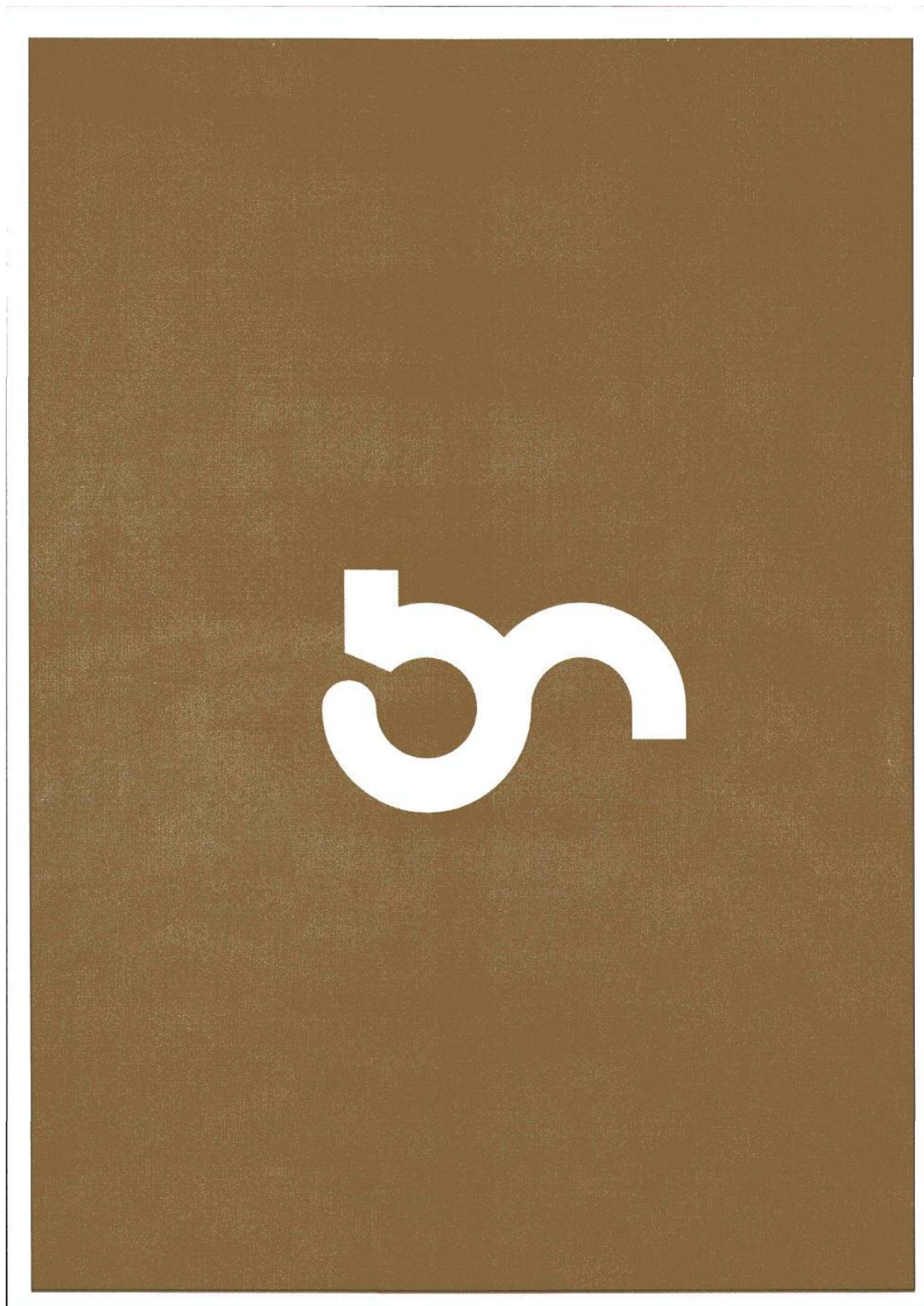


Afb. 10, Vrijstaande liftschacht



Afb. 11, Vrijstaande lift met loopbruggen





Bijlage - Brief Buurtgenoten Coendersborg

Buurtgenoten Coendersborg
Contactadres:

GRIFFIE	
reg.nr.	GR12.291625
ingek.	23 FEB. 2012
class.	-2.07.51
te beh. door:	GR
kopie gez. aan:	

Groningen, 22 februari 2012

Gemeenteraad van de Gemeente Groningen
Postbus 20001
9700 PB Groningen

Betreft: Bouwplan Maatschap Coendersborg

Geacht College

Een dezer dagen zal het College van Burgemeester en Wethouders een verzoek van de Maatschap Coendersborg om de historische boerderij Coendersborg te slopen en op dezelfde plek een appartementengebouw van 3 of 4 bouwlagen hoog neer te zetten in behandeling nemen.

Wij zenden u hierbij als verontruste buurtgenoten en frequent gebruikers van het park de brief met bezwaren, die wij aan Burgemeester en Wethouders gezonden hebben, ter informatie aan u toe. Die brief bevat tevens een handtekeningenlijst met 18 ondertekenaars.

Wij hebben gemerkt, dat nog niet tekenende buurtgenoten gaarne mee willen doen aan een handtekeningenactie mocht dit nodig zijn.

Mocht dit bouwplan bij u ter tafel komen willen wij u erop wijzen dat het maatschappelijk draagvlak uiterst klein zal zijn en verzoeken u dit bouwplan af te wijzen mede op grond van de argumenten aan het College van Burgemeester en Wethouders.

Hoogachtend
Namens Buurtgenoten Coendersborg



Contactpersoon

Bijlage: Brief aan College en Wethouders 21 februari 2012

Bijlage - Brief Buurtgenoten Coendersborg

Buurtgenoten Coendersborg
Contactadres:

Groningen, 21 februari 2012

College van Burgemeester en Wethouders
van den Gemeente Groningen
Postbus 20001
9700 PB Groningen

Betreft: Bouwplan Coendersborg
Brief 3 januari 2012 kenmerk RO11.2879801

Geacht College,

Naar aanleiding van een vraag van een van ons kregen wij in de bovengenoemde brief van u te horen dat er inderdaad een verzoek van de eigenaren is binnengekomen om op de plaats van de boerderij / het restaurant een appartementengebouw te mogen bouwen.

Van de projectleider hebben wij vernomen, dat de te bouwen flat een in pandige garage krijgt en het appartementengebouw 3 of 4 bouwlagen zal tellen.

De flatbewoners hebben alleen recht op het gebouw en niet op het park. Als pleister op de wonden voor de gebruikers van het park wordt de huidige parkeerplaats dan bij het park getrokken. Wij hebben dit terrein altijd tot het park behorend gezien.

Wij maken op voorhand groot bezwaar tegen deze plannen.

We zouden het tevens onbegrijpelijk vinden dat u terugkomt op uw eerdere afwijzingen.

In uw afwijzing, zie brief 16 juli 2009 kenmerk RO09.1950273 aan de gemeenteraad, tevens slaande op een besluit januari 2003, waarin u niet instemt met de plannen. Hoewel het bouwplan nu een kleiner oppervlak beslaat blijven de toen door u geformuleerde afwijzingsgronden nog steeds overeind.

1. Voor de bouw van een appartementencomplex zal de bestemming "horeca" omgezet moeten worden in "wonen" en zal het park een privater karakter krijgen en niet meer als een openbaar gebied beleefd worden.

2. In 2008 werd een verzoek van de Maatschap Coendersborg bij de inspraakperiode van het voorontwerpbestemmingsplan "Coendersborg" Coendershaag 1 een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan om woningbouw mogelijk te maken niet gehonoreerd.

3. In mei 2009 heeft de Maatschap Coendersborg het restaurant aangekocht en opnieuw ontwikkelingsconcepten ingediend voor woningbouw. Bij deze aanvraag heeft u duidelijk gesteld dat de Coendersborg een openbaar park is, en met uitzondering van het restaurant gemeentegrond is. Vanuit de historische achtergrond, de plek waar het huis Coendersborg heeft gestaan, is de archeologische waarde aan het park Coendersborg toegekend en zijn er in het bestemmingsplan aan verbonden. Ook is de waarde van het park als ecologisch en waardevol gebied groot en is het park om die reden als beschermd gebied aangewezen. De historische opzet, de ruimtelijke kwaliteit en de groenwaarde

Bijlage - Brief Buurtgenoten Coendersborg

van het park zijn voor ons (de gemeente) belangrijke en kenmerkende elementen van het park.

Ook hebt u de weerstand vanuit de buurt mee laten wegen bij uw besluitvorming.

4. In de zomer van 2010 heeft u het bestemmingsplan Coendersborg inclusief park en opstal, definitief / onherroepelijk vastgesteld (Zie huidige kaart bestemmingsplan).

Als buurtgenoten hebben we nu dus wederom te maken met een bouwplan. Behalve u eigen bezwaren in voorgaande jaren willen wij u duidelijk maken dat:

- het park centraal in de wijk ligt en juist door de vorm een aantrekkelijk wandelpark is;
- het park veel nachtelijke bewoners telt, die door de hoogbouw met verlichting hun heil ergens anders zullen zoeken;
- het park danig wordt aangetast door de afbraak van de 18^e eeuwse historische boerderij en de bouw van een flatgebouw tot 4 lagen toe, dat wil zeggen 12 meter hoog;
- de boerderij voor ons beeldbepalend is;
- wij als wandelaars, spelende kinderen ons steeds weer bekeken zullen voelen door de bewoners van de appartementen en onze vrijheid voelen beperkt;
- door het verdwijnen van deze horeca is er in heel Helpman geen enkele gelegenheid, waar men grote partijen, trouwerijen, beurzen en conferenties kan houden.

Het kan toch niet zo zijn dat dit stukje oud Coendersborg zal worden opgeofferd voor een klein aantal appartementbewoners ten koste van buurtbewoners.

We willen u er wel op wijzen, dat uw haalbaarheidsonderzoek uitgaat naar een maatschappelijk draagvlak. Dit draagvlak betreft ook ons.

Wij vragen u dan ook met klem het nieuwe bouwplan van deze Maatschap af te wijzen.

Hoogachtend,
Buurtgenoten Coendersborg

Contactpersoon Buurtgenoten Coendersborg

Voor overige handtekeningen zie bijgaande lijst

Collegebrief - Lening mbt infoversum

Bestuursdienst
Afdeling
Steller T.J. van Riemsdijk
Onderwerp Lening infoversum



De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 81 11

Bijlage(n) 5

Ons kenmerk RO12.2963479

Datum 2 6 APR 2012

Uw brief van -

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Inleiding

Reeds bij uw besluit in januari 2011 om de lokatie op de hoek van de Bloemsingel en de Vrydemalaan 13 jaar aan Target Holding BV in erfpacht te geven, bent u geïnformeerd over het initiatief van het Infoversum om aan het OpenLab deel te nemen. In de afgelopen periode is het initiatief nader uitgewerkt. Wij willen u met deze brief daarvan op de hoogte stellen.

Voorts willen we u informeren over de investering die gepaard gaat met de realisatie van het gebouw, de financiering ervan en onze overwegingen om voor de financiering van het Infoversum een lening aan de Stichting Infoversum io, voorheen vertegenwoordigd door Target Holding BV, te verstrekken van €2,5 mln.

Het Infoversum

Het Infoversum is een theater annex congrescentrum in de vorm van een futuristische koepel. Dit gebouw heeft een capaciteit van 275 zitplaatsen (bijlage 1). In de koepel kan met behulp van moderne 360° audiovisuele presentatietechnieken (*immersive visualization*) een wetenschappelijk, educatief, bedrijfsmatig en cultureel programma worden vertoond. Het gebouw biedt naast de multifunctionele theaterzaal ca. 800m² expositieruimte. Het gebouw is goed voor een verwacht bezoekersaantal van 260.000 per jaar. De geplande opening is 2013.

Sinds 2009 werkt Target Holding BV, een ICT publiek-private samenwerking onder leiding van de Rijksuniversiteit Groningen, aan het uitwerken van de plannen voor de vestiging van dit Infoversum in het Ebbingekwartier te Groningen. Target is een publieksgerichte onderneming die het wetenschappelijk onderzoek ten behoeve van de astronomie benut voor het grote publiek. Het initiatief heeft zich aangediend voor de actieagenda van het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie

Collegebrief - Lening mbt infoversum

(EL&I), waarmee de Nederlandse creatieve industrie in 2020 tot de wereldtop wil gaan behoren. Hiermee kan de creatieve industrie bijdragen aan het innoverend vermogen van Nederland cq Noord Nederland. Target heeft ook ambitieuze doelstellingen mbt kennisverspreiding zowel voor vakmensen als het grote publiek. Het concept is uniek in Nederland.

Het ontwerp voor dit opmerkelijke gebouw is van Archiview en Centraalstaal. Twee bedrijven uit Groningen met een ruime ervaring in de engineering, constructie en assemblage van complexe stalen bouwwerken. Het consortium wil dit icoon bouwen in hun "thuishaven" Groningen. Voorbeelden van hun werk elders in de wereld zijn o.a. het Media Center van Lord's Cricket Ground in Londen, het busstation Münchner Freiheit, het Marina Hotel op het Formule 1 Circuit in Abu Dhabi en het Sidra Trees Convention Center in Doha, Qatar (bijlage 2).

Betrokken partijen

Zowel het concept voor het gebouw als de productie van de programma's is ontwikkeld door Target in samenwerking met bedrijven uit Noord Nederland. Gasterra, de RUG en het Bouwconsortium zijn bereid om investeringen te doen en afnamegaranties aan te gaan. Participerende instellingen zoals de RUG, Noorderzon, Eurosonic, Science Linx en Gasterra willen gebruik maken van de faciliteiten in het Infoversum. Het Gameship Leeuwarden, de RUG en het productiebedrijf Mirage3D zullen bijdragen aan de inhoudelijke realisatie van het Noord Nederlandse expertisecentrum en producties (producent *computer generated visualisations, serious games and animations*). Inmiddels is sprake van twee grote producties en producenten, waaronder ESA, die zich hebben aangemeld voor een wereldpremiere in 2013.

Infoversum business case

De business case van het Infoversum steunt op de drie pijlers:

1. educatie en cultuur;
2. business evenementen;
3. entertainment.

Op basis van de kostenramingen van het bouwconsortium en Visual Acuity (UK) bedragen de totale investeringen € 10,3 mln. (€ 8,5 mln. in gebouw en inrichting en €1.8 mln. Theaterpresentatie-uitrusting). Daarnaast is er sprake van €730k van bijkomende investeringen vanaf het moment van de aanvang van de exploitatie van het gebouw.

Het Infoversum is een publieke-private samenwerking en wordt bestuurd door de stichting Infoversum¹. Daaronder vallen Infoversum Gebouwbeheer en Infoversum Productie. Het stichtingsbestuur wordt gevormd door haar founders: RUG, Gasterra en Target. Ook zijn hiervoor de gemeente en de provincie uitgenodigd.

Voor de exploitatie bestaat het inkomen uit bijdragen van de participerende partijen, kaartverkoop, horeca, festivals en opdrachten voor Infoversum Producties.

Het Infoversum draagt bij aan een platform voor de creatieve industrie in de noordelijke regio. Met name door een specifiek aanbod van programma's op gebied

¹ Een deelname in de stichting bestaat uit een entrance fee van € 100.000,- en de contractuele afname van 1 dagdeel theatertijd per week voor half tarief, cq € 97.500,- per jaar voor een periode van 5 jaar na opening.

Collegebrief - Lening mbt infoversum

van educatie voor onderwijsinstellingen in de stad en op die van de popularisering van de wetenschappen is het Infoversum van groot maatschappelijk belang.

De programmering van het Infoversum is voor een zeer groot deel complementair aan die van het Forum. Beide partijen zullen regelmatig hun programma's op elkaar afstemmen. Afstemming en samenwerking lijkt voor beide partijen van belang en is wederzijds bevestigd. Het Infoversum biedt tevens gelegenheid voor relatieve korte bezoeken tijdens een rondgang door de stad.

Naast het Groninger Museum, het Groninger Forum, de Martinitoren, en het Paleis versterkt het de stad Groningen als publiekstrekker en als icoon voor de architectuur en stedenbouw(bijlage 3).

