

Voorlopige agenda van de commissie Ruimte en Wonen van 6 maart 2013

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

Datum: woensdag 6 maart 2013
Aanvang: 20:00 uur
Locatie: Oude raadzaal
Voorzitter: mevr. A. Postma
Griffier: mevr. A. Weiland (050) 3677678

Opening

[Bijlage - Uitnodigingsbrief R&W 6 maart 2013](#) (pdf)

A. Algemeen deel

A1. Opening en mededelingen

A2. Vaststelling agenda

A3. Afspraken en planning

[Ingekomen stukken - Besluitenlijst 06-02-2013](#) (pdf)

[Bijlage - IM lijst per cie 21 feb 2013 niet afgehandeld](#) (pdf)

[Bijlage - IM lijst per cie 21 feb 2013 afgehandeld](#) (pdf)

[Lange Termijn Agenda R&W](#) (pdf)

A4. Conformstukken

Vaststelling bestemmingsplan "Sontwegtracé"

(Raadsvoorstel 14-02-2013)

[Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Sontwegtrace](#) (pdf)

A5. Rondvraag

B. Inhoudelijk deel

B.1. De bespreking van dit agendapunt wordt doorgeschoven naar de volgende raadscommissievergadering op 3 april a.s.

De stukken m.b.t. dit agendapunt kunt ook daar terugvinden.

B.2. Stand van zaken revitalisering woonschepenhaven

(Collegebrief 21-02-2013)

[Collegebrief - Stand van zaken revitalisering Woonschepenhaven](#) (pdf)

commissie Ruimte en Wonen - woensdag 6 maart 2013

- B.3. TCN**
(Collegebrief 21-12-2013)
Collegebrief - T C N (pdf)
Bijlage - Bespreekpunten TCN- De Stadspartij (pdf)
- B.4. Toezegging n.a.v. herziene grexen: tijdelijke bestemming op natuur op braakliggende terreinen**
(Collegebrief 22-02-2013)
Collegebrief - Toezegging n.a.v. herziene grexen- tijdelijke bestemming op natuur braakliggende terreinen (pdf)
Bijlage - Bespreekpunten tijdelijke betemming op braakliggende terreinen-De Stadspartij (pdf)

C. Huishoudelijk deel

- C1. Ingekomen stukken**
Verslag - Lijst van ingekomen stukken (pdf)
- C2. Vaststelling verslag**
Verslag 6 februari 2013 (pdf)

Sluiting

• 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.

Bijlage - Uitnodigingsbrief R&W 6 maart 2013

Raadscommissie Ruimte en Wonen
Telefoon 050-367 7678
Annemarieke.weiland@ groningen.nl

Onderwerp Uitnodiging vergadering raadscommissie Ruimte en Wonen d.d. 6 maart 2013

Datum 21 februari 2013 bijlage(n) div.

Geachte commissieleden,

Namens uw voorzitter, mevrouw A. Postma, nodig ik u uit voor de vergadering van de raadscommissie Ruimte en Wonen op woensdag **6 maart 2013 van 20.00 tot 22.30 uur in de oude raadzaal.**

Afspraken en planning

Op 26 februari vindt het LTA-overleg met wethouder van der Schaaf plaats. De n.a.v. dit gesprek geactualiseerde LTA lijst zal uiterlijk vrijdag 1 maart aan de agenda worden gehangen. Wij zullen hiervoor uw goedkeuring vragen. Ook de IM lijst is geactualiseerd. We horen graag van u of u akkoord bent met de status afgehandeld en niet afgehandeld. Met uw goedkeuring worden deze na de vergadering definitief aangepast. Tevens is de besluitenlijst van 6 februari 2013 toegevoegd. Toezeggingen, die niet direct zijn ingelost, zullen met datum op de LTA worden gezet.

A4 Conform stukken

a) Vaststelling bestemmingsplan "Sontwegtracé"

Dit plan, dat past binnen de kaders en eerder genomen beslissingen door uw raad m.b.t. de aanleg van het Sontwegtracé maakt de uit te voeren werkzaamheden t.b.v. het Sontwegtracé planologisch obstakelvrij. Er zijn 5 zienswijzen ingediend. Deze hebben deels geleid tot aanpassingen in het plan. Er is geen exploitatieplan nodig en de uitvoering kan in principe eind 2013 starten.

De leden van de commissie B&V zijn geattendeerd op de agendering in R&W. In de financiële paragraaf wordt aangegeven, dat de vrijvallende gemeentelijke middelen door de bijdrage van de provincie (2.3 miljoen euro BDU) zullen worden ingezet voor het gemeentelijke aandeel in het project Groningen Bereikbaar en het fietspad De Verbetering. Dit is nader toegelicht in het Meerjarenprogramma Verkeer en Vervoer 2013-2016.

Discussiestukken

B1. NLA/Wijkteams

(Collegebrief 30-01-2013)

Tevens kunt u hierbij betrekken:

- Stukken onderzoek De Wijert ter informatie (Collegebrief 14-02-2013) (Deze is achter inlogcode geplaatst i.v.m. privacygevoelige informatie.)
- Situatie NLA-wijkteam De Wijert (Collegebrief 10-01-2013)
- Brief Bestuur Bewonersorganisatie Wijert Welzijn d.d. 14-02-2013

Bijlage - Uitnodigingsbrief R&W 6 maart 2013

B2. Stand van zaken revitalisering woonschepenhaven

(Collegebrief 20-02-2013)

Dit heeft met name betrekking op de voortgang en financiële stand van zaken.

Gekeken wordt naar de mogelijkheden van versobering van de aanpak van de Woonschepenhaven en anderzijds naar alternatieve dekkingsmogelijkheden.

Dit is in lijn met de motie van 20 dec. jl. hierover, echter het uitgewerkte voorstel komt in juni 2013, niet voor 1 mei 2013. Mocht deze dekking, in relatie tot de andere uit het ISV te financieren prioriteiten, leiden tot een knelpunt, komt het College bij de begroting of zoveel eerder als mogelijk met een (deels) alternatief dekkingsvoorstel. Er vindt nu overleg plaats met betrokkenen.

Toevoegen bespreekpunten B3 en B4

B3.TCN

(Collegebrief 21-12-2013)

Deze brief is geagendeerd op verzoek van de Stadspartij. De bespreekpunten zijn aan dit agendapunt toegevoegd.

B.4 Toezegging n.a.v. herziene grexen: tijdelijke bestemming op natuur op braakliggende terreinen

(Collegebrief 22-02-2013)

Ook deze brief is geagendeerd op verzoek van de Stadspartij.

De bespreekpunten zijn aan dit agendapunt toegevoegd.

Ingekomen stukken

Graag vraag ik uw aandacht voor enkele collegebrieven

- Watertoren-noord informatie over de stand van zaken
(Collegebrief 21-02-2013)

Op verzoek vragen wij hiervoor even extra aandacht. (niet in presidium geweest) We bieden u graag gelegenheid voor eventuele opmerkingen.