Betrokkenheid gemeente Groningen

Het Infoversum is een potentiële publiekstrekker in het Ebbingekwartier en de stad Groningen. Het Infoversum is ingebed in de gebiedsontwikkeling rondom het Open Lab Ebbing (bijlage 4). U heeft op 26 januari 2011 hiervoor Target grond voor 13 jaar in erfpacht gegeven voor €1,-, onder de voorwaarde dat de exploitatie van het Infoversum zeker is en niet concurrerend is met het Groninger Forum. De activiteiten en doelstelling van het Infoversum dragen bij aan de ambitie van het College om Groningen als City of Talent verder te ontwikkelen en kennis vaker en meer maatschappelijk toe te passen.

Integrale afweging

Op grond van het businessplan en de huidige planontwikkeling van het Infoversum verwachten we dat de realisatie van het Infoversum een forse bijdrage gaat leveren als publiekstrekker voor de stad en daarmee aan de bezetting van de Boterdiepparage als aan de verdere ontwikkelingen en de werkgelegenheid in het Ebbingekwartier. Volgens het businessplan komen er ca. 150.000 van de in totaal 260.000 bezoekers van buiten de stad uit de provincies Groningen, Drenthe, Friesland en verder. Uitgaande van de genoemde gegevens levert een eerste doorrekening van het parkeerbedrijf en afdeling vastgoed een positief effect voor de parkeeropbrengsten van de Boterdiepparage van € 400.000 - €550.000 per jaar. Een bijkomend effect is, wat nu reeds merkbaar is in het OpenLab en op de evenementenvelden, dat de tijdelijke ontwikkelingen van de bebouwing en de inrichting van het gebied een behoorlijke boost geeft aan de leefbaarheid en de herkenbaarheid van het gebied. Een icoon als het Infoversum met z'n diversiteit aan programmering zal voorgoed het imago als Creatief en innovatief stadsdeel gaan vestigen.

Financiering en mogelijke gevolgen

Van de benodigde investering van € 10,3 mln. financiert Target, naast de aanzienlijke bijkomende investeringen voor diensten, zelf € 2,8 mln. De Rabobank verstrekt een lening van € 5,0 mln. De gemeente Groningen wordt betrokken bij deze financiering door het aangaan van een lening van €2,5 mln. als zijnde een tweede recht van hypotheek op het gebouw. Deze lening wordt verstrekt uit de grondexploitatie (GreX) CiBoGa met een marktconforme rente, gelijk aan de rente die hiervoor door de Rabobank is gehanteert. Het gemeentelijk treasury-statuut is op deze lening van toepassing.

Collegebrief - Lening mbt infoversum

De betrokkenheid wordt gewenst omdat de grond, zoals reeds aangegeven, voor 13 jaar in erfpacht wordt uitgegeven en dus in eigendom blijft van de gemeente Groningen. De lening loopt parallel aan de erfpachtperiode van 13 jaar. Bij een onvoldoende renderende exploitatie ligt het risico bij de Grex. Het gebouw, inclusief de grond, dekt overeenkomstig de taxatie dat mogelijke risico. In de komende herziening van de Grex CiBoGa 2012 worden de gevolgen van deze lening benoemd en meegenomen

Raadsbesluit

Uw besluit de grond voor het Infoversum in erfpacht te geven, werd genomen onder de voorwaarden dat de exploitatie voor 100% zeker is en dat het Infoversum niet concurrerend is voor het Forum. Inmiddels wordt aan die voorwaarden voldaan. Target is reeds bij het initiatief van het Infoversum in gesprek geweest met het Forum ter voorkoming van een mogelijke onderlinge concurrentie. Geconcludeerd mag worden dat de beide voorzieningen voor het overgrote deel aanvullend aan elkaar zijn. Voor wat het mogelijk concurrerende deel betreft worden daarover programmatische afspraken gemaakt. Tevens kan geconstateerd worden, mede als eis van de leningverstrekkers, dat de exploitatie eveneens zoveel als mogelijk gewaarborgd is.

De bouw van het Infoversum in het Ebbingekwartier is een belangrijke impuls om Groningen als City of Talent verder te ontwikkelen en kennis vaker en meer maatschappelijk toe te passen. Daarbij versterkt het de aantrekkingskracht van het gebied en biedt het kansen voor een gunstiger exploitatie van de onderliggende parkeergarage Boterdiep. Bovendien bevordert het de structurele bouw en ontwikkelingen en de toekomstige werkgelegenheid in het Ebbingekwartier.

Mede om deze redenen hebben we besloten voor de financiering van het Infoversum de genoemde lening van €2,5 mln te verstrekken. Deze lening borgt naast een lening van €5,0 mln van de Rabobank en een eigen financiering van Target de totale investering ervoor van €10,3 mln. Voor deze lening is een leningsovereenkomst afgesloten met de Stichting Infoversum. We vragen u om wensen en bedenkingen tegen dit voornemen kenbaar te maken voor 11 mei a.s. Ter informatie zijn de statuten bijgevoegd (bijlage 5). U kunt ook te allen tijden contact opnemen met de behandelend ambtenaar, dhr Tjerd van Riemsdijk, 0652443879, tjerd.van.riemsdijk@groningen.nl, voor het stellen van informerende vragen.

Mochten er na 11 mei geen wensen en bedenkingen zijn geuit, gaat het college de leningsovereenkomst aan met de Stichting Infoversum.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,



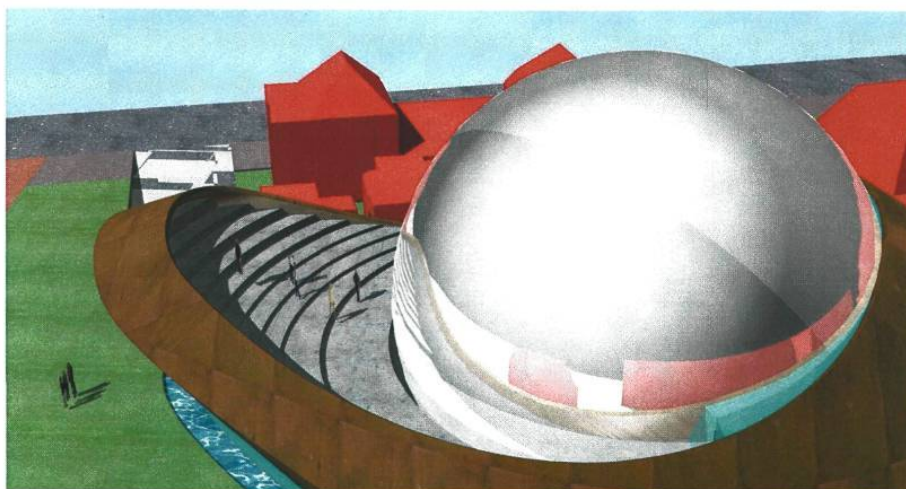
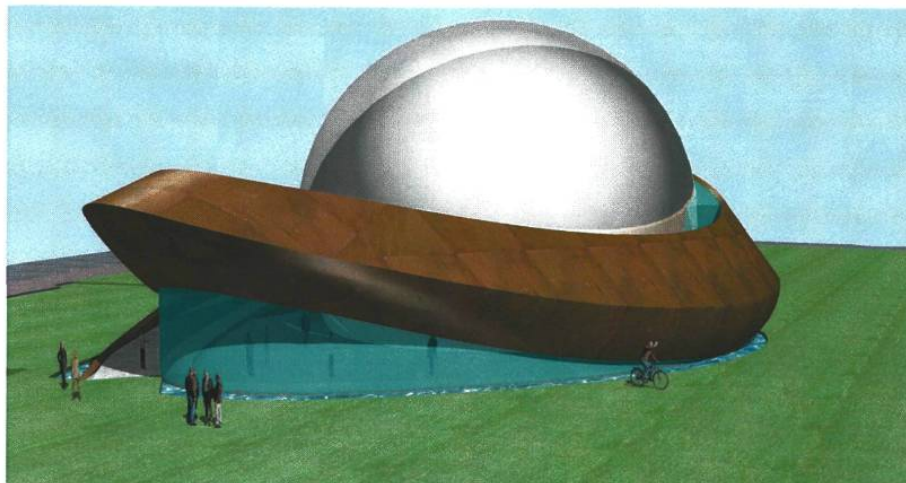
de burgemeester,
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel



de secretaris,
drs. M.A. (Maarten) Ruys

Collegebrief - Lening mbt infoversum

Bijlage 1; Infoversum



Collegebrief - Lening mbt infoversum

Bijlage 2; Referentiebeelden Centraal Staal



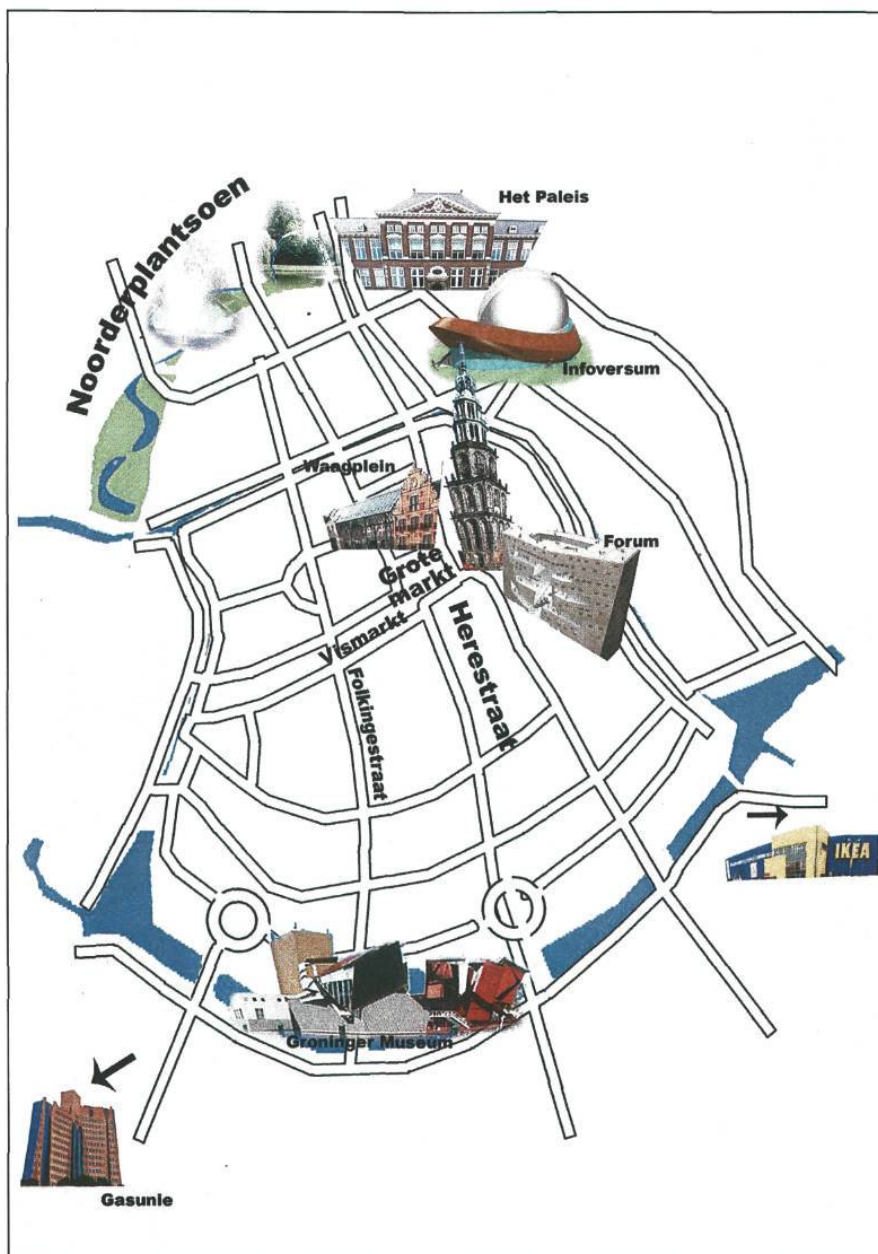
Marina Hotel op het Formule 1 Circuit in Abu Dhabi



Media Center van Lord's Cricket Ground in Londen

Collegebrief - Lening mbt infoversum

Bijlage 3; Publiekstrekkingen Groningen



Collegelief - Lening mbt infoversum

Bijlage 4; Infoversum in het Open Lab




Collegebrief - Lening mbt infoversum

Bijlage 5; Statuten Stichting Infoversum
(zie volgende pagina's)

Collegebrief - Lening mbt infoversum

1

 De Haan Advocaten & Notarissen	CONCEPT d.d. 17 oktober 2011 Indien er onjuistheden voorkomen in Uw personalia of elders in de tekst gelieve U tijdig voor het passeren der akte contact op te nemen
---	--

Oprichting stichting

Heden, de
tweeduizend elf, verscheen voor mij, mr. drs. Fokko Aleid Keuning, notaris te
Groningen: _____

De comparant verklaarde bij deze akte op verzoek van de aan het slot van deze akte
genoemde deelnemers een stichting in het leven te roepen en daarvoor de volgende
statuten vast te stellen: _____

*DEFINITIES

Artikel 1.

In deze statuten wordt verstaan onder: _____

- a. stichting: de hierna in artikel 2 genoemde Stichting Infoversum; _____
- b. deelnemer: de in artikel 4 genoemde deelnemers der stichting; _____
- c. bestuur: het bestuur der stichting; _____
- d. directeur: de hierna in artikel 10 genoemde directeur; _____
- e. businessplan: het ten behoeve van de realisering van het "Infoversum" geschreven
businessplan, versie [...], waarvan een exemplaar aan deze akte is gehecht; _____
- f. statuten: de statuten der stichting; _____

NAAM EN ZETEL

Artikel 2.

De stichting draagt de naam: "**Stichting Infoversum**" en is gevestigd te Groningen. _____

DOEL

Artikel 3.

1. De stichting stelt zich ten doel: _____

- a. het (doen) ontwikkelen, het (doen) in standhouden en (doen) exploiteren van een
multifunctioneel, cultureel en educatief theater in de stad Groningen, zoals omschreven
in het businessplan; _____
- b. het realiseren van een (evenwichtige) programmering in en rond het gebouw met
betrekking tot de drie nader in businessplan omschreven thema's: entertainment, _____

Collegebrief - Lening mbt infoversum

2

educatie & kunst en business-to-business; -----
c. het (doen) realiseren van zogenaamde dome producties en publieksevenementen --
op het gebied van theater, muziek, kunst en wetenschap; -----
d. het bevorderen dat het Infoversum door de architectonische vormgeving van het --
gebouw en door een uitdagende programmering een aantrekkingskracht heeft op -----
regionale, nationale en internationale bezoekers. -----
e. het werven van fondsen welke kunnen bijdragen in het realiseren van voormelde
doelstelling; -----
f. het oprichten van, deelnemen in, het voeren van directie over, het administreren van,
alsmede het uitoefenen van toezicht op rechtspersonen, die worden opgericht ter -----
verwezenlijking van de doelstelling van de stichting; -----
g. het verrichten van al hetgeen daartoe behoort of daarvoor in de ruimste zin -----
bevorderlijk kan zijn. -----

2. De stichting beoogt niet het maken van winst. -----

DEELNEMERS

Artikel 4.

1. Deelnemers in de stichting zijn publiekrechtelijke lichamen en rechtspersoonlijkheid
bezittende organisaties en instellingen, die een bijdrage kunnen leveren aan het -----
realiseren van de doelstelling van de stichting en die door het bestuur zijn toegelaten --
en ingeschreven. -----

2. Een besluit om in afwijking van de in lid 1 van dit artikel vermelde criteria een -----
organisatie of instelling als deelnemer toe te laten kan slechts worden genomen na -----
goedkeuring van alle deelnemers. -----

3. Het deelnemerschap eindigt: -----

a. door schriftelijke opzegging aan de directeur, welke opzegging slechts kan -----
geschieden tegen het einde van een boekjaar en met inachtneming van een -----
opzegtermijn van één jaar; -----

b. door het verlies van rechtspersoonlijkheid; -----

c. door verklaring in staat van faillissement; -----

d. door roeyement door het bestuur, indien het bestuur van oordeel is dat de belangen --
der stichting door de deelnemer ernstig worden geschaad. -----

De deelnemer wiens roeyement het betreft wordt in het bestuur in de gelegenheid -----
gesteld zich te (doen) verdedigen. -----

BESTUUR

Artikel 5.