- Wijkontwikkeling Selwerd en de stand van zaken wijkperspectieven
(Collegebrief 21-02-2013)

In de laatste alinea onderaan volgvell/ blz. 2 staat een verwijzing naar een mogelijk knelpunt m.b.t. financiering uit de ISV-middelen indien de financiering van de woonschepenhaven met 5 miljoen uit de ISV- middelen wordt bekostigd. (zie B2.)

Met vriendelijke groet,
namens de voorzitter,

Annemarieke Weiland,
commissiegriffier Ruimte en Wonen

Ingekomen stukken - Besluitenlijst 06-02-2013

BESLUITENLIJST RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

Datum: 6 februari 2013
Plaats: Oude Raadzaal
Tijd: 16.30-19.00 uur

1. AGENDAPUNTEN VOOR DE RAAD VAN 27 februari 2013

CONFORM

- Vaststelling bestemmingsplan Peiadenlaan-oost 2
- Vaststelling bestemmingsplan Oostelijke Ringweg, Groningerweg

DISCUSSIE

1. Grondexploitatie Meerstad 2012 (Raadvoorstel 17-01-2013)
2. Meerjarenprogramma Structuurvisie wonen 2013 (Raadvoorstel 17-01-2013)
Meerdere fracties overwegen een motie m.b.t. jongerenhuisvesting
GL: overweegt motie m.b.t. duurzaamheid en energiebesparing
Stadspartij: overweegt motie m.b.t. Quick Scan tijdelijke jongerenhuisvesting
Suikerunieterrein

2. TOEZEGGINGEN

Mededelingen

- De Collegebrief(10-01-2013) m.b.t. NLA- wijkteams De Wijert gaat over de specifieke situatie in de Wijert en de opdracht van het bestuurlijk overleg NLA voor een breder onderzoek naar het functioneren van de wijkteams. Wethouders van der Schaaf en Visscher beleggen een bijeenkomst om de input, aandachtspunten van de Raad te kunnen meenemen voor dit onderzoek. Tevens is er gelegenheid om in gesprek te gaan met dhr. Willemse, die het specifieke onderzoek heeft uitgevoerd in de Wijert. Opdrachtformulering en de offerte van de heer Willemse ontvangt u tevoren.
- Wethouder van der Schaaf zegt toe om te bekijken hoe er over de situatie m.b.t. 'Groenling' is gecommuniceerd naar de bewoners van de omgeving en indien nodig dit aan te vullen.
- Er komt binnenkort ter informatie een brief naar de raad over de afwikkeling van het bouwplan Kooi op de Oosterhamrikkade. Ook de betrokken bewoners zullen hiervan op de hoogte worden gesteld.

A4a Vaststelling bestemmingsplan Pleiadenlaan-oost 2

- Wethouder van der Schaaf geeft aan dat het absoluut niet de bedoeling is om de belangen van winkelcentrum Paddepoel te schaden. In het bestemmingsplan staat de wijzigingsbevoegdheid voor het College om indien daar t.z.t. om wordt gevraagd kantoorfuncties toe te kunnen staan. Wethouder van der Schaaf zegt toe dat indien deze kwestie daadwerkelijk gaat spelen, ook al is het een bevoegdheid van het College, dit dan ook met de Raad te bespreken.

A5 Rondvraag

- Wethouder van der Schaaf zal de Raad informeren welke wijkperspectieven er zijn en over de planning daarvan.

Ingekomen stukken - Besluitenlijst 06-02-2013

B2 Meerjaren programma Structuurvisie Wonen 2013 en Jongerenhuisvesting

- De wethouder zegt toe om samen met het College te gaan zoeken naar geld om meer fietsklemmen mogelijk te maken.
- Wethouder van der Schaaf zegt toe dat de Raad binnenkort een Collegebrief ontvangt met informatie over Greendeal / zonnepanelen en de (on)mogelijkheden om te experimenteren met een koppeling daaraan van de OZB.
- Wethouder van der Schaaf zegt toe om de regels voor de woningtoewijzing op een rij te zetten en deze informatie aan de Raad toe te sturen, zodat dit ook zicht geeft op de toewijzing van de eengezinswoningen.

3.LTA, LIJST MOTIES/TOEZEGGINGEN, INGEKOMEN STUKKEN

- Bestemmingsplan Binnenstad-Oost wordt de cie. aangeboden in juni 2013. (LTA)
- De nota 'Wonen op het water komt in mei 2013 naar de raadsie. (LTA)
- Brief over voortgang wijkvernieuwingsplan Selwerd komt in cie. 6 maart, echter het definitieve plan wordt voor de zomer aangeboden. (LTA juni 2013)

4. VERSLAGEN

Het verslag van 9 januari 2013 wordt ongewijzigd vastgesteld.

5. VERGADERINGEN, WERKBEZOEKEN ETC.

- Er is besloten tot het reserveren van een extra vergaderdatum voor de commissie R&W op dinsdag 11 juni 2013 19.30 uur i.v.m. het feit dat er een grote hoeveelheid stukken voor de zomer door de Raad moeten worden vastgesteld w.o. te actualiseren bestemmingsplannen.
- De Stadspartij wil volgende maand agenderen:
De Collegebrief (21-12-2012) over TCN en de Collegebrief (22-01-2013) over 'Toezegging n.a.v. herziene grexen: tijdelijke bestemming op natuur op braakliggende terreinen.'

Bijlage - IM lijst per cie 21 feb 2013 niet afgehandeld

Moties en initiatiefvoorstellen

Jaar - Nr	Mind	Indiëners	Titel	Dictum verzoekt het college:	Cie	Geplande afhandeling / overige opmerkingen	Algehandeld	Soort	Agenda-punt / Thema	Porte- feuille houder
2011-9 60			Erfpacht	<p>1. erfplichtige particuliere woningbezitters ook in de binnenstad de mogelijkheid te bieden de grond in bloot eigendom te verwerven, tenzij de gemeente aantoonde de grond voor eigen gebruik en/of herstructurering binnen tien jaar nodig te hebben;</p> <p>2. de hoofdlijnen voor het voorstel hiertoe 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;</p> <p>3. 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;</p> <p>4. ervaringen opgedaan in andere gemeenten te benutten.</p>	R&W	Raad ontvangt brief in juni. Expertmeeting 16 okt. '12. 6-3-'13 voorstel naar raad.		motie	Erfpacht	v. der Schaaf
2012-1 03			Visie Plandee Noord	<p>1. Uiterlijk in 2013 een visie gereed te hebben voor plandee 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>	R&W	Voorstel volgt voor zomer 2013		motie	Meerstad	v. der Schaaf
2012-47			Heroverwegen inzet ISV-middelen	<p>1. bij het opstellen van de begroting 2013 bij de heroverweging van de ISV-middelen als bezuinigingspost meer inzicht te geven in de status en geschiedenis van de genoemde projecten, in het mogelijk hanteren van de kaasschaafmethode en in het aangeven van de consequenties van stopzetten cq kaas schaven</p>	R&W	Begroting 2013		motie	Voorjaars-brief	v. der Schaaf
2013-5			Structurele Startersleningen	<p>om te onderzoeken of in grondexploitaties die inzetten op verkoop van starterswoningen, budget kan worden vrijgemaakt dat kan worden ingezet voor het aanbieden van startersleningen voor de aankoop van woningen binnen de betreffende grondexploitatie. Teneinde de verkoop van woningen binnen de betreffende grondexploitatie te stimuleren. En hierbij expliciet in te gaan op:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. welke grondexploitaties dit zou moeten betreffen; 2. hoeveel leningen er maximaal worden uitgegeven; 3. onder welke voorwaarden deze leningen worden verstrekt; 4. het verwacht effect van deze startersleningen op de grondexploitatie en verkoop. 	R&W			motie	Vaststelling herziening aantal grote grond-exploitaties	v. der Schaaf
2013-6			Tijdelijk gebruik	<ol style="list-style-type: none"> 1. om de locaties en mogelijkheden voor tijdelijk gebruik van grond (zoals kleine groenplaatsen, braakliggende terreinen, leegstaande gebouwen en daken van grote panden) in kaart te brengen; 2. deze zichtbaar maken voor de inwoners van de stad; 3. de raad voor de zomer hierover te informeren. 	R&W				Vaststelling herziening aantal grote grond-exploitaties	