1. Iedere deelnemer heeft het recht een lid van het bestuur te benoemen. Elk lid van --
het bestuur kan te allen tijde als zodanig worden geschorst of ontslagen door de -----
deelnemer door wie het lid is benoemd. -----

2. Het lidmaatschap van het bestuur eindigt voorts door het zich voordoen van één van

Collegebrief - Lening mbt infoversum

3

de volgende omstandigheden: -----

a. bedanken door het lid; -----

b. overlijden van het lid; -----

c. het verlies door het lid van het vrije beheer over zijn vermogen; -----

d. in de gevallen als bedoeld in artikel 2:298 van het Burgerlijk Wetboek; -----

e. het deelnemerschap van de deelnemer die het desbetreffende lid van het bestuur heeft benoemd is geëindigd. -----

3. Indien een lid van het bestuur als zodanig defungeert is de deelnemer die het desbetreffende lid heeft benoemd verplicht, onverwijld doch in ieder geval binnen twee maanden in de vacature te voorzien. -----

4. Indien een deelnemer geen bestuurslid wenst te benoemen, moet hij daarvan kennis geven aan het bestuur, die vervolgens kan besluiten zelf in de vacature te voorzien. -----

Het bestuur is na een benoeming als bedoeld in de vorige zin ook daarna bevoegd om in de desbetreffende vacature te voorzien, met dien verstande dat deze bevoegdheid eindigt indien en zodra de deelnemer, die eerder tot benoeming bevoegd was, te -----

kennen geeft weer van het benoemingsrecht gebruik te willen maken. -----

5 Het bestuur wijst uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester aan, met dien verstande dat beide laatstgenoemde functies in één -----

persoon verenigd kunnen zijn. -----

TAAK EN BEVOEGDHEDEN VAN HET BESTUUR. -----

Artikel 6. -----

1. Het bestuur is belast met het besturen van de stichting en oefent als zodanig alle bevoegdheden uit, welke niet bij deze statuten of (directie)reglement aan anderen zijn overgedragen. -----

2. Het bestuur is bevoegd tot het sluiten van overeenkomsten tot het verkrijgen, vervreemden of bezwaren van registergoederen en tot het sluiten van overeenkomsten waarbij de stichting zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor -----

een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een derde verbindt. -----

3. Het bestuur is verantwoordelijk voor de realisering van de doelstellingen zoals neergelegd in artikel 3 van deze statuten. Het heeft daartoe onder meer de volgende -----

taken: -----

a. het vaststellen van het beleid; -----

b. het vaststellen van meerjarenplannen, begrotingen en budgetten; -----

c. het vaststellen van de jaarrekening en het jaarverslag; -----

d. het benoemen van de register-accountant; -----

f. aanstellen van en toezicht houden op de directeur voorzover deze is benoemd; -----

g. zich van de gang van zaken in de organisatie op de hoogte laten houden door -----

middel van periodieke rapportage door de directeur voorzover deze is benoemd. -----

Collegebrief - Lening mbt infoversum

4

4. Bestuursleden kunnen een vergoeding ontvangen voor hun werkzaamheden. -----
VERTEGENWOORDIGING.-----

Artikel 7.-----

1. Het bestuur vertegenwoordigt de stichting.-----
2. De bevoegdheid tot vertegenwoordiging komt mede toe aan de voorzitter tezamen met een ander lid van het bestuur.-----
3. Het bestuur kan besluiten tot het verlenen van volmacht aan een of meer bestuursleden, alsook aan de directeur en/of derden, om de stichting binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen.-----

VERGADERINGEN VAN HET BESTUUR.-----

Artikel 8.-----

1. Vergaderingen van het bestuur worden gehouden zo dikwijls de voorzitter of ten minste twee van de overige bestuursleden een vergadering bijeenroepen, doch ten minste tweemaal per jaar.-----

2. De bijeenroeping van de vergaderingen van het bestuur geschiedt schriftelijk door de in het voorgaande lid bedoelde personen, dan wel namens deze door de secretaris van het bestuur, op een termijn van ten minste zeven dagen, onder opgave van de te behandelen onderwerpen.-----

De vergaderingen van het bestuur worden gehouden ter plaatse binnen Nederland, te bepalen door de voorzitter van het bestuur. Indien werd gehandeld in strijd met het hiervoor in dit lid bepaalde, kan het bestuur niettemin rechtsgeldige besluiten nemen, mits de vergadering voltallig is en geen van de bestuursleden zich alsdan tegen besluitvorming verzet.-----

3. Toegang tot de vergaderingen van het bestuur hebben de bestuursleden en degenen die daartoe door het bestuur zijn uitgenodigd.-----

4. Een bestuurslid kan zich door een bij geschrift door hem daartoe gevolmachtigde medebestuurder ter vergadering doen vertegenwoordigen. Onder geschrift wordt te dezen verstaan elk via gangbare communicatiekanalen overgebracht en mogelijk op schrift te ontvangen bericht. Een bestuurslid kan slechts één medebestuurder ter vergadering vertegenwoordigen.-----

5. De voorzitter leidt de vergaderingen van het bestuur. Bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding; tot dat ogenblik wordt het voorzitterschap waargenomen door de ter vergadering aanwezige bestuurslid die het langst als zodanig fungeert.-----

BESLUITVORMING VAN HET BESTUUR.-----

Artikel 9.-----

1. De voorzitter van de vergadering bepaalt de wijze waarop de stemmingen in de vergadering worden gehouden, met dien verstande dat op verzoek van een of meer bestuursleden stemmingen over personen schriftelijk geschieden.-----

Collegebrief - Lening mbt infoversum

5

2. Voorzover in deze statuten geen grotere meerderheid is voorgeschreven, worden ---
alle besluiten van het bestuur genomen met volstreekte meerderheid van de stemmen, ---
uitgebracht in een vergadering waarin ten minste de meerderheid van het aantal leden
tegenwoordig of vertegenwoordigd is. Is in deze vergadering niet ten minste de ---
meerderheid van het aantal leden tegenwoordig of vertegenwoordigd, dan wordt een ---
tweede vergadering bijengeroepen, te houden niet eerder dan twee en niet later dan
vier weken na de eerste vergadering. In deze tweede vergadering kan ongeacht het ---
aantal tegenwoordige en vertegenwoordigde leden rechtsgeldig worden besloten, mits
met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. ---
3. Iedere bestuurslid is bevoegd tot het uitbrengen van één stem. Blanco stemmen ---
worden geacht niet te zijn uitgebracht. Bij staking van stemmen beslist de voorzitter. ---
Indien bij verkiezing tussen meer dan twee personen door niemand van hen een ---
volstreekte meerderheid is verkregen, wordt herstemd tussen de twee personen die het
grootste aantal stemmen kregen, zo nodig na tussenstemming. ---
4. Het door de voorzitter van de vergadering ter vergadering uitgesproken oordeel ---
omtrent de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van
een genomen besluit, voorzover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd ---
voorstel. Wordt onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de ---
juistheid daarvan betwist, dan vindt overeenkomstig het in de wet bepaalde een nieuwe
stemming plaats indien de meerderheid der vergadering of, indien de oorspronkelijke ---
stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit
verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de ---
oorspronkelijke stemming. ---
5. Van het verhandelde in de vergaderingen van het bestuur worden door de secretaris
of door de daartoe door de voorzitter van de vergadering aangewezen persoon notulen
gehouden. De notulen worden vastgesteld in dezelfde of in de eerstvolgende ---
vergadering en worden ten blijke daarvan door de voorzitter en de notulist van die ---
vergadering ondertekend. ---
6. Het bestuur kan ook op andere wijze dan in vergadering besluiten nemen, mits alle ---
bestuursleden in de gelegenheid worden gesteld hun stem uit te brengen en zij allen ---
schriftelijk, telefonisch of per e-mail hebben verklaard zich niet tegen deze wijze van
besluitvorming te verzetten. Een besluit is alsdan genomen zodra de vereiste ---
meerderheid van alle bestuursleden zich schriftelijk, telefonisch of per e-mail vóór het
voorstel heeft verklaard. Van een buiten vergadering genomen besluit wordt door de ---
secretaris van het bestuur een relaas opgemaakt, dat in de eerstvolgende vergadering
wordt vastgesteld en ten blijke daarvan door de voorzitter en de notulist van die ---
vergadering wordt ondertekend. Het aldus vastgestelde relaas wordt tezamen met de ---
in de eerste zin van dit lid bedoelde stukken bij de notulen gevoegd. ---
- DIRECTEUR. ---

Collegebrief - Lening mbt infoversum

6

Artikel 10.

1. De stichting kan ter voorbereiding en ter uitvoering van de besluiten van het bestuur een directeur benoemen.
2. Een aldus benoemde directeur kan door het bestuur worden geschorst of ontslagen.
3. De bezoldiging en de overige arbeidsvoorwaarden van de directeur worden door het bestuur vastgesteld.
4. Tenzij het bestuur anders beslist heeft de directeur toegang tot de vergaderingen van het bestuur en heeft hij daarin een raadgevende stem.
5. De directeur zal het bestuur alle noodzakelijke en voorts de door het bestuur gevraagde inlichtingen verstrekken.

TAAK EN BEVOEGDHEDEN DIRECTIE.

Artikel 11.

1. De dagelijkse leiding van de stichting berust bij de directeur.
2. In het bijzonder behoort tot de taak van de directeur:
 - a. de voorbereiding en de uitvoering van besluiten van het bestuur;
 - b. het dagelijks beheer van de roerende en onroerende zaken van de stichting casu quo de verantwoordelijkheid voor de (gedeeltelijke) uitbesteding daarvan;
 - c. het dagelijks beheer van de financiële middelen;
 - d. het doelmatig doen functioneren van de stichting;
 - e. het voeren van het personeelsbeleid;
 - f. het onderhouden van externe contacten;
 - g. de zorg voor de huisvesting casu quo de verantwoordelijkheid voor de (gedeeltelijke) uitbesteding daarvan;
 - h. het voorbereiden en opstellen van het werkplan, de begroting en de jaarstukken;
 - i. het voeren van korte gedingen - zowel eisende als verwerende - en in het algemeen het nemen van die rechtsmaatregelen, welke geen uitstel gedogen of van louter conservatoire aard zijn;
 - j. het doen uitvoeren en beheersen van processen in de organisatie van de stichting;
 - k. in het algemeen al die aangelegenheden, welke redelijkerwijze geacht kunnen worden tot de dagelijkse leiding te behoren onderscheidenlijk door het bestuur aan de directeurs zijn overgelaten.

3. De taken en bevoegdheden van de directeur kunnen in een reglement nader worden geregeld.

MIDDELEN.

Artikel 12.

- De middelen der stichting bestaan uit:
- a. bijdragen der deelnemers, waarvan de grootte en de omslag over de deelnemers door het bestuur, na overleg met de gezamenlijke deelnemers, wordt vastgesteld;
 - b. (winst)uitkeringen op aandelen in vennootschappen, waarin de stichting deelneemt;

Collegebrief - Lening mbt infoversum

7

- c. (huur)inkomsten met betrekking tot het gebouw en andere vergoedingen voor -----
bewezen diensten en verrichte werkzaamheden; -----
- d. inkomsten uit fondsenwerving; -----
- e. subsidies; -----
- f. schenkingen; -----
- f. erfstellingen en legaten; -----
- g. overige middelen. -----

BOEKJAAR EN BEHEER DER MIDDELEN.

Artikel 13.

1. Het boekjaar van de stichting valt samen met het kalenderjaar. -----
2. Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de stichting en van alles -----
betreffende de werkzaamheden van de stichting, naar de eisen die voortvloeien uit -----
deze werkzaamheden, op zodanige wijze een administratie te voeren en de daartoe -----
behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze te -----
bewaren, dat daaruit te allen tijde de rechten en verplichtingen van de stichting kunnen
worden gekend. -----
3. Het bestuur is verplicht jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar de -----
balans en de staat van baten en lasten van de stichting te maken en op papier te -----
stellen. Het bestuur zal, alvorens tot de vaststelling van de balans en de staat van -----
baten en lasten over te gaan, deze stukken doen onderzoeken door een -----
registeraccountant, accountant administratieconsulent dan wel een andere deskundige -----
in de zin van artikel 393 van boek 2 van het Burgerlijk Wetboek. Deze deskundige -----
brengt omtrent zijn onderzoek verslag uit aan het bestuur en geeft de uitslag van zijn -----
onderzoek weer in een verklaring omtrent de getrouwheid van de in het vorige lid -----
bedoelde stukken. -----
4. Goedkeuring zonder voorbehoud der jaarrekening door het bestuur betekent dat de -----
jaarrekening is vastgesteld. -----
De jaarrekening wordt ten bewijze van haar vaststelling en goedkeuring getekend door -----
de door de voorzitter van het bestuur. -----
5. Het bestuur is verplicht de in de voorgaande leden bedoelde boeken, bescheiden en -----
andere gegevensdragers gedurende tien jaren te bewaren. De op een gegevensdrager -----
aangebrachte gegevens, uitgezonderd de op papier gestelde balans en staat van -----
baten en lasten, kunnen op een andere gegevensdrager worden overgebracht en -----
bewaard, mits de overbrenging geschiedt met juiste en volledige weergave der -----
gegevens en deze gegevens gedurende de volledige bewaartijd beschikbaar zijn en -----
binnen redelijke tijd leesbaar kunnen worden gemaakt. -----

REGLEMENT(EN).

Artikel 14.

Collegebrief - Lening mbt infoversum

8

1. Het bestuur is bevoegd reglementen, waarin nadere regels worden gegeven over het functioneren van de stichting en haar bestuur, vast te stellen, te wijzigen of op te heffen.

2. Op de vaststelling, wijziging en opheffing van reglementen is het bepaalde in artikel 15, tweede en derde lid, van deze statuten van overeenkomstige toepassing.

STATUTENWIJZIGING

Artikel 15

1. Het bestuur is bevoegd de statuten te wijzigen.

2. Een besluit van het bestuur tot statutenwijziging behoeft een meerderheid van tweederde van de uitgebrachte stemmen in een vergadering van het bestuur waarin ten minste tweederde van de bestuursleden aanwezig of vertegenwoordigd is. Is in een vergadering van het bestuur waarin een besluit tot statutenwijziging aan de orde is voormeld quorum niet aanwezig, dan wordt een tweede vergadering bijeengeroepen, te houden niet eerder dan twee en niet later dan vier weken na de eerste vergadering, in welke tweede vergadering rechtsgeldig kan worden besloten met een meerderheid van tweederde van de uitgebrachte stemmen, mits in deze vergadering ten minste de helft van de bestuursleden aanwezig of vertegenwoordigd is. Bij de oproeping tot de tweede vergadering moet worden vermeld dat en waarom een besluit tot statutenwijziging kan worden genomen in een vergadering waarin slechts de helft van de bestuursleden aanwezig of vertegenwoordigd behoeft te zijn. Het bepaalde in artikel 8, vierde lid, tweede volzin, van deze statuten is op een besluit tot statutenwijziging niet van toepassing.

3. Bij de oproeping tot de vergadering waarin een voorstel tot statutenwijziging zal worden gedaan, dient zulks steeds te worden vermeld. Tevens dient een afschrift van het voorstel, bevattende de woordelijke tekst van de voorgestelde wijziging, bij de oproeping te worden gevoegd. De termijn van de oproeping bedraagt in dit geval ten minste twee weken.

4. Een statutenwijziging treedt eerst in werking nadat daarvan een notariële akte is opgemaakt. Ieder bestuurslid is bevoegd de akte van statutenwijziging te doen verlijden.

5. De bestuursleden zijn verplicht een authentiek afschrift van de wijziging en de gewijzigde statuten neer te leggen ten kantore van het handelsregister.

ONTBINDING EN VEREFFENING

Artikel 16

1. Het bestuur is bevoegd de stichting te ontbinden.

2. Op het besluit van het bestuur tot ontbinding is het bepaalde in het tweede en in het derde lid van het vorige artikel van overeenkomstige toepassing.

3. Voor zover de rechter geen andere vereffenaars heeft benoemd, worden de bestuursleden vereffenaars van het vermogen van de ontbonden stichting.

Collegebrief - Lening mbt infoversum

9

4. De vereffenaars doen aan het handelsregister opgaaf van de ontbinding alsmede van hun optreden als zodanig en van de gegevens over henzelf die van een bestuurslid worden verlangd.

5. Het bestuur stelt bij het besluit tot ontbinding de bestemming van het overschot na vereffening vast – welke bestemming zoveel mogelijk in overeenstemming met de doelstelling van de stichting dient te zijn - en wijst tevens een bewaarder voor de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de ontbonden stichting aan.