Bijlage - IM lijst per cie 21 feb 2013 niet afgehandeld

Moties en initiatiefvoorstellen

Jaar - Nr	Mind Indieners	Titel	Dictum verzoekt het college:	Cie	Geplande afhandeling / overige opmerkingen	Afgehandeld	Soort	Agenda-punt/ Thema	Porte- feuille houder
2013- 8	1 Stadspartij, VVD, D66 en CDA	"Driekhoekje van Dijkhuis"	<ol style="list-style-type: none"> 1. te onderzoeken of het laten vervallen van het fietspad en het wijzigen van de bestemming van de "Driehoek van Dijkhuis" mogelijk, haalbaar en wenselijk is; 2. dtt voorjaar in het kader van de bestemmingsplanherziening en de lopende afweging van projecten en ambities een brief over mogelijke afruil van de twee projecten aan de raad te sturen. 	R&W			<i>motie</i>	Vaststelling herziening aantal grote grond- exploitatie	

Bijlage - IM lijst per cie 21 feb 2013 afgehandeld

Moties en initiatiefvoorstellen

Jaar - Nr	Mind Indieners	Titel	Dictum verzoekt het college:	Cie	Geplande afhandeling / overige opmerkingen	Afgehandeld Soort	Agenda-punt/ Thema	Porte- feuille houder
2010-01	6 D66, Stads partij	Economische effecten n.a.v. Grote Markt OZ	1. 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 parkeergang.	R&W	Wordt meegenomen in reactie van het college op het rapport Terbouw	Afgehandeld	Oostzijde Gr. Markt	v. Keulen
2011-54	S&S, D66, CDA	Woningbouwmonitor	1. in overleg met de Raad en corporaties een woningbouwmonitor te ontwikkelen en deze jaarlijks bij besprekingen van het Meerjarenprogramma Wonen aan te bieden.	R&W	Wordt uitgewerkt en meegenomen in eerstvolgend MJP.	Afgehandeld	Wonen	v. der Schaaf
2011-71	SP, CDA, S&S, PvdD	Verleiden ouderen	1. ouderen 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.	R&W	Meerjarenprogramma Wonen aangeleverd in juli	Afgehandeld	Begroting	v. der Schaaf
2011-93	12 SP, GL	Vervroegde evaluatie Piepsysteem Categorieënlijst Wabo		R&W		Afgehandeld	Telstar	v. der Schaaf
2011-94	S&S, D66, PvdA, GL	Fietsenklemmen bij studentenhuisen	1. een actieplan vorm te geven bij de eerstvolgende 'Monitor Jongerenhuisvesting' met daarin een overzicht van knelpunten qua fietsparkeren, mogelijke creatieve oplossingen voor fietsparkeerproblematiek.	R&W	Meerjarenprogramma Wonen wordt aangeleverd tbv. juli vergadering.	Afgehandeld	Jongerenhuisvesting	v. der Schaaf
2012-02	D66, CDA, SP, PvdA	In gesprek met de provincie	1. Nadrukkelijk met de provincie in gesprek te gaan over: 1. Het concretiseren van de gezamenlijke inspanningen met de provincie inzake het binnenhalen van subsidies. 2. Alternatieven wanneer de subsidies niet worden binnengehaald. 3. Constructies om het risico m.b.t. de herfinanciering over 10 jaar te beperken. 4. Alternatieve dekking voor de aankoop- en financieringslasten m.b.t. de realisatie van voorzieningen wanneer deze onterhoopt niet meer kunnen worden gedekt uit de reserve die de gemeente Slochteren hiervoor aanhoudt. 2. Aan gemeenteraad voor voorjaarsdebat te rapporteren over de resultaten van het gesprek met de provincie.	R&W	Wethouder informeert de raadscommissie in de juni vergadering. Collegebrief 22-6-12 bij ingekomen stukken sept. Vergadering.	Afgehandeld	Meerstad	v. der Schaaf
2012-04	1 CDA, D66 en PvdA	GR Meerstad		R&W		Afgehandeld	Meerstad	v. der Schaaf
2012-10	CU, D66, S&S, CDA, Stads partij, VVD, PvdD	Heroverweging Peizerweg 132	1. 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.	R&W	Geregeld Collegebrief 24-09-2012	Afgehandeld	Peizerweg 132	v. der Schaaf

Bijlage - IM lijst per cie 21 feb 2013 afgehandeld

Moties en initiatiefvoorstellen

Jaar - Nr	Mind Indieners	Titel	Dictum verzoekt het college:	Cie	Geplande afhandeling / overige opmerkingen	Afgehandeld	Soort	Agenda-punt/ Thema	Porte- feuille houder
2012- 52	7 S&S	Oplossing voor krapte	voor de begroting in beeld te brengen hoe initiatieven op de particuliere kamerverhuurmarkt kunnen worden gestimuleerd.	R&W		<i>Afgehandeld</i>	<i>motie</i>	Collegebrf. 14- 6 Woningmarkt- ontwikkelingen en Monitor Jongeren- huisvesting	v. der Schaaf
2012- 61	11 GL, D66	Op naar 4000	1. voor 1 januari '13 de tweede rapportage van het beleid en de resultaten op gebied van energiebesparing aan te bieden aan de raad; 2. en daarbij aan te geven in hoeverre gemeente en corporaties op koers liggen om in 2014 een totaal van 4000 corporatiewoningen te hebben verduurzaamd	R&W		<i>Afgehandeld</i>	<i>motie</i>	Gemeentebegro- ting 2013	
2012- 71	11 S&S, PvdA, GL, CDA	Slagen in toesten slaagkans	te komen met een beter toetsingsmechanisme voor de slaagkans van jongeren op goede woonruimte.	R&W		<i>Afgehandeld</i>	<i>motie</i>	Gemeentebegro- ting 2013	
2012- 75	11 PvdA, S&S, D66	Leven in Stad, geelden slimmer besteden	met een voorstel te komen met een nieuwe inzet van de 'Leven in Stad' middelen met daarin meer prioriteit voor het plaatsen van fietsenklommen en daarin een verschuiving van Abri-campagnes naar micro-campagnes via studenten- en buurtverenigingen.	R&W		<i>Afgehandeld</i>	<i>motie</i>	Gemeentebegro- ting 2013	

Lange Termijn Agenda R&W

Kopie van Lange Termijn Agenda per 01-03-2013_1R&W.xls

maand/ kwartaal	nummer cie	onderwerp	vorm document raad	vraag voor portefeuille progr	opmerkingen		
PM	2013-108	R&W	Vaststelling visie Oosterhoogbrug	voorstel	besluiten	v. der Schaaf	8
PM	2013-164	R&W	Omzetting achtergestelde lening Groninger Monumentenfonds	brief	kennis nemen	v. der Schaaf	8
3-apr-13	2013-254	R&W	Herziene exploitatie begroting Herstructurering Lewenborg grijs/groen	voorstel	besluiten	v. der Schaaf	8
3-apr-13	2013-257	R&W	Informatie over onderzoek naar evt. laten vervallen fietspad en wijzigen bestemming van "Driehoekje van Dijkhuis" en mogelijke uitruil van de twee projecten	brief	kennis nemen	v. der Schaaf	8
3-apr-13	2013-172	R&W	Brief over Jaarprogramma archeologie en monumenten	brief	kennis nemen	Schaaf	8
3-apr-13	2013-260	R&W	Informatie atwikkeling bouwplan Kooi / Oosterhamrikade	brief	kennis nemen	v. der Schaaf	8
3-apr-13	2013-261	R&W	Informatie Greendeal/zonnepanelen en evt. koppeling OZB	brief	kennis nemen	v. der Schaaf	8
3-apr-13	2013-262	R&W	Overzicht regels woningtoewijzing	brief	kennis nemen	v. der Schaaf	8
8-mei-13	2013-165	R&W	Sleutelrapportages	brief	kennis nemen	v. der Schaaf	8
8-mei-13	2013-250	R&W	Coendersborg informatie	brief	kennis nemen	v. der Schaaf	8
8-mei-13	2013-251	R&W	Stand van zaken Grexen	brief	kennis nemen	v. der Schaaf	8
8-mei-13	2013-252	R&W	Periodieke Stand van zaken jongerenhuisvesting	brief	kennis nemen	v. der Schaaf	8
8-mei-13	2013-253	R&W	Rapportage Grondbedrijf en staat P	brief	kennis nemen	v. der Schaaf	8
8-mei-13	2013-170	R&W	Voorontwerp -bestemmingsplan Binnenstad	brief	kennis nemen	v. der Schaaf	8
8-mei-13	2013-173	R&W	Vaststelling bestemmingsplan Westpark	voorstel	besluiten	v. der Schaaf	8
8-mei-13	2013-263	R&W	Jaarverslag welstandscommissie met reactie college	brief	kennis nemen	v. der Schaaf	8
8-mei-13	2013-264	R&W	Aanvalsplan wonen	voorstel	besluiten	v. der Schaaf	8
8-mei-13	2013-265	R&W	notitie route Meerstad met een meerjarenprognose	brief	kennis nemen	v. der Schaaf	8

Legenda:
rode tekst + vet = strategische agenda /
rode tekst = raadsbehandelplan
geel acering = belangrijke politieke beleidsstukken
 bv Kadernoties

Lange Termijn Agenda R&W

Kopie van Lange Termijn Agenda per 01-03-2013_1R&W.xls

J

maand/ kwartaal	nummer	cie	onderwerp	vorm document raad	vraag voor document raad	portefeuille progr	opmerkingen
8-mei-13	2013-85	R&W/ B&V	VGR Wonen op het water/diepenring Noorderhaven	brief	kennis nemen	v. der Schaaf	8
12-jun-13	2013-111	R&W	Kredietaanvraag revitalisering Woonschepenhaven; de commissie en bewoners worden op de hoogte gebracht van (de keuzes in) de daadwerkelijke uitvoering van de revitalisering.	brief	kennis nemen	v. der Schaaf	Toezegging De Vries 7-12-2011. Stand van zaken brief Cbrf 22-2-13 cie. 6 maart '13
12-jun-13	2013-112	R&W	Voorstel wijkvernieuwingsplan Selwerd bespreken	voorstel	besluiten	v. der Schaaf	Toezegging 7-11-2012 Cbrf voortgang 6 maart
12-jun-13	2012-29	R&W	Visie Drafbaan			v. der Schaaf	Definitief plan 12 juni 2013
12-jun-13	2013-166	R&W	Vaststelling Nota ruimtelijke kwaliteit In Nota ruimtelijke kwaliteit in de stad, buurt en wijken wordt meegenomen:	voorstel	besluiten	v. der Schaaf	8
12-jun-13	2013-167	R&W	1. het aspect van welstandscriteria buiten de binnenstad; 2. de vraag in hoeverre evt. een aanscherping van welstand kan helpen bij de negatieve effecten van het Nieuwe bouwbesluit.	voorstel	besluiten	v. der Schaaf	Toezegging De Vries 5-9-2012. Bij vaststelling nota Ruimtelijke Kwaliteit in 2e kwartaal 2013.
12-jun-13	2013-169	R&W	Vaststelling bestemmingsplan Beijum	voorstel	besluiten	v. der Schaaf	8
12-jun-13	2013-174	R&W	Routekaart Oosterhamrikzone (incl. verkeersknip bestemmingsplan Bodenterrein-UMCG)	brief	kennis nemen	v. der Schaaf	8
12-jun-13	2013-175	R&W	Vaststelling bestemmingsplan Eemspoort Roodehaan	voorstel	besluiten	v. der Schaaf	vertraging in besluitvorming leidt tot risico van legesverlies door het missen van de fatale termijn
12-jun-13	2013-176	R&W	Vaststelling bestemmingsplan Kranenburg Stadspark	voorstel	besluiten	v. der Schaaf	vertraging in besluitvorming leidt tot risico van legesverlies door het missen van de fatale termijn
12-jun-13	2013-177	R&W	Vaststelling bestemmingsplan Vloeiervelden Ruskenveen	voorstel	besluiten	v. der Schaaf	vertraging in besluitvorming leidt tot risico van legesverlies door het missen van de fatale termijn

Legenda:
rode tekst + vet = strategische agenda / raadsbehandelingsplan
geel accent = belangrijke politieke beslissingen
 bv kadernoties