6. Na de ontbinding blijft de stichting voortbestaan voorzover dit tot de vereffening van haar vermogen nodig is. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van deze statuten zoveel mogelijk van kracht. In stukken en aankondigingen die van haar uitgaan, moeten aan de naam van de stichting worden toegevoegd de woorden "in liquidatie".

7. Na afloop van de vereffening blijven de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de ontbonden stichting gedurende zeven jaren nadat de stichting heeft opgehouden te bestaan onder berusting van de in het ontbindingsbesluit aangewezen bewaarder. Deze persoon is gehouden binnen acht dagen na het ingaan van zijn bewaarplicht zijn aanwijzing alsook zijn naam en adres ter inschrijving op te geven aan het handelsregister.

SLOTBEPALING.

Artikel 17.

In alle gevallen waarin zowel de wet als de statuten niet voorzien beslist het bestuur."

De comparant verklaarde tenslotte dat:

I.. het bestuur voor het eerst wordt benoemd als volgt:

[..].

II. de eerste deelnemers zijn:

[..].

De comparant is aan mij, notaris, bekend.

Waarvan akte is verleden te Groningen op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van de akte en een toelichting daarop aan de comparant, heeft deze verklaard tijdig vóór het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparant en mij, notaris, ondertekend.

Ingekomen stukken - Brief buurtbewoners Helper Brink

Groningen, 25-02-2012

Aan: College van Burgemeester en Wethouders

Postbus 30026, 9700 RM Groningen

Betreft: Onttrekkingvergunningen kamerverhuur/ 15% norm studentenhuisvesting Helper Brink

Geacht college van Burgemeester en Wethouders,

Graag willen wij aandacht voor het volgende: het is bekend dat het gemeentelijk beleid voor studentenhuisvesting vastgesteld is op een 15% norm, hetgeen wil zeggen dat maximaal 15% van een wijk/ straat in aanmerking zou moeten komen voor studentenhuisvesting. Dat betekent dat onttrekkingvergunningen kunnen worden aangevraagd voor huizen/appartementen die hier voordien niet toe bedoeld waren als bewoning.

In de Helper Brink constateren wij het volgende probleem: de straat is lang en het grootste gedeelte is ongeschikt voor studentenhuisvesting/kamerverhuur. Daardoor begint zich een concentratie hiervan af te tekenen in de appartementen nr.1 t/m nr. 35a. Oude huizen (bouwjaar 1913) die zeer gehorig zijn en alleen al daarom zeer ongeschikt voor studentenhuisvesting/kamerverhuur. In de afgelopen jaren zijn er al meerdere onttrekkingvergunningen aangevraagd en gehonoreerd door de gemeente, te weten:

Nr. 9a	(29-02-2008)
Nr. 11 en 11a	(27-04-1999)
Nr. 13 en 13a	(05-12-1995)
Nr. 15a	(30-10-1997)
Nr. 17 en 17a	(20-10-2008)
Nr. 25a	(16-07-2008)
Nr. 29b	(20-07-2011)

Dat zijn 9 van de 40 appartementen in het hierboven genoemde deel van de Helper Brink.

In 2008 is er bezwaar gemaakt tegen een onttrekkingvergunning, waarbij duidelijk werd dat de buurtargumenten er niet toe deden, alleen de norm van 15%.

De gemeente heeft ook een 0dB-norm ingevoerd, waardoor er verplichting is tot isolatie naar onder- of bovenburen. In de huizen van de Helper Brink is echter de gehorigheid niet alleen naar onderen of boven, maar juist ook naar het naastliggende appartementen: bij slaapkamers die aan elkaar grenzen is de wekker te horen van de buurman of buurvrouw (om maar een voorbeeld te noemen), zo gehorig is het in deze woningen. Ook via de achterzijde is het zeer gehorig (vanwege de ingeslotenheid aan de achterzijde galmt elk geluid erg door). Overigens heeft de gemeenteraad op 16-02-12 al geconstateerd dat de 0-dB norm praktisch niet uitvoerbaar is en daardoor zal worden afgezwakt.

De leefwijze (en in den regel ook het dag- en nachtritme) van studenten is nu eenmaal anders dan die van de omwonenden, die hier zonder herrie en met voldoende nachtrust willen wonen. Er is dan

Ingekomen stukken - Brief buurtbewoners Helper Brink

ook regelmatig sprake van hinder: geluidsoverlast, gebrekkig onderhoud en vervuiling/verloedering van de aangrenzende brandgang en schuurtjes die in bezit zijn van de eigenaren.

Wij zijn als bewoners van de Helper Brink niet snel geneigd om het "Meldpunt Overlast en Zorg" in te schakelen, maar geven er de voorkeur aan om in goed overleg met elkaar om te gaan. Met een aantal eigenaren gaat dat redelijk, omdat het hier ouders van de (enkele) kamerbewoners betreft en daartoe bereid zijn. In de andere gevallen zijn de eigenaren niet bekend, wonen op afstand en is overleg niet of nauwelijks mogelijk. Zo zijn een aantal eigenaren niet bereid gevonden om bij te dragen in het onderhoud van de brandgang en de schuurtjes, met als gevolg dat er een aantal er half ingestort bij staan en hier voortdurend rotzooi in wordt gedumpt.

Thans is de situatie dat er meerdere appartementen te koop staan in genoemd gedeelte van de Helper Brink, waarbij nog een appartement gekocht is door een huisjesmelker. In deze moeilijke tijd van de huizenmarkt vrezen wij dat voor dit appartement en voor meerdere appartementen, een onttrekkingvergunning zal worden aangevraagd en dat de gemeente deze zal verlenen op grond van de 15% norm, zonder er zich van te vergewissen dat dan alles geconcentreerd zal worden in bovengenoemd deel van de Helper Brink. Het is niet te verwachten dat er voor de kleinere appartementen en eengezinswoningen verderop in de straat een onttrekkingvergunning t.b.v. kamerverhuur zal worden aangevraagd.

Het is ook opmerkelijk te noemen dat er geen splitsing plaats heeft gevonden in onze straat (zoals elders ook heeft plaats gevonden), vanwege het feit, dat een groot deel van de Helper Brink bestaat uit flats, eengezinswoningen, een school en dan ons deel met appartementencomplexen. Indien er splitsing zou plaats vinden, zou ons deel van Helperbrink 1 tot 35 al meer dan voldoen aan de 15% norm.

Indien er nog meer onttrekkingvergunningen worden afgegeven voor dit deel van de Helper Brink wordt het wonen voor de huidige bewoners erg onhoudbaar. En zal bovendien verkoop van eigen appartement niet meer lukken, want nu is het al zo dat sommige appartementen niet verkocht worden omdat potentiële kopers afhaken omdat er studenten naast wonen. Dat zal dan nog alleen maar erger worden. Wie gaat er nu een huis kopen waar studenten naast wonen? Wij niet en u waarschijnlijk ook niet.

Wij verzoeken u dan ook dringend geen onttrekkingvergunningen meer af te geven voor dit deel van de Helper Brink, en het raadsbesluit van 16-02-12 van toepassing te laten zijn en de Helper Brink op te knippen. En verzoeken u daarbij vriendelijk en dringend onze opmerkingen over de gehorigheid en concentratie serieus te nemen.

Indien u echter besluit geen gehoor te geven aan dit verzoek, zullen wij bij elke vergunning die toch wordt afgegeven bezwaar maken en bij afwijzing gaan procederen.

Een afschrift van deze brief wordt gezonden aan alle politieke partijen in de gemeente met de vraag deze kwestie op de agenda te zetten.

Hoogachtend,

Mw.T.

Dhr. B.

Mw. C.

Ingekomen stukken - Brief buurtbewoners Helper Brink

Mede namens alle ondergenoemde buurtbewoners:

Dhr. L.

Mw. H.

Fam. J.

Mw. S.

Dhr. en mw. E.

Mw. S.

Dhr. En mw. R.

Dhr. en mw. T.

Mw. Y.

Bijlage - Bespreekpunten Stadspartij 15% norm

Bespreekpunten Stadspartij bij brief van burger over de 15% norm jongerenhuisvesting Helper Brink, raadscommissie Ruimte en Wonen 9 mei 2012

Bespreekpunten n.a.v. brief van mevrouw T. H., mede namens 14 bewoners aan de Helperbrink, d.d. 25 februari 2012, gericht aan college en raad betreffende toepassing 15% norm kamerverhuur.

De klacht vervat in deze brief komt er in het kort op neer dat de 15% norm in de Helperbrink volgens schrijvers gaat wringen, nu de straat bestaat uit zowel appartementgebouwen als eengezinswoningen. Voornamelijk de appartementen die zijn gekocht door kamerverhuurders, waardoor van evenwichtige spreiding van kamerbewoners over de hele straat geen sprake meer is. De overgebleven oorspronkelijke bewoners lijden daardoor aan overmatige overlast door de andere leefwijze van studenten en jongeren. Als remedie bepleit mevrouw H. in haar brief het opknippen van de Helperbrink in tweeën waardoor er van enige spreiding sprake zal kunnen zijn. Dit is ook in diverse andere straten in de stad gebeurd.

Als antwoord kreeg mevrouw H. op 14 maart jl. een schrijven van het college dat de Helperbrink niet voor opknippen in aanmerking komt. In deze brief wordt verwezen naar de collegebrief over jongerenhuisvesting (23 juni 2011), waarin wordt gesteld dat het in de motie van 2 februari 2011 slechts ging om heel lange straten en niet om straten met blokbebouwing. Met dit antwoord kon mevrouw het doen.

Het gevolg is dat mevrouw H. en haar mede ondertekenaars volledig in de kou zijn komen te staan. Mevrouw H. heeft ons meegedeeld dat ze gaat verhuizen, met pijn in het hart want ze heeft er vele jaren naar haar zin gewoond.

Zo langzamerhand kunnen we spreken van een inktvlekwerking, want het is niet alleen de Helperbrink die met de kamerbewoning worstelt. Er bereiken ons voortdurend berichten uit verschillende wijken van mensen die gedupeerd zijn omdat studenten worden gehuisvest in woningen die daar totaal niet geschikt voor zijn. Het water staat sommige mensen zo aan de lippen, dat ze zich genoodzaakt voelen uit hun vertrouwde buurt te verhuizen. Wij vinden dat we dit ons moeten aantrekken, hoe denken de andere fracties hierover?

Graag ook een reactie van het college hierop.

Vandaag (17 april) kreeg mijn fractie een brief binnen uit van bewoners in Paddepoel die zich ook gedupeerd voelen van het huidige vergunningenbeleid. (bijlage)

Ook daar komt de klacht naar boven dat er clustering van kamerbewoners plaatsvindt door een onevenwichtige werking van de 15% norm.

Men spreekt zorgen uit over de leefbaarheid van de wijk, die wordt aangetast. Met name de Jupiterstraat, waar voornamelijk (nog) ouderen wonen is momenteel ten prooi gevallen zijn aan kamerverhuurders, die aaneengesloten panden hebben gekocht, en daar tussenin bevinden zich hier en daar nog oudere bewoners. De brieven schrijver uit Paddepoel geeft zelf 3 mogelijke oplossingen om de 15% norm beter toe te passen. (zie brief in de bijlage)

Het is duidelijk dat het vergunningenbeleid aan herziening toe is. Het wringt nu te vaak en te erg, er komen van alle kanten klachten. Groningen heeft een relatief hoog aantal studenten. En studenten hebben zoals wij weten een ander leefritme dat vaak verstorend werkt op dat van andere inwoners van onze stad. En natuurlijk moeten ze wel allemaal een dak boven het hoofd hebben, maar we zien ook graag dat iedereen op een goede manier met elkaar kan wonen zonder dat men elkaar in de weg zit.

We willen u de volgende vragen voorleggen aan de commissie en het college.

Bent u bereid in het geval van de Helperbrink te bekijken of een knip in de straat toch niet een hoop verlichting zal brengen voor de bewoners?

Bent u bereid de drie oplossingen uit de Paddepoelbrief serieus te overwegen?

Oplossing 1: Evenwichtige spreiding van kamerbewoners

Oplossing 2: Matige spreiding van kamerbewoners.

Oplossing 3: Clusters van kamerbewoners

Bij de laatste oplossing refereert de briefschrijver aan de vroegere Stichting Studentenhuisvesting (SSH)

Deze derde oplossing gaat ook in de richting die wij voorstaan, namelijk grootschalige studentenhuisvesting met goede voorzieningen en dicht bij het stadscentrum.

Bent u bereid (eventueel tijdelijke) studentenhuisvesting op het Suikerunieterrein te bevorderen, zoals ook bij motie door de raad is gevraagd?

Anna Riemersma

Bijlage - Bespreekpunten Stadspartij 15% norm

Fractie Stadspartij

Bijlage:

Groningen, 16 april 2012

Aan alle fracties in de gemeenteraad,
waarvan het email adres bekend is.

Onderwerp: de 15%-norm per straat

Geachte fractieleden,

Als burgers van de stad, reeds meer dan 50 jaar hier woonachtig, waarvan 40 jaar in de wijk Paddepoel, voelen we ons betrokken bij het wel en wee van onze wijk.

Normaal gesproken zou het niet nodig moeten zijn om tegen een besluit van de gemeenteraad te protesteren. College van B & W en de raad worden geacht om goede besluiten te nemen, ook wat de huisvesting van gemeentelieden betreft. Helaas werden we onlangs geconfronteerd met negatieve effecten van de z.g. 15%-norm per straat.

We zijn ons bewust, dat het college in een studentenstad als Groningen een goede mix moet zien te vinden tussen gezinnen, jongeren en ouderen. Dat wij bezwaar gemaakt hebben tegen de onttrekkingsvergunning van woning Avondsterlaan 13 aan gezinsbewoning ten behoeve van kamerbewoning heeft dan voor een zeer groot deel te maken met de onredelijke werking van de 15%-norm per straat.

Argumenten:

Doordat het college een strikte toepassing van de 15%-norm per straat hanteert, heeft het de uitvoering van het beleid hieromtrent geheel uit handen gegeven en gelegd in handen van de vrije markt, c.q. kopers van "studentenhuizen".

Bovendien blijkt het college deze kopers ook nog te willen bevoordelen boven de huidige bewoners, getuige de opmerking op pagina 5 van het verweer van het college voor A13 (kenmerk 201108016/601 dd. 26-01-2012) door aan art. 27 lid 1 de volgende passage toe te voegen:

"Tegenover het belang van het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad staat het belang om te voorzien in voldoende studentenhuishuisvesting en het belang van de eigenaar om het pand om optimaal van zijn eigendomsrecht gebruik te kunnen maken door zijn eigendom voor bewoning aan studenten beschikbaar te stellen." De huidige bewoners willen ook graag optimaal gebruik maken van hun eigendomsrecht!

Klakkeloze uitvoering heeft als gevaar, dat er clustering van jongerenwoningen plaatsvindt en dat soms op plaatsen waar dat voor het aanzien van de wijk niet bevordelijk is, het z.g. domino-effect. Er zijn al verschillende straten waar dit heeft plaatsgevonden, b.v. het blok Jupiterstraat 111-119, waarvan 113-117 voor kamerbewoning zijn vrijgegeven. Vaak betreft het gedeelten waar vrij veel ouderen woonden. De wijken Selwerd, Paddepoel en Vinkhuizen bevatten veel woningen, geschikt voor starters op de woningmarkt, veelal jonge gezinnen, getuige bv. de samenstelling in de door Studentenhuisvesting afgestoten woningen aan de Venuslaan, nr 121 - 147.

Omdat er geen enkele sturing is in de uitvoering van het beleid, wordt de wijk onaantrekkelijk voor nieuwe (gezins-)bewoners.

Bijlage - Bespreekpunten Stadspartij 15% norm

Afgifte van vergunningen is **onomkeerbaar** en kan dus moeilijk als overgangsmaatregel dienen, totdat de geplande grootschalige bouw van woningen voor kamerbewoners klaar is.

Wij maken ons grote zorgen over de **leefomgeving in onze wijk Paddepoel** en dan met name het gedeelte Paddepoel-Noord. Paddepoel-Zuid wordt/is verbeterd als woonwijk. In Paddepoel-Noord treedt, door het lukraak uitgeven van onttrekkingsvergunningen, een 'verrommeling' op. De 15%-norm werkt deze 'verrommeling' in de hand, omdat die regeling geheel voorbij gaat aan de locatie van de woning, waarvoor een vergunning wordt afgegeven.