2/4

Lange Termijn Agenda R&W

Kopie van Lange Termijn Agenda per 01-03-2013_1R&W.xls

maand/ kwartaal	nummer cie	onderwerp	vorm document	vraag voor raad	portefeuille progr	opmerkingen
12-jun-13	2013-178	R&W Vaststelling bestemmingsplan Enceha-terrein	voorstel	besluiten	v. der Schaaf	8 vertraging in besluitvorming leidt tot risico van legesverlies door het missen van de fatale termijn
12-jun-13	2013-179	R&W Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Lintdorpen	voorstel	besluiten	v. der Schaaf	8 vertraging in besluitvorming leidt tot risico van legesverlies door het missen van de fatale termijn
12-jun-13	2013-180	R&W Vaststelling bestemmingsplan Sontweggebied Damsterdiep	voorstel	besluiten	v. der Schaaf	8 vertraging in besluitvorming leidt tot risico van legesverlies door het missen van de fatale termijn
12-jun-13	2013-181	R&W Vaststelling bestemmingsplan Europapark	voorstel	besluiten	v. der Schaaf	8 vertraging in besluitvorming leidt tot risico van legesverlies door het missen van de fatale termijn
12-jun-13	2013-182	R&W Vaststelling bestemmingsplan Hortusbuurt/Noorderplantsoen	voorstel	besluiten	v. der Schaaf	8 vertraging in besluitvorming leidt tot risico van legesverlies door het missen van de fatale termijn
12-jun-13	2013-255	R&W Vaststelling bestemmingsplan Binnenstad-Oost In kaart brengen van locaties en mogelijkheden voor tijdelijk gebruik van grond en deze zichtbaar maken voor inwoners van de stad	voorstel	besluiten	v. der Schaaf	8 vertraging in besluitvorming leidt tot risico van legesverlies door het missen van de fatale termijn
12-jun-13	2013-256	R&W Grondexploitatie Meerstad. Uiterlijk in 2013 een visie gereed voor plandeel Noord. Uitgangspunt samen met de Provincie mogelijkheden energielandschap ontwikkeling te onderzoeken. Doel opbrengstaakstelling van 20 mln. Euro veilig stellen voor vrijval weerstandsvermogen.	brief	kennis nemen	v. der Schaaf	8 Uitvoeren van motie 2013-6
12-jun-13	2013-183	R&W	voorstel	besluiten	v. der Schaaf	8 Tussenstand volgt voor zomer 2013. Def. voorstel 4e kw.
12-jun-13	2013-267	R&W Reguleren woningsplafingsen voor gemeente Groningen	voorstel	besluiten	v. der Schaaf	8 cbrf. 22-1-2013
2e kw 13	2013-171	R&W Actualisatie regiovisie Groningen-Assen	voorstel	besluiten	Rehwinkel	8

Legenda:
rode tekst + vet = strategische agenda / raadsbehandelplan
 geel acering = belangrijke politieke beleidsstukken
 bv kadernoties

Lange Termijn Agenda R&W

Kopie van Lange Termijn Agenda per 01-03-2013_1R&W.xls

J

maand/ kwartaal	nummer	cie	onderwerp	vorm document	vraag voor raad	portefeuille	progr	opmerkingen
2e kw 13	2013-184	R&W	Rapport commissie Terlouw en reactie college; Intentieverklaring van de RUG voor de aankoop van het bibliotheekpand in de Oude Boteringstraat wordt ter visie gelegd.	brief	kennis nemen	Istha		Toezegging De Vries 6-4-2011. bij grondexploitatie
2e kw 13	2013-88	R&W/ B&V	Ontwikkelvisie Stationsgebied incl. ontwikkelingsstrategie en inclusief reactie op motie fietstoegang traverse	voorstel	besluiten	v. der Schaaf / v. Keulen	7	Nieuwe oriëntatie nodig na wegvallen tram. Zie Cbrf. 30-1-2013 nw. planning i.o.m. beg. Cie.stationsgebied (vervolg 7 mei?)
3e kw 13	2013-110	R&W	Voortgang motie Erfpacht			v. der Schaaf	8	brief 6 fracties aan college 10-12-12. Exp.meeting 16-10-12. Cbrf. 7-2-'13
3e kw 13	2013-230	R&W	Evaluatie Plepsysteem categorieënlijst WABO			v. der Schaaf	8	afspr. Cie. 9-1-13
3e kw 13	2013-258	R&W	Plan van aanpak Heerden met integrale visie aanpak Doornheerd en Barmaheerd	brief	kennis nemen	v. der Schaaf	8	toezegging n.a.v. Cbrf. 21-12-2012
3e kw 13	2013-259	R&W	Herziening structuurvisie	voorstel	besluiten	v. der Schaaf	8	in juni opzet en thema's
3e kw 13	2013-266	R&W	Plan van aanpak ouderenhuisvesting	voorstel	besluiten	v. der Schaaf	8	Cbrf. 10-1-2013
22-nov-13	2013-163	R&W	Jaarlijkse rapportage economische effecten tijdens en na bouwfase Grote Markt OZ/Forum	brief	kennis nemen	Istha	6	Grex zal in 2013 volgen na Masterplan/visie
1e kw 14	2013-109	R&W	uitleg voor cie. Over architectonische ontwikkelingen GM Oostzijde			Istha	8	Bijeenkomst Forum 27-2-'13 vervolg 1e kw.'14

Legenda:
 rode tekst + vet = strategische agenda / raadsbehandelplan
 geel accenting = belangrijke politieke beslissingen bv kadernota's

4/4

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Sontwegtrace

Raadsvoorstel



Datum raadsvergadering	27-03-2013	Registratienr.	RO 13.3475899
Raadscommissie	Ruimte en Wonen	Datum B&W besluit	12 februari 2013
Datum raadscommissie	06-03-2013	Portefeuillehouder	R. van der Schaaf
Bijlagen	1 (zienswijzennota)	Steller	M. Doornbosch/J. Dallinga
		Telefoon	367 82 18/81 09
		E-mail	mar-tijn.doornbosch@groningen.nl

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Sontwegtracé"

Concept raadsbesluit

De raad besluit:

- I. de zienswijzen over te nemen voor zover het betreft
 - a) de zienswijze van (bewoner 1) met betrekking tot de bestemming "Groen";
 - b) de zienswijze van Tennet TSO B.V. met betrekking tot de ondergrondse hoogspanningsleiding Bloemsingel - Hunze en de redactie van de bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming "Leiding - Hoogspanningsverbinding";
 - c) de zienswijze van mr. S.W. Boot namens [bedrijf] met betrekking tot de regeling van de doorvaarthoogte en de doorvaartbreedte en artikel 7, lid 7.3, aanhef en onder b;
 - d) en voor het overige niet over te nemen;
- II. het bestemmingsplan "Sontwegtracé", digitaal vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0014.BP515Sontwegtrace-vg01 en gebruikmakend van een ondergrond ontleend aan het Grootchalig Basis Bestand Groningen van juni 2011, vast te stellen en daarbij de volgende wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp, zoals dat ter inzage heeft gelegen;

Verbeelding

- a) de bestemming "Groen" wordt ter plaatse van de woonschepenhaven uitgebreid in noordwestelijke en westelijke richting en ten zuiden van de bestemming "Verkeer" in noordelijke richting;
- b) het westelijke bestemmingsvlak van de bestemming "Bedrijventerrein" wordt in noordelijke richting uitgebreid en de aangrenzende bestemmingsgrens van de bestemming "Verkeer" wordt in noordelijke richting opgeschoven;
- c) de bestemming "Verkeer" van de Sint Petersburgweg wordt ten noorden van het perceel Euvelgunnerweg 10 verkleind en het oostelijke bestemmingsvlak met de bestemming "Bedrijventerrein" wordt ter plaatse verruimd;
- d) de bestemming "Verkeer" van de Sint Petersburgweg wordt ten noorden van het perceel Stettinweg 18 verruimd en het oostelijke bestemmingsvlak met de bestemming "Bedrijventerrein" wordt ter plaatse verkleind;
- e) de bestemming "Verkeer" van de Stettinweg wordt ten oosten van het perceel Stettinweg 18 verruimd en het oostelijke bestemmingsvlak met de bestemming "Bedrijventerrein" wordt ter plaatse verkleind;
- f) de bestemming "Verkeer" van de Euvelgunnerweg wordt ten westen van het perceel Euvelgunnerweg 10 en ter plaatse van de aansluiting van de Euvelgunnerweg op de Sint Petersburgweg wordt gewijzigd in de bestemming "Groen";
- g) de ontsluiting van de woonschepenhaven wordt bestemd tot "Verkeer";
- h) aan het westelijke bestemmingsvlak van de bestemming "Bedrijventerrein" en aan de uitbreiding van de bestemming "Groen" ter plaatse van de woonschepenhaven wordt de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" gegeven;

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Sontwegtrace

2

- i) de aanduiding "geluidzone-industrie" wordt deels gewijzigd in de aanduiding "gezoneerd industrieterrein";
- j) de begrenzing van de bestemming "Water" wordt aangepast;

Regels

- k) onderdeel e van artikel 6, lid 6.1, wordt geschrapt;
- l) artikel 7, lid 7.3, onder b, wordt als volgt gewijzigd: "sublid 7.2.3, onder a, ten behoeve van een overschrijding van de toegestane bouwhoogte met ten hoogste 3 meter";
- m) in artikel 8 wordt aan het slot van sublid 8.2.3, onder a, de volgende zinsnede toegevoegd: de doorvaarthoogte niet minder dan 3,80 meter bedraagt en de doorvaartbreedte niet minder dan 18 meter;
- n) er wordt een nieuw artikel 9 ingevoegd, luidende "Hoogspanning", onder vernummering van de daarop volgende artikelen;
- o) artikel 17 (algemene wijzigingsregel) komt te vervallen en toegevoegd wordt een nieuw artikel 15 (bijzondere aanduidingsregels), onder vernummering van de overige artikelen;
- p) de artikelen 4, 5, 6 en 7, artikel 9 (oud; thans artikel 10), artikel 10 (oud; thans artikel 11), artikel 11 (oud; thans artikel 12) en artikel 12 (oud; thans artikel 13) worden op onderdelen redactioneel aangepast;

Toelichting

- q) de toelichting wordt op een aantal onderdelen gewijzigd;

III. geen exploitatieplan vast te stellen.

(Publieks-)samenvatting

Door middel van bijgaand voorstel wordt de raad gevraagd het bestemmingsplan "Sontwegtracé" gewijzigd vast te stellen en daarbij de ingediende zienswijzen deels over te nemen en deels niet over te nemen.

Inleiding

Door middel van onze brief van 23 augustus 2012, RO 12.3173206, stelden wij u in kennis van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan "Sontwegtracé". Dit bestemmingsplan is nodig om de bouw van de Sontbrug en de daarmee samenhangende reconstructie van wegracés mogelijk te maken. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 7 september 2012 geurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 4 schriftelijke en één mondelinge zienswijze ingediend.

Beoogd resultaat

Een bestemmingsplan, waardoor de uit te voeren werkzaamheden ten behoeve van het Sontwegtracé planologisch obstakelvrij worden (bouw Sontbrug, met inbegrip van de te maken wegaansluitingen vanaf de Bornholmstraat en de Sint Petersburgweg, en reconstructie van de Sontweg, kruising Sontweg/Bornholmstraat en de Sint Petersburgweg, met inbegrip van een busbaan stad-in/stad-uit langs de Sontweg en een busbaan stad-uit langs de Sint Petersburgweg).

Kader

Het bestemmingsplan past binnen de kaders van de "Visie Eemskanaalzone", de structuurvisie "Stad op Scherp" en de eerder door uw raad genomen beslissingen met betrekking tot de aanleg van het Sontwegtracé. Wij verwijzen hierbij onder meer naar het door u genomen besluit van 28 november 2012, nummer 8c, met als onderwerp uitvoeringsplan Sontwegtracé.

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Sontwegtrace

3

Argumenten/afwegingen

Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft 7 september tot en met 18 oktober 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerp naar voren brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt door de Vereniging Woonschepenhaven Groningen, een tweetal bewoners uit de omgeving, Tennet TSO B.V. te Arnhem (hierna: Tennet) en mr. S.W. Boot, Boot Heaser Walraven Advocaten, te Rotterdam namens een aanliggend bedrijf.

Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn voor het einde van de termijn voor het indienen van zienswijzen ingediend. De zienswijzen kunnen derhalve in beschouwing worden genomen.

Inhoudelijke beoordeling zienswijzen

Wij hebben de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien in de zienswijzennota, die als bijlage bij dit voorstel is gevoegd. In het onderstaande geven wij hiervan een beknopte samenvatting.

De zienswijzen van de Vereniging Woonschepenhaven Groningen hebben met name betrekking op geluidhinder, sluipverkeer/bypasseffecten van de Zuidelijke Ringweg, verkeersveiligheid, fijn stof en het kappen van bomen. Met betrekking tot het aspect geluidhinder merken wij op, dat de geluidsbelasting in de woonschepenhaven als gevolg van het nieuwe wegtracé weliswaar zal toenemen, maar dat de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder niet wordt overschreden. Het Sontwegtracé wordt niet zo aangelegd, dat het gevaar bestaat dat het gaat dienen als sluiproute of bypass voor de Zuidelijke Ringweg. De belasting van fijn stof blijft (ver) onder de wettelijke norm. Er heeft een globaal onderzoek plaatsgevonden naar de gevolgen voor de aanwezige houtopstanden. Op basis van het definitieve ontwerp zullen deze gevolgen verder inzichtelijk worden gemaakt door middel van een bomeneffectanalyse. Wij stellen dan ook voor deze zienswijzen niet over te nemen.

De zienswijzen van een van de bewoners hebben betrekking op de bestemming "Groen", die is toegekend aan een deel van het voorgebied van de woonschepenhaven. Deze bestemming moet worden uitgebreid in noordwestelijke richting, zodat de oude loop van de Hunze volledig binnen deze bestemming valt. Daarnaast vraagt hij aandacht voor de snelheid waarmee de brug geopend en gesloten kan worden, zodat het verkeer bij passerende schepen zo kort mogelijk hoeft te wachten. Voorgesteld wordt de eerste zienswijze over te nemen, de bestemming "Groen" uit te breiden met de volledige Hunzelooop en met de ecologische zone aan deze zijde van het wegtracé en de zienswijzen voor het overige niet over te nemen.