Vanwege het belanghebbende- en nabijheids-criterium werkt de norm niet. Betreft het een woning in jouw straat, ver af dan worden eventuele bezwaren ongegrond verklaard, maar jouw woning telt wel mee om onder binnen de 15%-norm te komen. Betreft het een woning in de dwarsstraat, maar wel grenzend aan die van jou, dan geldt de 15%-norm niet.

Hoewel wij het beleid niet behoeven te formuleren, geven we toch een aantal **suggesties voor verbetering**, waarbij volgens ons recht gedaan wordt aan de huidige bewoners, ouderen en jongeren.

Oplossing 1: *Evenwichtige spreiding van kamerbewoners.*

Sta per woonblok 1 woning voor kamerbewoners toe.

Voor een blok van 8 woningen betekent dat 12,5%;

voor een blok van 6 woningen betekent dat 16,6%;

voor een blok van 5 woningen betekent dat 20%;

voor flats zou een soortgelijke regeling per etage kunnen worden gekozen.

Als verdere randvoorwaarde zou kunnen gelden, dat hoekwoningen niet worden onttrokken voor kamerbewoning.

Zo'n soort oplossing staat gemiddeld genomen ook ongeveer 15% kamerbewoning toe, terwijl het een stuk **zekerheid** schept voor nieuwe bewoners en voor bestaande bewoners, dat ze niet ingeklemd gaan worden tussen 2 jongerenwoningen.

Oplossing 2: *Matige spreiding van kamerbewoners.*

Geef voor minimaal 4 woningen aan weerszijden van een woning voor kamerbewoners geen vergunning voor kamerbewoning af.

Dit lijkt ons een heel eenvoudig te realiseren amendement op de huidige regeling, die tevens **veel meer recht doet aan de huidige bewoners**. Kamerbewoning wordt zo eerlijker over een straat verdeeld en dit doet niets tekort aan de 15%-norm per straat.

Oplossing 3: *Clusters van kamerbewoners.*

Dit is lastiger te realiseren, omdat er gebieden aangewezen moeten worden, waar dat plaats kan vinden.

Er waren in het verleden een aantal clusters, beheerd door de Stichting Studenten Huisvesting, maar SSH heeft een cluster bij ons in de buurt van de hand gedaan. Tijdens de hoorzitting bleek, dat SSH dit vrij kon doen zonder de gemeente te raadplegen. Ook bleek toen, dat de gemeente de SSH noch de Universiteit er op heeft gewezen, dat hun beleid werd doorkruist.

Uit het feit, dat wij jarenlang naast zo'n cluster van de SSH hebben gewoond, moge blijken dat wij geen bezwaar hebben tegen kamerbewoners in een wijk, maar wel tegen een ongecontroleerde toepassing van de 15%-norm per straat.

We hopen dat u in de raad een heroverweging/aanpassing van de 15%-norm per straat kunt bewerkstelligen zodat het in onze wijk(en) goed toeven blijft voor alle categorieën bewoners.

Bijlage - Bespreekpunten Stadspartij 15% norm

Met vriendelijke groet,

Fam V

Bijlage - Besprekpunten Stadspartij bouwaanvraag Forum

Besprekpunten Stadspartij bij 'Vragen en antwoorden over bouwaanvraag Forum', raadscommissie Ruimte en Wonen 9 mei

Voorzitter,

De Stadspartij dankt het college voor de beantwoording van onze vragen. Wij zijn daar niet geheel tevreden mee, daarom hebben we dit punt op de agenda gezet. We willen graag van de andere fracties horen of zij de inschatting van het college, ik citeer letterlijk uit de antwoorden, 'dat er mag worden aangenomen dat de bouwwerkzaamheden niet van invloed zijn op de Martinikerk' zonder meer over willen nemen.

Onze fractie zet grote vraagtekens bij deze aanname en wel om de volgende redenen:

In de inleiding bij onze vragen hebben we het ook al genoemd, de bouwput voor de Forumgarage zal één van de diepste bouwputten van Nederland worden. De ontwerper van de parkeergarage, de firma ABT stelt dat de put niet alleen veilig moet zijn maar ook kosteneffectief. De vraag is dan natuurlijk naar welke kant de balans zal doorslaan.

Bij de bouw van onze eigen Damsterdiepgarage, de Noord Zuidlijn in Amsterdam of de garage bij de St. Jacobuskerk in Den Haag, om maar een paar voorbeelden te noemen, ging men er ongetwijfeld ook vanuit dat er geen schade aan de omgeving zou worden toegebracht. Helaas liep dat in de praktijk toch anders.

Bijvoorbeeld bij de St. Jacobuskerk in Den Haag, een enigszins vergelijkbare situatie als bij de Forumgarage. De schade aan de kerk veroorzaakt door de bouwwerkzaamheden aan de garage liep uiteindelijk op tot 10 miljoen Euro en dat niet alleen, het bouwplan voor de garage moest ook nog eens drastisch worden aangepast vanwege de risico's op meer schade. Gevolg, extra kosten, vertragingskosten en geringere inkomsten vanwege minder te realiseren parkeerplaatsen.

Kortom, de Stadspartij denkt dat projecten van deze omvang altijd een risico voor de omgeving opleveren. En daar ligt ons probleem met de beantwoording van het College. Het College stelt immers dat het niet aannemelijk is dat er problemen zullen ontstaan.

Als het niet aannemelijk is dat er problemen ontstaan hoeft je ook geen voorzieningen te treffen zoals extra geld achter de hand houden voor eventuele schadeclaims. Of misschien zeg je wel, dat dekken we af in het contract met de bouwer. We weten inmiddels waar dat toe kan leiden.....

Dat brengt ons bij de kern van ons betoog.

Zijn de andere fracties het met de Stadspartij eens dat bij dergelijke projecten altijd een risico voor de omgeving bestaat?

Zo ja, bent u met ons van mening dat het daarom verstandig is nu al een reservering te maken voor het afdekken van eventuele calamiteiten?

Jacob Bolhuis
Stadspartij

Bijlage - Schriftelijke vragen en antwoorden Stadspartij bouwaanvraag Forum

VRAGEN

door de leden van de raad gesteld overeenkomstig artikel 38 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen van de raad van de gemeente Groningen.

2012 – Nr. 13.

VRAGEN van de Stadspartij van de heer J. Bolhuis betreffende bouwaanvraag Forum.
(Binnengekomen: 10 februari 2012).

In december 2011 is de bouwaanvraag voor het Groninger Forum ingediend. Onderdeel van dit bouwplan is de door ABT ontworpen parkeergarage van 17 meter diep die daarmee, volgens ABT, één van de diepste parkeergarages van Nederland wordt. Op hun website zegt ABT dit over het project:

Met een ontgravingsdiepte van 17 meter wordt de put een van de diepste van Nederland. De parkeergarage in Groningse binnenstad kan tot vlak bij bestaande bebouwing worden aangelegd. De ruimte wordt zo maximaal benut terwijl de risico's niet groter zijn dan normaal. Traditionele rekenmethoden alleen zijn bij dit soort bouwputten onvoldoende, althans als een put behalve veilig ook kosteneffectief moet zijn. Technisch gezien kan in principe 'alles', maar het gaat erom tegen welke kosten.

In de bij de bouwaanvraag gevoegde stukken lezen we van de hand van ABT het volgende:

Van alle panden binnen 25 m van de diepe bouwput en 15 m van de fietsenkelder dient het interieur en het exterieur (vanaf maaiveld) te worden opgenomen. Van alle panden binnen 50 m van de diepe bouwput en 25 m van de fietsenkelder dient het exterieur vanaf de openbare weg te worden opgenomen. Gezien de grote waarde die wordt gehecht aan de Martinikerk, dient hiervan het interieur én het exterieur vanaf maaiveld / begane grondniveau te worden opgenomen.

De opnamen dienen te worden uitgevoerd voordat de eerste bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd. De rapportages van de opnamen dienen door de opdrachtgever bij een notaris te worden geponeerd.

Dat het met de bouw van ondergrondse parkeergarages anders loopt dan gepland is eerder regel dan uitzondering. Ook in onze stad kennen we voorbeelden; de Westerhavengarage en nog steeds actueel de Damsterdiepgarage. Tel daarbij op dat het Forumproject onder financiële druk staat, we noemen daarbij de vertragingkosten en het feit dat het beschikbare budget bevroren is omdat bij overschrijding de politieke steun voor het project zal wegvallen. 'Technisch gezien kan in principe alles, maar het gaat erom tegen welke kosten', zo stelt ABT. Daar wringt bij ons de schoen. Welke risico's worden genomen met de bouw van de diepe put? Daarover hebben wij de volgende vragen:

1. Kunnen we uit het simpele feit dat van de Martinikerk zowel interieur als exterieur worden opgenomen afleiden dat er een reëel gevaar bestaat dat er beschadigingen zullen optreden aan de Martinikerk vanwege de bouwwerkzaamheden? Zo ja, hoe hoog schat u dat risico in en waarop is dat gebaseerd? Zo nee, waarom niet?

Bijlage - Schriftelijke vragen en antwoorden Stadspartij bouwaanvraag Forum

2

2. Wordt er bij de bouw van de Forumgarage op enigerlei wijze bezuinigd om de bovengenoemde verdragingskosten binnen het beschikbare budget terug te verdienen? Zo ja, op welke wijze?

Wij vinden het opmerkelijk dat er bij een ander pand met monumentale waarde in de omgeving niet op dezelfde wijze gehandeld wordt. Althans, dat kunnen wij niet uit de stukken opmaken. Het gaat om het provinciehuis dat op vergelijkbare afstand van de bouwput ligt als de Martinikerk. Wij concluderen hieruit dat de 'opname' van de Martinikerk daarom niet te betitelen valt als 'business as usual' omdat in dat geval het provinciehuis ook wel meegenomen zou worden.

3. Klopt het dat van het provinciehuis alleen het exterieur wordt opgenomen? Zo ja, kunt u aangeven waarom hier anders gehandeld wordt dan bij de Martinikerk?

Een derde punt betreft het ontbreken van een bouwveiligheids- en bemalingsplan bij de aanvraag. Nu is het wettelijk gezien zo dat het bevoegd gezag, dat bent u, de aanvrager, dat bent u ook, uitstel voor indiening van een bouwveiligheids- en bemalingsplan kan verlenen indien de aard van het bouwplan daar aanleiding toe geeft. (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en Besluit omgevingsrecht art. 2.7.)

4. Bent u het met ons eens dat juist bij een dergelijk ingrijpend project, met alle gevolgen voor de directe omgeving zoals winkels, horeca, bewoners en andere belanghebbenden, een bouwveiligheids- en bemalingsplan een voorwaarde zou moeten zijn? Zo nee, waarom niet?

Ter info bij vraag 4, wettelijk gezien moet een bouwveiligheidsplan het volgende bevatten:

- **Artikel 2.4. Overige voorschriften bouwverordening**

In of bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit verstrekt de aanvrager de volgende gegevens en bescheiden ten behoeve van toetsing aan de overige voorschriften van de bouwverordening:

- a. bouwveiligheidsplan en toegankelijkheid van de bouwplaats met de volgende onderdelen:
 - 1°. één of meerdere tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt:
 - de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen, bouwwerken e.d.;
 - de situering van het bouwwerk;
 - de aan- en afvoerwegen;
 - de laad-, los- en hijszones;
 - de plaats van de bouwketen;
 - de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
 - de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - de plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - 2°. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
 - 3°. indien een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel:
 - de hoofdpopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodempopzet;
 - de uitgangspunten voor een bemalingsplan;

Bijlage - Schriftelijke vragen en antwoorden Stadspartij bouwaanvraag Forum

3

- 4°. de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- b. gegevens betreffende de aard en plaats van brandveiligheidsinstallaties alsmede van de vluchtrouteaanduiding;
- c. een tekening van de inrichting van het bij het bouwwerk behorende terrein met daarop aangegeven de voorzieningen voor de bereikbaarheid en de plaats van bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen van brandweervoertuigen;
- d. een onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem, gebaseerd op onderzoek dat is uitgevoerd door een persoon of een instelling die daartoe is erkend op grond van het [Besluit bodemkwaliteit](#).

Het college beantwoordt de vragen als volgt:

Groningen, 6 maart 2012.

1. Nee. Het bouwproject Forum, parkeergarage en fietsenkelder is zo ingericht dat beïnvloeding van de omgeving als gevolg van de bouwwerkzaamheden tot een minimum wordt beperkt. Onder "de omgeving" dient in dit geval te worden verstaan de belendingen in de eerste lijn. De Martinikerk valt ruim buiten deze lijn en daarom mag aangenomen worden dat de bouwwerkzaamheden niet van invloed zullen zijn op de Martinikerk.

Een vooropname van omliggende bebouwing wordt uitgevoerd om de bouwkundige staat ervan vast te leggen vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden. Deze vooropname wordt gedeponeerd bij een notaris. Bij bouwprojecten in een gebouwde omgeving is een dergelijke vooropname gebruikelijk omdat deze de bewijspositie in geval van geschillen vergemakkelijkt. Het feit van de vooropname houdt geen verband met vermeend aan de bouw verbonden risico maar veeleer met het risico van eventuele aanspraken, die zonder vooropname niet goed beoordeeld zouden kunnen worden.

2. Nee.

3. Dat is nog niet zeker. Weliswaar dateert de Martinikerk in hoofdzaak uit de vijftiende en het Provinciehuis uit begin twintigste eeuw en lopen van deze monumentale gebouwen de constructieve eigenschappen, de gebruiksfuncties en de onderhoudsmaatregelen sterk uiteen, daarmee is niet gezegd dat ook de vooropnames voor de komende bouwwerkzaamheden zullen verschillen. Maatgevend daarvoor is veeleer de afstand tot de feitelijke bouwwerkzaamheden en die verschilt per uitvoeringsfase. De huidige vooropnames zijn bepaald voor het sloopwerk en het archeologisch onderzoek. De Martinikerk is daarin meegenomen vanwege de sloop van de hoekpanden en het archeologisch onderzoek nabij de kerk. Na deze fase en voor de start van de bouw worden opnieuw vooropnames uitgevoerd. In overleg met de constructeur, een geotechnisch adviseur en de verzekeringsmaatschappij wordt bepaald welke vooropnames tot welke afstanden wenselijk zijn. Mocht het nodig blijken ook het interieur van het Provinciehuis geheel of gedeeltelijk in een vooropname te betrekken dan zal dat gebeuren.

4. Uiteraard. Bij alle bouwprojecten moet, ongeacht hun omvang en impact, een goedgekeurd bouwveiligheidsplan worden getoond voordat met de uitvoering mag worden gestart.

Bijlage - Schriftelijke vragen en antwoorden Stadspartij bouwaanvraag Forum

4

Toegesplitst op het bestek van het Forum betekent dit dat van de aannemer plannen worden gevraagd die een directe relatie hebben met de wijze van uitvoering. Enkele daarvan zijn:

- een terreininrichtingsplan, inclusief plaats schuttingen, keten, bouwmaterieel etc.;
- een verkeerscirculatieplan, met in- en uitritten, bebording etc.;
- werkplannen per onderdeel;
- een bemalingsplan.

Wat dit laatste betreft, voor de bouwput van de parkeergarage worden diepwanden en onderwaterbeton toegepast. Daarbij vindt geen grondwateronttrekking uit de omgeving plaats. De ontgraving voor de fietsenkelder gaat nagenoeg tot dezelfde diepte als de ontgraving die destijds is uitgevoerd voor de bouw van de huidige oostwand. Mogelijkerwijs zal hier, net als destijds, geringe open bemaling noodzakelijk zijn evenals voor het realiseren van de oostwand. Het bemalingsplan zal uitsluitend geven over de maatregelen en effecten.

Bijlage - ingekomen stukken R&W 9 mei

Lijst ingekomen stukken

Raadscommissie Ruimte en Wonen 9 mei 2012

Collegebrieven

22 mrt 2012	Voorontwerp-bestemmingsplan Sontwegtracé
29 mrt 2012	Eindsprint actualisering bestemmingsplannen
29 mrt 2012	Voorontwerp-bestemmingsplan Beijum
29 mrt 2012	Bomen Trefkoellocatie (meegestuurd met de stukken, is reactie op motie)
30 mrt 2012	Gewijzigd plan Tuinland-locatie Ulgersmaborg
19 apr 2012	Jaarprogramma archeologie 2012
25 apr 2012	Beantwoording raadsragen Grote Markt/Forum (meegestuurd met de stukken, is reactie op toezeggingen)

voorstel: voor kennisgeving aannemen

Collegebrief - herplant bomen Trefkoellocatie

Bestuursdienst
Afdeling Projectmanagement
Steller J. Wilke
Onderwerp Bomen trefkoellocatie



Bezoekadres
Waagstraat 1

Postadres
Postbus 20001
9700 PB Groningen

In uw antwoord
graag datum en
kenmerk vermelden

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

Informatie over
vertrektijden krijgt u
via telefoon 0900-92 92

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 3678111

Bijlage(n) 1

Ons kenmerk RO12.2979213

Datum 29 MRT 2012

Uw brief van -

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Bij uw vaststelling van het bestemmingsplan Trefkoel (september 2011) heeft u ons bij motie verzocht een voorstel te doen voor extra groen op de Trefkoellocatie. Aanvankelijk waren wij ervan uitgegaan dat er in elk geval 24 bomen zouden terugkomen voor de 24 die plaats moeten maken voor de nieuwbouwplannen.

Zoals u weet was de oude Trefkoel qua bouwoppervlakte aanzienlijk kleiner dan het nu te bouwen pand. Zo gaat het nieuwe plan ten koste van de groenstrook voor het oude gebouw doordat de rooilijn naar voren komt. Mede hierdoor biedt de kavel van de Trefkoel zelf geen ruimte voor extra bomen. Wij hebben hierop laten nagaan of de middenberm van de Zonnelaan soelaas zou bieden, maar hier zijn het kabels en leidingen die boomplant belemmeren.

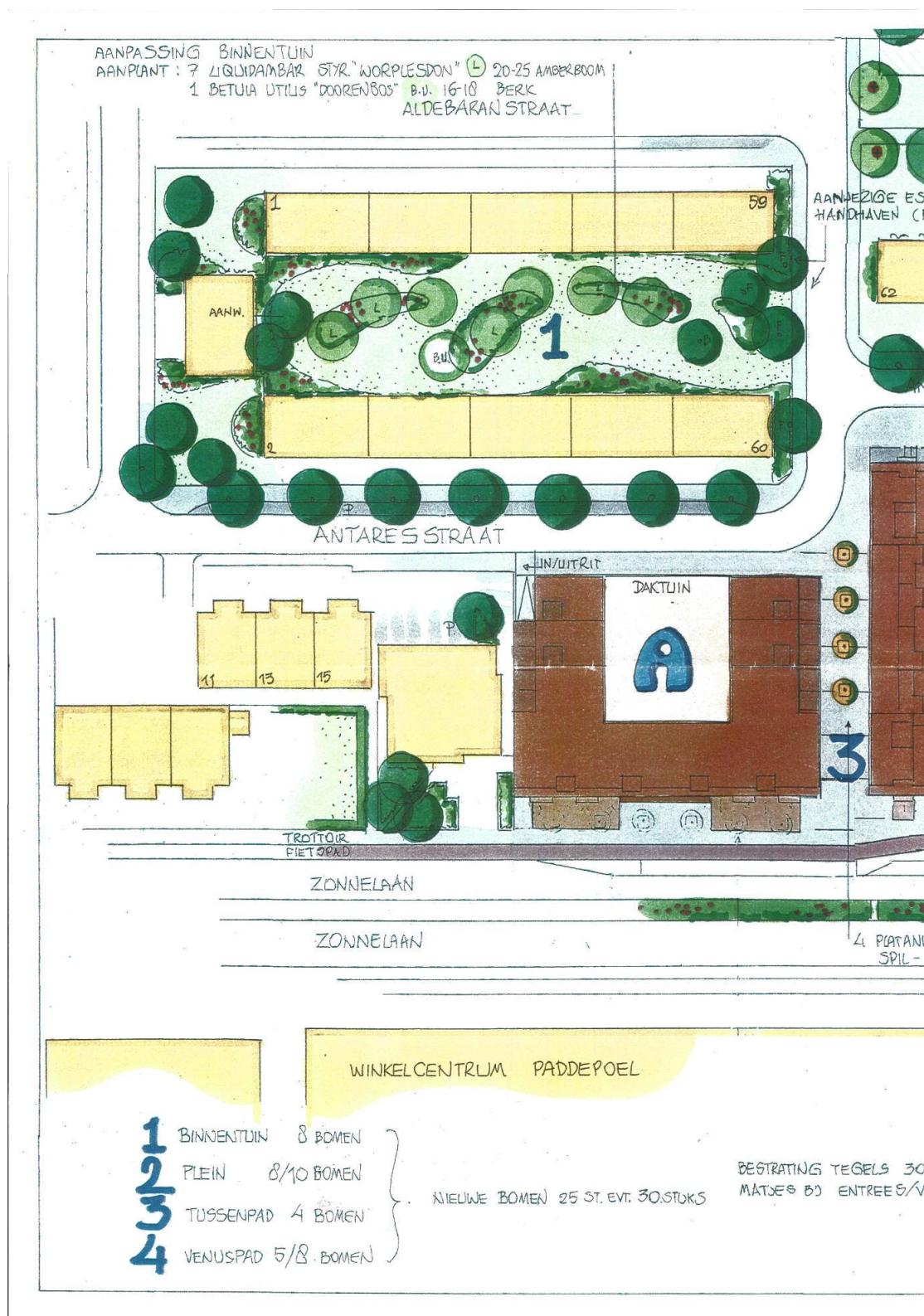
De naaste omgeving biedt echter nog wel enige alternatieve ruimte. Wij denken dat aan de achterzijde van de Antaresstraat en aan het Venuspad extra bomen kunnen worden geplant. De mogelijkheden vindt u aangegeven op de bijgevoegde tekening. U ziet dat is voorzien in de aanplant van 30 bomen, 6 méér dan in de oude situatie aanwezig waren. Voor u hebben wij hiermee ook inzichtelijk willen maken dat ter plaatse de ruimte voor bomen nu maximaal is ingevuld.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

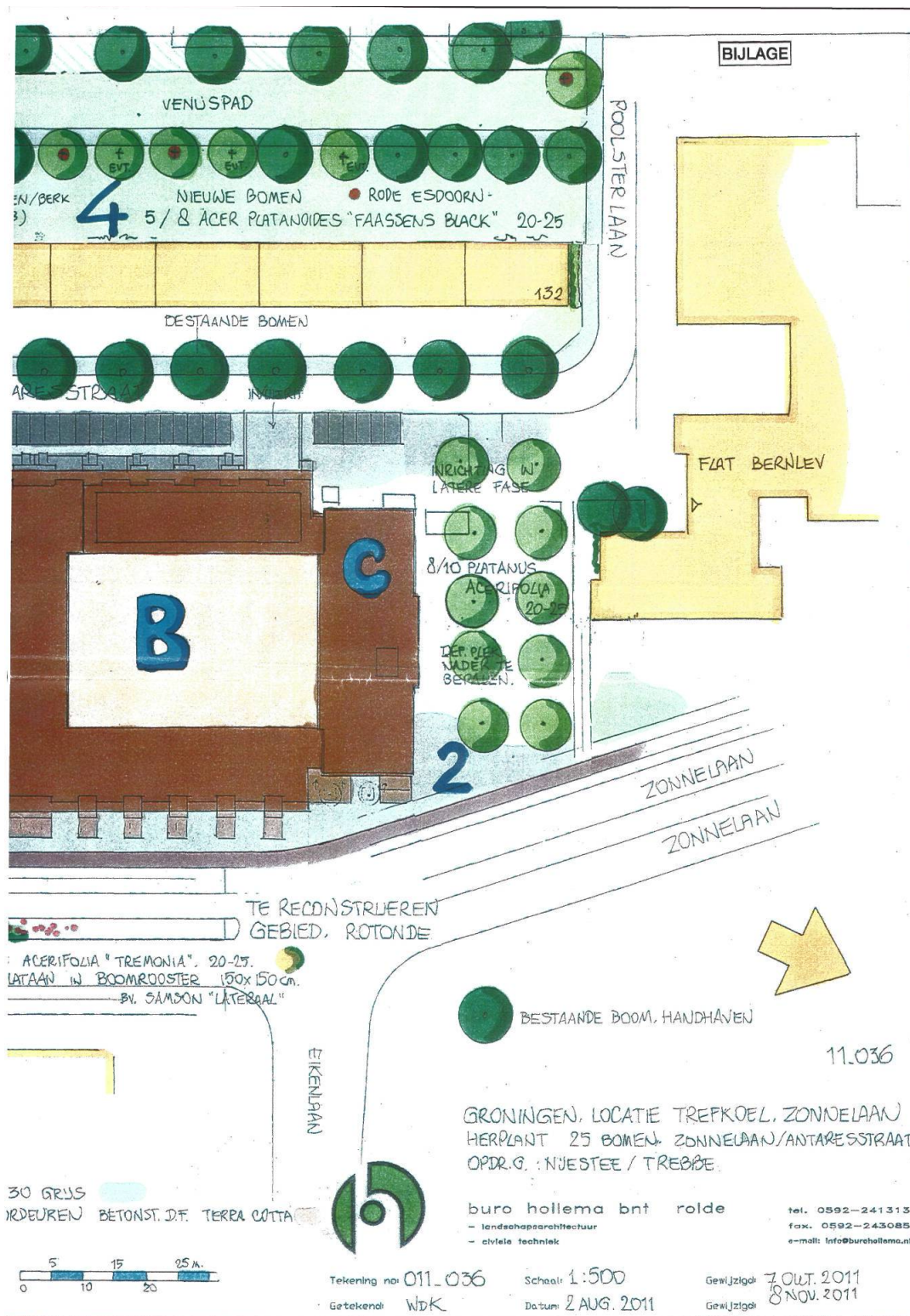
de burgemeester,
dr. J. P. (Peter) Rehwinkel

de secretaris,
drs. M. A. (Maarten) Ruys

Collegebrief - herplant bomen Trefkoellocatie



Collegebrief - herplant bomen Trefkoellocatie



Collegebrief - beantwoording raadsragen Forum Grote Markt

Afdeling Bestuursdienst
Projectmanagement
Steller Elzo Dijkhuis
Onderwerp Beantwoording raadsragen Grote Markt/Forum



Bezoekadres
Waagstraat 1

Postadres
Postbus 20001
9700 PB Groningen

In uw antwoord
graag datum en
kenmerk vermelden

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

Informatie over
vertrektijden krijgt u
via telefoon 0900-92 92

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 3678297

Bijlage(n) -

Ons kenmerk RO12.3055088

Datum 25 APR 2012

Uw brief van -

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

In de vergadering van de raadscommissie Ruimte en Wonen van 4 maart jl. zijn vragen gesteld over de procedure en besluitpunten rondom de aanbesteding van het Forum en over de onderwerpen duurzaamheid en social return. Tevens is een vraag gesteld om inzicht te krijgen in de aankoop van een deel van Poelestraat 30. Wij hebben u toegezegd de openstaande vragen schriftelijk te beantwoorden.

Mevrouw Jongman van de Christen Unie vroeg naar de procedure van de aanbesteding van het Forum. In onderstaand schema is de procedure weergegeven. Een groot deel daarvan is inmiddels doorlopen.

Periode	Activiteit
Voorjaar 2011	Opstellen van een concept aanbestedingsstrategie, waarin op basis van de kenmerken van het project bepaald wordt volgens welke criteria de procedure wordt ingericht. Denk hierbij aan exacte inhoud van het aan te besteden werk, het type procedure, selectiecriteria, minimale vereisten ten behoeve van risicovermindering, etc.
September 2011 [check hoe dit zich verhoudt met definitief GO van de raad/provincie]	Op basis van deze concept aanbestedingsstrategie is met een selecte groep partijen, geheel vrijblijvend, zonder wederzijdse verplichtingen een marktconsultieronde gehouden. Tijdens de gesprekken met marktpartijen wordt getoetst hoe zij tegen de voorgenomen aanbesteding aankijken en kan de gemeente besluiten om op details de aanbestedingsstrategie te wijzigen. Twee van dergelijke wijzigingen zijn onder andere: <ul style="list-style-type: none">- dat het de voorkeur heeft om de delen sloop Vindicat en Naberpassage in hetzelfde contract als voor het Groninger Forum onder te brengen,- dat de marktpartijen aangegeven hebben liever zelf verantwoordelijk te willen zijn voor een 'externe bouwplaats' buiten de (binnen)stad.
Eind oktober- tot eind november	Start van de formele openbare Europese aanbestedingprocedure waarbij marktpartijen zich kunnen aanmelden.
December	Van alle aanmeldingen is door de aanbestedende dienst op basis van vooraf bekend gemaakte criteria een selectie gemaakt. Deze uitslag is half december 2011 aan alle partijen kenbaar gemaakt, met daarbij de mogelijkheid (juridisch) bezwaar te maken. Geen van de partijen heeft dat gedaan.

Collegebrief - beantwoording raadsragen Forum Grote Markt

Volgvel 1

Januari 2012	De geselecteerde partijen ontvangen een uitnodiging tot het doen van een inschrijving en hebben alle (technische) stukken (het bestek) ontvangen met daarbij de procedure hoe gekomen gaat worden tot één partij. Daarbij selecteert de aanbestedende dienst op prijs en op het plan van aanpak dat de inschrijvers opstellen om het werk te maken.
Half januari tot en met april 2012	De geselecteerde partijen bereiden hun inschrijving voor en kunnen ondertussen nog vragen stellen over de door de aanbestedende dienst beschikbaar gestelde stukken.
Mei 2012	In mei worden de inschrijvingen getoetst en beoordeeld en wordt aan de inschrijvers bekend gemaakt aan wie de aanbestedende dienst voornemens is te gaan gunnen. Op dit besluit hebben de inschrijvers de mogelijkheid (juridisch) bezwaar te maken.
Eind mei 2012	Indien geen van de partijen (juridisch) bezwaar maakt, is het voornemen om eind mei een definitieve opdracht te verstrekken aan de aannemer, zodat deze zijn voorbereidingen kan treffen om begin september te kunnen starten met de uitvoerende werkzaamheden.
September 2012	Na overdracht van de bouwplaats kan de aannemer starten met zijn werkzaamheden.

In de raadscommissie van 2 november 2011 is bij de actualisatie van de bouw- en grondexploitatie Grote Markt Oostzijde afgesproken dat wij u zullen melden als de aanbesteding binnen de kaders valt van de door u goedgekeurde exploitatiebegroting. Mocht dit niet het geval zijn dan kan er niet gegund worden en zullen wij u consulteren over de voortgang van het proces.

De heer Leemhuis van Groen Links vroeg aandacht voor duurzaamheid en social return in het kader van de aanbesteding. Op 17 juni 2009 heeft uw raad een belangrijk besluit genomen betreffende de realisatie van de ontwikkeling Grote Markt oostzijde. U heeft toen ingestemd met het definitieve ontwerp en het definitieve bedrijfsplan van het Groninger Forum. Daarbij is tevens besloten de maatregelen ten aanzien van duurzaamheid, opgenomen in twee pakketten 'duurzaamheid' en 'duurzaamheid +' te accorderen. Op 23 juni 2010 hebben wij u geïnformeerd op welke wijze deze pakketten zijn geïntegreerd in het ontwerp. Het ontwerp (inclusief de duurzaamheidsmaatregelen) is daarmee integraal opgenomen in de aanbestedingsstukken en behoort daarmee tot het project dat de aannemer dient te realiseren. Ten aanzien van de wijze waarop de aannemer het gebouw dient te realiseren zijn verder de gemeentelijke eisen ten aanzien van social return van toepassing.