De zienswijzen van een andere bewoner hebben betrekking op de gevolgen van het nieuwe tracé voor het akoestische klimaat en de luchtkwaliteit in de woonschepenhaven. Met een verwijzing naar ons commentaar op de zienswijzen van de Vereniging Woonschepenhaven Groningen stellen wij voor deze zienswijzen niet over te nemen.

De zienswijzen van Tennet hebben betrekking op het ontbreken van een in het plangebied aanwezige ondergrondse hoogspanningsleiding (Bloemsingel – Hunze) in de bestemmingsregeling, op de redactie van de dubbelbestemming "Leiding – Hoogspanningsverbinding", waarmee een in het plangebied voorkomende bovengrondse hoogspanningsleiding in het plangebied is bestemd en het voorschrijven van een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten binnen de voor de hoogspanningsverbindingen bestemde stroken. Tevens wordt gevraagd Tennet op te nemen in de procedure van overleg ex artikel 3.1.1., lid 1, van het Besluit ruimtelijke ordening. Voorgesteld wordt om aan de zienswijzen met betrekking tot het ontbreken van de ondergrondse

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Sontwegtrace

4

hoogspanningsleiding tegemoet te komen door het opnemen van de dubbelbestemming "Leiding – Hoogspanning". Tevens wordt voorgesteld de zienswijze met betrekking tot de redactie van de dubbelbestemming over te nemen en de zienswijze met betrekking tot de omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten deels over te nemen (voor zover het betreft de ondergrondse hoogspanningsleiding). Wat betreft het betrekken van Tennet bij het wettelijk overleg kan worden worden gemeld, dat Tennet reeds is opgenomen in de lijst van instanties waarmee overleg wordt gevoerd. In dit geval is het voorontwerp abusievelijk niet aan Tennet gezonden. Voorgesteld wordt derhalve de zienswijzen voor het overige niet over te nemen.

De zienswijzen, die mr. Boot namens zijn cliënt heeft ingediend, hebben onder meer betrekking op het ontbreken van een onderzoek naar alternatieven (locatie brug), de gevolgde procedure (bestemmingsplan in plaats van een projectomgevingsvergunning), de behoefte aan de brug, de financiële uitvoerbaarheid van het project, planschade, het borgen van de aanbevolen maatregelen in het uitgevoerde onderzoek naar de maritieme veiligheid en de betekenis van artikel 7, lid 7.3, aanhef en onder b, van de planregels. Voor een reactie op deze zienswijzen verwijzen wij kortheidshalve naar de zienswijzennota. Voorgesteld wordt de zienswijzen met betrekking tot de borging van de aanbevolen maatregelen in verband met de maritieme veiligheid over te nemen door aan artikel 8, sublid 8.2.3., onder a, toe te voegen dat de doorvaarthoogte niet minder dan 3,80 meter dient te bedragen, gemeten vanaf een peil van 0,57 meter + N.A.P. tot aan de onderkant van het brugdek, en de doorvaartbreedte niet minder dan 18 meter. Tevens wordt voorgesteld artikellid 7.3, onder b, aan te passen conform artikel 8, sublid 8.3.1 (afwijkingsbevoegdheid voor de maximale bouwhoogte van bruggen met maximaal 3 meter) en deze zienswijze in zoverre over te nemen. Ons voorstel is de overige zienswijzen niet over te nemen.

Conclusie

Voorgesteld wordt, conform de zienswijzennota, de zienswijze van (bewoner 1) met betrekking tot de bestemming "Groen", de zienswijze van Tennet met betrekking tot de ondergrondse hoogspanningsleiding Bloemsingel – Hunze en de redactie van de bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming "Leiding – Hoogspanningsverbinding" en de zienswijze van mr. S.W. Boot namens (bedrijf) met betrekking tot de regeling van de doorvaarthoogte en de doorvaartbreedte en artikel 7, lid 7.3, aanhef en onder b, over te nemen en de zienswijzen voor het overige niet over te nemen.

Ambtshalve wijzigingen

Wij stellen u voor ambtshalve de volgende wijzigingen in het plan aan te brengen:

Verbeelding.

- Bestemming "Verkeer" van de Sint-Petersburgweg wordt ten noorden van het perceel Euvelgunnerweg 10 verkleind en het oostelijke bestemmingsvlak met de bestemming "Bedrijventerrein" wordt ter plaatse verruimd.
- De bestemming "Verkeer" van de Sint Petersburgweg wordt ten noorden van het perceel Stettinweg 18 verruimd en het oostelijke bestemmingsvlak met de bestemming "Bedrijventerrein" wordt ter plaatse verkleind. Dit betreft een technische aanpassing (om het bestemmingsplan te laten aansluiten bij het definitief ontwerp van het tracé).
- De bestemming "Verkeer" van de Stettinweg wordt ten oosten van het perceel Stettinweg 18 verruimd en het oostelijke bestemmingsvlak met de bestemming "Bedrijventerrein" wordt ter plaatse verkleind. Deze aanpassing is nodig om een fietspad langs de Stettinweg te kunnen aanleggen.
- De bestemming "Verkeer" van de Euvelgunnerweg wordt ten westen van het perceel Euvelgunnerweg 10 en ter plaatse van de aansluiting van de Euvelgunnerweg op de Sint Petersburgweg gewijzigd in de bestemming "Groen". De reden hiervan is dat de aansluiting van de Euvelgunnerweg op de Sint Petersburgweg komt te vervallen. Daarom kan deze de bestemming "Groen" krijgen (evenals de wegberm aan de oostzijde).

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Sontwegtrace

5

- De ontsluiting van de woonschepenhaven wordt bestemd tot "Verkeer". Dit betreft een technische aanpassing (in het ontwerp bestemmingsplan viel de ontsluiting binnen de bestemming "Groen", die mede de mogelijkheid inhield om ontsluitingswegen aan te leggen; in het ter vaststelling voorliggende plan is de ontsluiting nu door middel van een specifieke bestemming vastgelegd).
- Aan het westelijke bestemmingsvlak van de bestemming "Bedrijventerrein" en aan de uitbreiding van de bestemming "Groen" ter plaatse van de woonschepenhaven wordt de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" gegeven. Dit betreft een technische aanpassing.
- De aanduiding "geluidzone-industrie" wordt gewijzigd in de aanduiding "gezoneerd industrieterrein". Dit betreft een technische aanpassing.
- De begrenzing van de bestemming "Water" wordt aangepast. Dit betreft een technische aanpassing.

Regels.

- Onderdeel e van artikel 6, lid 6.1, (de functie ontsluitingswegen in de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Groen") wordt geschrapt. Deze aanpassing houdt verband met de wijziging van de bestemming van de ontsluiting van de woonschepenhaven van "Groen" in "Verkeer".
- Artikel 17 (algemene wijzigingsregel) komt te vervallen en toegevoegd wordt een nieuw artikel 15 (bijzondere aanduidingsregels), onder vernummering van de overige artikelen. Dit betreft een technische aanpassing.
- De artikelen 4, 5, 6 en 7, artikel 9 (oud; thans artikel 10), artikel 10 (oud; thans artikel 11), artikel 11 (oud; thans artikel 12) en artikel 12 (oud; thans artikel 13) worden op onderdelen redactioneel aangepast.