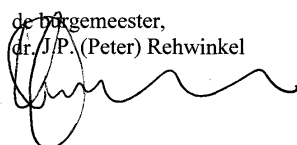
Collegebrief - beantwoording raadsvragen Forum Grote Markt

Volgvel 2

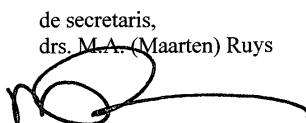
De heer Blom van de VVD vroeg inzicht in de verwervingskosten van het pand van het KNG (het achterste deel van Poelestraat 30). Deze gegevens zijn vertrouwelijk en dienen als zodanig behandeld te worden. De projectmanager zal contact opnemen met de heer Blom om het dossier met hem te bespreken.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel



de secretaris,
drs. M.A. (Maarten) Ruys



2012-04-04 verslag R&W

VERSLAG RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

Datum: 4 april 2012
Plaats: oude raadzaal
Tijd: 16.30 – 19.15 uur

Aanwezig: mevrouw A. Postma (voorzitter, GroenLinks), de dames E. van Lente (PvdA), L.I. van der Vegt (GroenLinks), A. Kuik (CDA), I.M. Jongman-Mollema (ChristenUnie), M. Wilschut (Partij voor de Dieren), de heren R.O. Martens (PvdA), R. van der Schaaf (PvdA), M.D. Blom (VVD), A.C.L. Rutte (VVD), W.B. Leemhuis (GroenLinks), G.J.D. Offerman (Stadspartij), R.P. Prummel (Stadspartij), E. Eikenaar (SP), P.S. de Rook (D66), J.P.A. van Rooij (Student en Stad)

Namens de griffie: mevrouw M. Wechgelaer (commissiegriffier)

Namens het college: de heer T. Schroor (D66), F. de Vries (PvdA)

Insprekers: de dames Kiki, Krouwel en Van Oosten, de heren Menger, Olde Kalter, Wahle en Hofstee

Afwezig m.k.: n.v.t.

Verslag: de heer J. Bosma (Notuleerservice Nederland)

A. ALGEMEEN DEEL

A.1. Opening en mededelingen

De voorzitter:

- Opent de vergadering om 16.30 uur en heet iedereen hartelijk welkom, in het bijzonder de heer Van Rooij als nieuw raadslid namens Student en Stad.
- Meldt dat de excursie naar KUUB verplaatst is naar juni.
- Wijst op het rondgemailde programma van de bijeenkomst met de welstandscommissie op 12 april 2012.

Wethouder De Vries:

- Tekende op 29 februari 2012 bij de notaris alle relevante stukken over Meerstad en is druk bezig de bestuurlijke organisatie in te richten. In de krant staan paginagrote advertenties over Meerstad.
- Zal verslag doen van het gesprek tussen hem, de burgemeester en de buurtorganisatie Professorenbuurt-Oost, waar onvrede heerste over participatie en het betrekken van de buurt.
- Meldt dat de bestemmingsplannen Ebbingekwartier en Semmelweisstraat onherroepelijk zijn geworden.
- Stelde gisteren in het college de opdracht vast om een wijkperspectief op te stellen voor de Rivieren- en Herepoortbuurt.
- Verwacht in de loop van mei de eerste contouren van een Masterplan Zernike en komt hierop terug.
- Meldt de aankoop van het pand Eikenlaan 202 in verband met de voorgenomen tram.

Wethouder Schroor:

- Meldt dat de Raad van State op 28 maart 2012 bepaalde dat de indiener geen lijst van personen kon overhandigen die zijn beroep steunden. De bestemmingsplannen Grote Markt Oostzijde, Poelestraat achterzijde en Forum zijn daarmee onherroepelijk.

A.2. Vaststelling agenda

De voorzitter:

- Verplaatst op verzoek van de Stadspartij A4a naar de bijeenkomst met de welstandscommissie.
- Stelt voor gezien de vele insprekers hun spreektijd terug te brengen tot twee minuten per persoon.

De agenda wordt gewijzigd vastgesteld.

A.3. Langetermijnagenda en lijst toezeggingen, initiatiefvoorstellen en moties

Dhr. Blom (VVD):

- Vraagt wanneer de motie erfpacht uitgewerkt zal worden.

Dhr. Rutte (VVD):

- Informeert hoe het staat met het windonderzoek en pleit voor bespreking op korte termijn.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Agendeert graag de brief van omwonenden van Coendersborg voor de volgende commissie.

Dhr. Martens (PvdA):

2012-04-04 verslag R&W

- Informeert hoe het staat met de motie fietsparkeren.

Wethouder De Vries:

- Is bezig met erfpacht en verwacht uitwerking in de eerste helft van mei gereed te hebben.
- Zoekt aanvullende financiering voor de uitvoering van de motie fietsparkeren.

Wethouder Schroor:

- Verwacht het rapport-Peutz over windhinder medio april in het college en maakt het daarna openbaar.
- Stelt voor een bijeenkomst met de opstellers van het rapport-Peutz te organiseren.

A.4. Conformstukken

A.4.a. Bouwverordening 2012 (raadsvoorstel 23 februari 2012)

Op verzoek van de Stadspartij wordt het onderwerp 'samenstelling van de welstandscommissie' meegenomen tijdens de bijeenkomst met de welstandscommissie op 12 april 2012 en geagendeerd als éénminuutinterventie voor de raad van 25 april 2012.

A.4.b. Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied (raadsvoorstel 15 maart 2012)

Mw. Van der Vegt (GroenLinks):

- Is blij dat de bestemming agrarisch met waarde komt te liggen op de belangrijke ecologische zone langs het Aduarderdiep.

Het raadsvoorstel wordt als conformstuk geagendeerd voor de raad van 25 april 2012.

A.5. Rondvraag

Dhr. Menger (inspreker op persoonlijke titel):

- Wil weten welke afspraken gemaakt zijn bij het afschieten van de Zuiderzeelijn wat betreft het prioriteren van het Stationsgebied en de Zuidelijke Ringweg.
- Pleit ervoor de ruimtelijke mogelijkheden voor een snelle trein van Hamburg via Groningen naar de Randstad niet de grond in te boren.
- Adviseert de commissie Ruimte en Wonen en de commissie Beheer en Verkeer samen te voegen, aangezien steeds meer gesproken wordt over transport georiënteerde ontwerpen.
- Vindt het een slecht lobbyresultaat dat er geen middelen hangen aan Energyport Groningen in de recent vastgestelde landelijke structuurvisie Infrastructuur & Milieu 2010-2040.

Mw. Kiki (inspreker op persoonlijke titel):

- Hekelt dat de stellers van haar windrapport niet benaderd zijn en dat ze de second opinion van Peutz niet heeft mogen ontvangen als belanghebbende.
- Beklaagt zich erover slechts één contactpersoon bij de gemeente te hebben en onvoldoende informatie te krijgen, zonder dat er beleid is over de omgang met kritische burgers.

Dhr. Olde Kalter (inspreker op persoonlijke titel):

- Begrijpt niet waarom de toezegging het informatiecentrum Grote Markt van een oprijlaan te voorzien nog niet is uitgevoerd.
- Maakt vanwege een vormfout gebruik van de mogelijkheid tot verzet tegen de uitspraak van de Raad van State over de drie door wethouder Schroor eerder genoemde bestemmingsplannen.

Dhr. Prummel (Stadspartij):

- Vraagt waarom het college nalaat op het windonderzoek in opdracht van mevrouw Kiki te reageren.

Dhr. Offerman (Stadspartij):

- Vraagt welke gevolgen de voorgestane integrale aanpak voor politieke besluitvorming zal hebben.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Mist informatie over de aanbesteding van het Groninger Forum.

Dhr. Blom (VVD):

- Vraagt wat de aankoop van Images heeft gekost.

Dhr. Leemhuis (GroenLinks):

- Is benieuwd hoe de aanbesteding van het Forum zal verlopen en vraagt speciaal aandacht voor duurzaamheid en social return.

Wethouder Schroor:

- Stelt voor het debat met de opstellers van het rapport-Peutz af te wachten, dat mede naar aanleiding van signalen van derden is opgesteld.
- Zegt een brief toe met de procedure en besluitpunten van de aanbesteding Groninger Forum, die in

2012-04-04 verslag R&W

juni definitief gepland staat. Duurzaamheid en social return komen terug in de brief.

- Doet in het publiek geen mededelingen over aankoopbedragen en beziet hoe de raad hierover geïnformeerd kan worden.

Wethouder De Vries:

- Stelt dat de structuurvisie van Groningen gedateerd is, vanwege veranderingen in rijkskaders, woningbouw en infrastructurele projecten.
- Concludeert dat infra dominant is geworden. Het is een interessante gedachte met één raadscommissie Stadsontwikkeling te gaan werken.
- Wijst erop dat het stationsgebied pas na 2017/2018 ontwikkeld zal worden, waarbij de aanlanding van een lijn Groningen-Heerenveen een van de uitgangspunten is.
- Doet zijn best om Groningen niet alleen als Energyport op de kaart te zetten, maar ook wat betreft Life Sciences en de verbinding naar Bremen.

B. INHOUDELIJK DEEL

B.1. Intense verbouw (collegebrief 23 februari 2012)

Dhr. Hofstee (inspreker namens CareX BV):

- Heeft last van de antikraakwet doordat het motief iets aan leegstand te doen is verdwenen. Dit scheelt honderden mensen in de stad goedkope woonruimte.
- Looft de contouren van een leegstandsbeleid met positieve elementen, vooral voor de lange termijn.
- Bestrijdt dat leegstand mee zou vallen in Groningen. Er staan veel gebouwen leeg en tweeduizend urgente gevallen kunnen bediend worden als de gemeente meehelpt.
- Wijst erop dat het aanspreekpunt zich vooral zal richten op definitieve herbestemming.
- Pleit voor een goede samenwerking met CareX voor tijdelijk gebruik van lege gebouwen.

Dhr. Prummel (Stadspartij):

- Is tegen hoge uitgaven voor een manifestatie, boekwerk of tentoonstelling en pleit voor een sobere uitvoering. De dienst RO/EZ zuigt zich vol met geld en taken als de kans zich voordoet.

Mw. Kuik (CDA):

- Is blij dat leegstand in Groningen meevalt, al doet het zich wel voor.
- Pleit voor een duidelijke visie op leegstand, ook gezien de structurele ontwikkelingen van het nieuwe werken en internetwinkelen.
- Verbaast zich erover dat de mogelijkheid van een leegstandsverordening niet is uitgewerkt, terwijl partijen wel voor meer informatie pleitten in september 2010.
- Ziet een leegstandsverordening als een systematisch en minder vrijblijvend instrument.

Dhr. Eikenaar (SP):

- Vindt leegstand en verloedering maatschappelijk relevante problemen en complimenteert het college met de praktische aanpak.
- Pleit ook voor een visie op structurele leegstand die kan ontstaan door onder meer internetwinkelen en de economische situatie.

Dhr. Van Rooij (Student en Stad):

- Vraagt een reactie op de inspreker, die bestrijdt dat leegstand in Groningen wel mee zou vallen.
- Kijkt met belangstelling uit naar het monitoren van leegstand.
- Vreest dat het toetsingskader toewerkt naar een generieke aanpak in plaats van naar maatwerk.
- Constateert dat particulieren soms betere tijden afwachten en niet herbestemmen. Is het een gemeentelijke taak hen van het tegendeel te overtuigen als die perceptie objectief onjuist blijkt?

Dhr. Martens (PvdA):

- Is benieuwd naar een reactie op de inspraak door CareX.
- Vraagt extra aandacht voor beeldbepalende leegstand, zoals het postkantoor en Molly Malone's.
- Ziet naast de creatieve sector graag ook startende ondernemers als tijdelijke gebruikers.
- Betwijfelt of een leegstandsverordening als stok achter de deur helpt. Welke instrumenten zijn er?
- Mist een passage over Wonen boven winkels.

Mw. Wilschut (Partij voor de Dieren):

- Pleit ook voor een aanpak van structurele leegstand door internetwinkelen en het nieuwe werken.
- Juicht projecten toe die gebouwen hergebruiken en herbestemmen om sloop te voorkomen.
- Steunt de keus voor één aanspreekpunt en experimenten zoals microkredieten.
- Is voor stadslandbouw, maar alleen wanneer schadelijke stoffen als imidacloprid achterwege blijven.

2012-04-04 verslag R&W

Mw. Van der Vegt (GroenLinks):

- Deelt de oproep van CareX. Leegstand past niet in een zorgvuldige omgang met de leefomgeving.
- Ziet alleen maar slechte resultaten van de antikraakwet.
- Wijst erop dat de leegstand in Groningen lager is dan gemiddeld, maar wel meer is gestegen.
- Vindt de plannen voor herontwikkeling indrukwekkend, maar wil ook plannen voor kleinschalige leegstand op minder gunstige locaties.
- Vraagt andere fracties of zij in discussie willen over het terugbrengen van het aantal winkelstraten, aangezien het winkeloppervlak mogelijk met 20% zal dalen.
- Vindt een gemeentelijke aanpak bittere noodzaak en relatief weinig kosten.
- Wil naar aanleiding van het STEC-rapport discussiëren over beleid op de vervagende grens tussen kantoor- en bedrijventerreinen.
- Is blij met de jaarlijkse leegstandsmonitor met informatie op pandniveau en een toetsingskader.
- Kan zich vinden in het aanspreekpunt, al is er wellicht een betere naam dan 'olieman'.
- Oppert de mogelijkheid een OZB-achtige heffing op leegstand in te stellen.
- Is enthousiast over de manifestatie.
- Leest een oproep aan instellingen om met ideeën te komen, maar zijn die uitvoerbaar wanneer de panden niet van de gemeente zijn?
- Vraagt om een meetbaar plan van aanpak.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Steunt hergebruik van panden waar mogelijk en het aanstellen van het oliemannetje.
- Staat nog steeds achter de afgewezen motie leegstandsverordening.
- Staat open voor een discussie over winkelstraten.
- Ziet dreigende verloedering van leegstaande bedrijventerreinen en vindt de aanpak van CareX goed.
- Is in grote lijnen akkoord met de aanpak en vindt het goed leegstand te monitoren.
- Pleit ervoor middelen te investeren in uitvoering en vooral niet in glossy's.

Dhr. Rutte (VVD):

- Complimenteert het college met de aanpak van leegstand.
- Ziet toch liever leegstand dan gekraakte gebouwen.
- Wijst erop dat een leegstandsverordening nodig is om de antikraakwet goed te laten werken en meer af te kunnen dwingen. Het uitblijven daarvan leidt tot leegstand.
- Vindt het curieus dat de raad akkoord gaat met te ruime huisvesting voor de dienst SOZAWA.
- Sluit aan bij de ChristenUnie wat betreft het pleidooi tegen glossy's.

Dhr. De Rook (D66):

- Ziet naast het tegengaan van maatschappelijke problemen graag ook de invalshoek van maatschappelijke kansen door ondernemers in te passen in leegstand en aan Groningen te binden.
- Wil juist niet van bovenaf bepalen waar winkelstraten zouden moeten komen, maar meer uitgaan van de wensen van gebruikers, ondernemers en investeerders.
- Vraagt hoe flexibel de gemeente bereid is met regels om te gaan om tijdelijk gebruik te stimuleren.
- Kiest eerder voor een leegstandsverordening dan voor een OZB-achtige heffing op leegstand.

Wethouder De Vries:

- Vindt dat CareX intelligent omgaat met leegstand en zal zeker de samenwerking blijven opzoeken.
- Betwijfelt of de leegstandsverordening een nuttig instrument is en verwijst naar eerdere argumentatie van het college. Staat open voor argumenten voor de verordening.
- Kiest voor de methode om aan de voorkant te problematiseren, de markt inhoudelijk te prikkelen om met initiatieven te komen en partijen met elkaar te verbinden.
- Antwoordt dat de aanpak sober is zonder maquettes of een dure manifestatie.
- Ziet als oplossing ook dat de vastgoedprijzen omlaag gaan. Dat verklaart naast de initiatieven van ondernemers en winkelstraatmanagement ook het succes van de Nieuwe Ebbingestraat.
- Is voor een gerichte aanpak en kiest daarom ook voor beeldbepalende grootschalige leegstand. Zo pak je de juiste kansen en krijgen vastgoedprijzen de kans om te dalen.
- Sprak met GCC over de verwachte uitdunning van het winkelbestand en zoekt naar slimme oplossingen, eventueel door de woonfunctie vanuit de markt te versterken.
- Informeert de raad apart over het niet goed verlopen Wonen boven winkels.
- Antwoordt dat de raad het STEC-rapport binnenkort zal ontvangen.
- Betwijfelt of een heffing op leegstand is toegestaan.

2012-04-04 verslag R&W

- Kent het middel imidacloprid niet en komt hier misschien apart op terug.

De VVD overweegt een motie over de leegstandsverordening in te dienen.

B.2. Woningbouwafspraken Regio Groningen-Assen (raadsvoorstel 21 maart 2012)

Dhr. Van der Schaaf (PvdA):

- Complimenteert met het in stand houden van de regionale samenwerking en het verdelen van de pijn.
- Vindt het solidair afboeken in Hoogezand-Sappemeer en Leek deels vanuit de regio te compenseren.
- Waardeert de prioriteiten CPO, duurzaamheid, groene herbestemming en startersleningen.
- Vraagt welke mogelijkheden de Regiovisie ziet om regionale samenwerking tussen corporaties te verbeteren, met name om de sociale huurvoorraad te verbeteren.

Dhr. De Rook (D66):

- Is blij dat de afspraken gebaseerd zijn op een gedeelde analyse van de veranderde woningmarkt.
- Vraagt hoe de afspraken zich verhouden tot de provinciale afspraak sterk op Meerstad in te zetten.
- Informeert of de afspraken leiden tot het schrappen van meer woningbouwlocaties.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Is blij met de regionale overeenstemming en vindt het een goed compromis.
- Vindt een regionale starterslening een aardige suggestie om de woningmarkt op gang te helpen.

Dhr. Leemhuis (GroenLinks):

- Sluit aan bij de complimenten voor de solidaire afspraken, al zijn de afboeken te betreuren.
- Waardeert ook de prioriteiten van CPO en het duurzaamheidsfonds.
- Vraagt of de criteria in het stuk een voorschot vormen op de herijking van woningbouwlocaties.
- Kiest eerder voor binnenstedelijke herontwikkeling dan uitleggebieden, omdat Meerstad er al is.

Dhr. Eikenaar (SP):

- Is ook tevreden dat in samenwerking afspraken gemaakt zijn.
- Vraagt uitleg over de keus voor 1000-1500 woningen, terwijl het huidige tempo 1000 rechtvaardigt.

Dhr. Blom (VVD):

- Sluit aan bij de complimenten voor de samenwerking en kan goed leven met de afspraken.
- Informeert hoe de afspraken zich verhouden tot Meerstad.

Mw. Kuik (CDA):

- Sluit aan bij de complimenten en de vragen over Meerstad.

Mw. Wilschut (Partij voor de Dieren):

- Is blij met de regionale aanpak, die onnodige leegstand en verdwijnen van natuur voorkomt.
- Deelt de terughoudendheid van de SP wat betreft de vraag over 1000 en 1500 woningen.
- Oppert klaver te planten op braakliggende terreinen om bioboeren te helpen bij bemesting.
- Juicht het duurzaamheidsfonds energielabels toe en is benieuwd naar de uitwerking.

Dhr. Van Rooij (Student en Stad):

- Sluit aan bij de complimenten, in het bijzonder voor de regionale starterslening.

Dhr. Offerman (Stadspartij):

- Stemt nu in met de afspraken met de kanttekening dat de toekomst niet te voorspellen is.

Wethouder De Vries:

- Dankt voor de complimenten en is blij dat de regio ook in mindere tijden een eenheid vormt.
- Ziet het als voordeel dat landschappen gespaard worden door het schrappen van woningen.
- Vindt het winst dat de regio solidair is door in Hoogezand-Sappemeer ter compensatie van afboeken binnenstedelijke ontwikkeling te faciliteren.
- Beaamt dat er veel rek zit in de aantallen woningen, maar wijst ook op de demografische opgave het groeiende aantal Stadgers te accommoderen.
- Antwoordt dat de vastgestelde grex Meerstad volledig binnen deze afspraken past.
- Wijst erop dat jongerenwoningen niet onder de afspraken vallen.
- Ziet ook twee typen in de woningmarkt: binnenstedelijk en uitleggebieden als Meerstad.
- Zal met corporaties de komende tijd fasering van nieuwbouwlocaties bezien met mogelijk voorzieningen of afboeken tot gevolg.
- Is blij dat de regio financieel solidair is en samen instrumenten ontwikkelt, zoals CPO, startersleningen en de koppeling aan groenontwikkeling.

2012-04-04 verslag R&W

- Heeft in het verband van de Regiovisie ieder kwartaal vruchtbaar overleg met corporaties.
- Het raadsvoorstel wordt als conformstuk geagendeerd voor de raad van 25 april 2012.*

B.3. Bidbookfase Floriade Groningen 2022 (collegebrief 21 maart 2012)

Dhr. Menger (inspreker op persoonlijke titel):

- Is zeer te spreken over de voorgenomen locatie Suiker Unie voor de Floriade.
- Pleit ervoor in Duitsland kennis op te doen over het fenomeen Gartenschau.
- Stelt voor een P+R met containerstation aan te leggen, zoals in Barneveld-Noord.

Dhr. Prummel (Stadspartij):

- Vraagt om een analyse van de boekhouding van eerdere Floriades, die grote verliezen leden.
- Wijst erop dat in tegenstelling tot eerdere locaties Groningen geen bevolkt achterland heeft.
- Vindt het niet correct voorbereidingskosten voor het bidbook te dekken uit het budget voor ontwikkeling van het Suiker Unieterrein.
- Ziet liever de motie uitgevoerd om op korte termijn de mogelijkheid van tijdelijke grootschalige jongerenhuisvesting op het Suiker Unieterrein te onderzoeken.

Dhr. De Rook (D66):

- Vindt de Floriade voor Noord-Nederland een aanwinst, maar betwijfelt of het voor de gemeente Groningen de juiste stap is financiële risico's te nemen.
- Wijst erop dat Boskoop in 2011 al met intentieverklaringen kwam van tien publieke en private partners. Waarom is niet eerder draagvlak gecreëerd? Heel Noord-Nederland zou mee moeten doen.
- Vraagt waarom het college en niet SNN de voortrekkersrol heeft genomen.
- Wil weten in welk stadium gesprekken met gemeenten, provincies en private partijen verlopen.
- Is benieuwd hoeveel bestuurlijk en maatschappelijk draagvlak er is om een bidbook in te dienen.
- Informeert wat het college van plan is te doen wanneer er onvoldoende concrete steun blijkt te zijn.

Dhr. Blom (VVD):

- Sluit in grote lijnen aan bij D66.
- Vindt de locatie geschikter voor woningbouwontwikkeling. Daarom is het niet verstandig het terrein tot 2022 te blokkeren.
- Noemt Meerstad-Noord een geschiktere locatie.
- Wil weten hoe de raad betrokken blijft en wanneer de raad mag oordelen.
- Informeert naar een inschatting van de organisatorische kosten, bezoekersaantallen en economische spin-off voor de stad.

Dhr. Leemhuis (GroenLinks):

- Sluit aan bij de vragen van D66 en VVD.
- Ziet ook dat andere steden eerder en tegen hogere budgetten zijn ingestapt.
- Wil weten wat er met het budget voor het Suiker Unieterrein gebeurt als Groningen het niet haalt.

Mw. Van Lente (PvdA):

- Vindt het een mooie kans om de pijlers Energy Valley, Healthy Ageing en eetbare stad te versterken.
- Vindt een goede marketing nodig om de Floriade een sprankelend imago te geven.
- Wijst erop dat de bloemetjesmarkt al honderdduizend Duitsers trekt. Als het lukt genoeg bezoekers te trekken, is de economische spin-off voor horeca en andere partijen groot.
- Is benieuwd naar de afweging van voor- en nadelen in de keus voor de locatie.
- Sluit aan bij de vragen van D66 over het verzamelen van voldoende partners.
- Wenst het college veel succes met het voorbereiden van een goed bidbook.

Dhr. Eikenaar (SP):

- Vindt de verliezen van eerdere Floriades van 8 en 7 miljoen euro fors. Venlo moet nog bewijzen kiet te draaien. Het is onverstandig tijdens de crisis grote nieuwe risico's aan te gaan.
- Vraagt zich los van de economische situatie af of Groningen wel een geschikte plek is voor een Floriade, aangezien er nauwelijks en zelfs dalende tuinbouw is in de omgeving.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Vraagt waaruit de 220.000 euro aan kosten voor het bidbook bestaan.
- Vindt dat het draagvlak financieel en bestuurlijk breder moet zijn dan de stad.
- Wil de Floriade niet tot elke prijs organiseren en herinnert aan het tegenvallende Blue Moon.

Mw. Kuik (CDA):

- Snap het enthousiasme van het college.

2012-04-04 verslag R&W

- Sluit aan bij de kritische vragen, en wil meer informatie en een breder draagvlak in de regio.

Dhr. Van Rooij (Student en Stad):

- Is voor evenementen die de stad goed positioneren, maar ook voor goed risicomanagement.
- Sluit aan bij de vragen van D66.
- Is positief over voordelen voor economie en toerisme, maar het moet wel een Floriade van heel Noord-Nederland worden.

Mw. Wilschut (Partij voor de Dieren):

- Ziet mogelijke voordelen van een Floriade.
- Vindt de keuze voor het Suiker Unieterrein haaks staan op de open prijsvraag.
- Wil een beter beeld van de kosten en opbrengsten, ook gezien de resultaten van eerdere Floriades.

Wethouder De Vries:

- Wijst erop dat de selectiecommissie Groningen door liet gaan, ondanks het ontbreken van een uitbundige tuinbouwsector. De commissie voorziet verhoogde toepassing van technologie op het gebied van energie, water en democratisering van de voedselketen (stadslandbouw). De speerpunten van Groningen (topsectoren, Healthy Ageing, duurzaamheid, Energy Valley) zijn een troefkaart.
- Oppert een gesprek met de selectiecommissie te organiseren om informatie uit te wisselen.
- Vindt het Suiker Unieterrein geschikt, omdat het de spanning tussen stad en tuinbouw symboliseert. Bovendien is de grond al van de gemeente, wat de investeringen drukt en is de bereikbaarheid goed.
- Maakte met de raad de afspraak voor 2025-2030 geen woningbouw te plegen op het terrein.
- Sluit in het kader van de prijsvraag jongerenhuisvesting niet uit. Het terrein is met 126 ha groot genoeg om zowel de prijsvraag als de Floriade ruimte te geven.
- Wijst erop dat alleen één lokale overheid een bid kan doen, maar het kan natuurlijk niet zonder partners in Noord-Nederland. Heeft inmiddels steun van LTO Noord, Energy Valley, Gasunie, GasTerra, Suiker Unie, Healthy Ageing, waterbedrijven, Rabobank, Marketing Groningen, Hanze, RUG, provincie Groningen, SNN, VNO-NCW en MKB Noord. Spreekt over de financiën.
- Antwoordt dat een bidboek niet zonder goedkeuring van de raad zal worden ingediend.
- Stelt voor in Venlo te gaan kijken. Het bidboek van acht jaar geleden staat nog als een huis.
- Wijst erop dat de Rabobank Limburg de spin-off van de huidige Floriade voor het regionale bedrijfsleven inschat op 225-280 miljoen euro.
- Verduidelijkt dat een civieltechnisch onderzoek op het terrein onderdeel uitmaakt van de kosten voor het bidboek. Dit moet ook zonder Floriade gebeuren. Het ontwerp is wel een specifieke post.
- Is bereid een nadere specificatie te leveren van de kosten voor het bidboek.
- Antwoordt dat de kosten geen effect hebben op het honoreren van de prijsvraag.
- Stelt dat investeringen in de Floriade de bedoeling hebben ook na 2022 nuttig te zijn.

B.4. Bouwmogelijkheden in het Beschermd Stadsgezicht (collegebrief 23 februari 2012)

Mw. Krouwel (inspreker op persoonlijke titel):

- Komt terug op het niet-erkende burgerinitiatief over onder meer Forum en parkeergarage.
- Pleit ervoor Forum en tram te heroverwegen vanwege de financiële situatie en het feit dat burgers geen Forum of tram vlakbij de Martinitoren willen hebben.

Dhr. Olde Kalter (inspreker op persoonlijke titel):

- Vindt dat er sprake is van selectieve beoordeling en schending van onafhankelijkheid, wanneer de welstandscommissie alleen bouwinitiatieven van bovengemiddelde kwaliteit zal afdoen.

Mw. Van Oosten (inspreker op persoonlijke titel):

- Hekelt dat de gemeente met discutabele projecten gewoon doorgaat tot de Raad van State, en massaal opstandige omwonenden passeert. Is deze aantasting van de historische binnenstad nu een voorbeeld van bescherming? Hoe verhoudt het zich tot de geformuleerde eisen?
- Vindt dat er snel een voorbereidingsbesluit moet komen.
- Leest dat er binnen twintig jaar weer een nieuw bestemmingsplan moet komen. Het Rijk heeft dat toch op tien jaar bepaald?

Dhr. Rutte (VVD):

- Complimenteert het college met het ingaan op de breed gevoelde noodzaak de binnenstad meer te beschermen dan in het huidige bestemmingsplan en steunt de maatregelen.

Mw. Kuik (CDA):

- Hoopt in het nieuwe bestemmingsplan strengere regels en een kleinere rol van de

2012-04-04 verslag R&W

welstandscommissie terug te zien.

- Is blij dat het college in de tussentijd actie onderneemt.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Vraagt een reactie op de schriftelijke vragen van het Platform Cultureel Erfgoed hoe het zit met de welstandscriteria in het nieuwe bestemmingsplan en de verwarrende definitie van binnenstad.

Mw. Wilschut (Partij voor de Dieren):

- Is blij met de striktere richtlijnen.
- Sluit aan bij de vraag van de ChristenUnie.
- Is voorstander van meer open groene ruimtes.

Dhr. Martens (PvdA):

- Stelt als ambitie voor welstand te gebruiken als positief instrument om Groningen de mooiste stad van Nederland of zelfs Europa te maken.
- Denkt graag na over nadere eisen aan materiaalsoorten, zoals bijvoorbeeld in Jeruzalem.
- Gaat graag op excursie naar binnenplaatsen om voorbeelden te zien van goede en slechte ideeën.
- Sluit zich aan bij de vraag van het Platform Cultureel Erfgoed over de definitie van de binnenstad.
- Is er niet vies van historische elementen terug te laten komen in nieuwe gebouwen als daarmee het stadsbeeld beschermd wordt.

Dhr. Offerman (Stadspartij):

- Steunt de goede intenties van het stuk en de redenering van het Platform Cultureel Erfgoed.
- Vraagt hoe veilig de binnenstad nu wezenlijk is voor onwenselijke initiatieven zo lang er geen voorbereidingsbesluiten genomen zijn.

Dhr. De Rook (D66):

- Is voor een balans tussen behoud en vernieuwing.
- Informeert naar de mogelijkheden wat meer met beeldkwaliteit te werken in plaats van op pandniveau.
- Begrijpt de scherpere criteria, maar wil weten hoe die te verbinden met toetsbaarheid, transparantie en het voorkomen van willekeur.

Dhr. Eikenaar (SP):

- Mist erpacht als geschikt instrument om het stadsgezicht te beschermen.

Dhr. Leemhuis (GroenLinks):

- Is blij dat het college zich inzet tot verdere bescherming van de binnenstad.
- Sluit zich aan bij het verzoek van PvdA over binnenterreinen en de opmerking van de SP.

Dhr. Van Rooij (Student en Stad):

- Is voor bescherming zonder elk initiatief de kop in te drukken.
- Staat achter de nadere eisenregeling voor situering en vormgeving.
- Kan zich vinden in aanscherping van de welstandsnota.

Wethouder De Vries:

- Constateert brede steun voor het gebruik van instrumenten om de binnenstad beter te beschermen tot het nieuwe bestemmingsplan. Ontwikkelaars ontlenuen rechten aan het huidige bestemmingsplan.
- Noemt als voorbeeld dat nu weinig te doen is aan het volbouwen van binnenterreinen.
- Definieert de binnenstad als in de welstandsnota. Ook beschermd stadsgezicht buiten de Diepenring valt eronder, zoals delen van de Hortusbuurt dat zijn eigen bestemmingsplan kent.
- Sluit niet uit ook de nieuwe welstandscriteria te blijven hanteren.
- Laat een initiatief voor een excursie naar binnenterreinen graag aan de raad.
- Ziet uit naar de bijeenkomst met de welstandscommissie om hun mening ook te horen.
- Zal in de brief over erpacht meenemen wat het schrappen ervan betekent voor bescherming.
- Neemt de suggestie meer vanuit beeldkwaliteit te werken graag mee in de aanloop naar een nieuw bestemmingsplan. Verhalen hoe delen van de stad zijn, kunnen worden meegenomen.

C. HUISHOUDELIJK DEEL

C.1. Ingekomen stukken

Geen agenderingen.

C.2. Vaststelling verslag 7 maart 2012

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

2012-04-04 verslag R&W

De voorzitter sluit de vergadering onder dankzegging om 19.15 uur.