Toelichting.

In de toelichting worden een aantal wijzigingen in de tekst aangebracht en enkele afbeeldingen vervangen. Deze aanpassingen houden verband met de wijzigingen in de verbeelding of planregels, als hiervoor omschreven, of dienen om de toelichting overeenstemming te brengen met de actuele situatie.

Exploitatieplan

Het bestemmingsplan voorziet in de bouw en aanleg van een oeververbinding over het Winschoterdiep en aanpassing van de wegenstructuur op de bedrijventerreinen Eemskanaal en Driebond. Deze werken worden door c.q. in opdracht van de gemeente uitgevoerd. De benodigde gronden zijn eigendom van de gemeente of zullen door de gemeente worden verworven (met uitzondering van het Winschoterdiep, dat eigendom van de provincie Groningen blijft). Er is dus in zoverre geen sprake van grondexploitatie. Voor zover aan het tracé grenzende bedrijfsterreinen in het bestemmingsplan zijn opgenomen, zijn deze conform het huidige gebruik bestemd. Hierbij zijn de toegekende bouw-mogelijkheden ten opzichte van de geldende bestemmingsregelingen niet uitgebreid. Daarom hoeft geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld.

Maatschappelijk draagvlak/participatie

In het kader van de participatie is sinds 2008 uitvoerig overleg gevoerd met diverse belanghebbenden in het gebied, onder andere de Vereniging Bedrijvenpark Zuidoost (VBZO), de vereniging "Schuttevaer" en de Vereniging Woonschepenhaven Groningen. Tevens heeft in de ontwerpfase uitgebreid vooroverleg plaatsgevonden met de vaarwegbeheerder, de provincie Groningen.

In het kader van de inspraak heeft het voorontwerp-bestemmingsplan van 30 maart tot en met 26 april 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden insprekers schriftelijk en digitaal hun mening over het plan kenbaar maken. Tevens is op 17 april 2012 een inloopmarkt gehouden, waarop insprekers mondeling een inspraakreactie konden geven.

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Sontwegtrace

6

Financiële consequenties

Op 28 november 2012 heeft uw raad besloten het definitieve ontwerp voor de Sontbrug en met het bijbehorende definitieve ontwerp voor het Sontwegtracé en St. Petersburgwegtracé vast te stellen, het uitvoeringsbudget hiervoor te bepalen op € 65 miljoen en dit bedrag te dekken uit:

- bijdrage Meerstad (in 2016/2017): € 30 miljoen
- bijdrage RSP-overig: € 18 miljoen
- bijdrage FES: € 12 miljoen
- bijdrage structureel nieuw beleid – risicobuffer 2014: € 5 miljoen.

Bovenstaande dekking zal dit voorjaar worden aangepast. In overleg met de provincie is afgesproken dat er 2,3 miljoen euro BDU beschikbaar wordt gesteld voor de Sontwegverbinding (Sontbrug en andere infrastructurele maatregelen).

De daardoor vrijvallende gemeentelijke middelen willen we onder andere inzetten voor het gemeentelijke aandeel in het project Groningen Bereikbaar! (1 miljoen euro) en het fietspad De Verbetering (360.000 euro). **Dit geld is dan niet meer beschikbaar voor andere prioriteiten.**

Dit voorstel is nader toegelicht in het Meerjarenprogramma Verkeer en Vervoer 2013-2016 dat u onlangs hebt ontvangen.

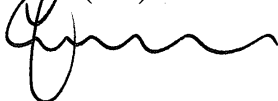
Realisering en evaluatie

Volgens de Wet ruimtelijke ordening dient bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan binnen twee weken na de vaststelling plaats te vinden. In afwijking hiervan wordt het besluit zes weken na de vaststelling bekendgemaakt, indien door gedeputeerde staten of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, anders dan op grond van zienswijzen van Gedeputeerde Staten of de inspecteur. Het bestemmingsplan ligt hierna gedurende 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze moet binnen 6 maanden na afloop van de beroepstermijn van 6 weken een uitspraak doen (de Crisis- en herstelwet is van toepassing). Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn van 6 weken, tenzij binnen deze termijn voorlopige voorziening is gevraagd. Zodra het bestemmingsplan in werking treedt, kan een omgevingsvergunning worden verleend voor activiteiten, die in strijd zijn met de thans nog geldende bestemmingsplannen.

Uitgaande van de planning zal op (zijn vroegst) eind mei van dit jaar sprake kunnen zijn van een onherroepelijk of in werking getreden bestemmingsplan. De uitvoering is gepland eind 2013 (de aanbesteding vindt voor de zomer plaats). De verwachting is dus, dat het project in ieder geval voor de geplande uitvoeringsdatum planologisch obstakelvrij zal zijn.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
dr. P. (Peter) Rehwinkel



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



Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Sontwegtrace

BIJLAGE

Zienswijzennota

Bestemmingsplan 'Sontwegtracé'

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Sontwegtrace

Het ontwerpbestemmingsplan 'Sontwegtracé' heeft overeenkomstig artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening van 7 september tot en met 18 oktober 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren brengen. Binnen deze termijn zijn zienswijzen ingediend door:

1. De Vereniging Woonschepenhaven Groningen (hierna: de vereniging), bij brief van 10 oktober 2012, ontvangen 15 oktober 2012;
2. [Bewoner 1], mondeling op 12 oktober 2012;
3. Tennet TSO B.V. te Arnhem (hierna: Tennet), bij brief van 15 oktober 2012;
4. [Bewoner 2], bij brief van 16 oktober 2012, ontvangen 18 oktober 2012;
5. Mr. S.W. Boot, Boot Heaser Walraven Advocaten te Rotterdam, namens [bedrijf], bij brief van 17 oktober 2012, ontvangen 18 oktober 2012.

De zienswijzen zijn voor het einde van de termijn voor het indienen van zienswijzen ingediend. De zienswijzen kunnen derhalve in beschouwing worden genomen.

De zienswijzen worden hierna samengevat weergegeven, waarbij per onderdeel het standpunt van ons college wordt vermeld.

Ad 1.	zienswijze	reactie
a.	De combinatie van de heersende zuidwestelijke windrichting, verhoogd wegdek van de brug en aanlanding van de brug dichtbij de woonschepenhaven zal de geluidsbelasting ongunstig beïnvloeden. Daarnaast vindt landelijk steeds meer discussie plaats over de validiteit van de gehanteerde rekenmodellen.	De geluidsberekeningen zijn uitgevoerd volgens de wettelijk voorgeschreven rekenmethode, zoals vastgelegd in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. Bij de berekeningen is ook de hoogte van de brug meegenomen. Bij de woonschepenhaven, ook bij de westelijke helft, blijft de geluidsbelasting beneden de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder. De windrichting heeft invloed op de geluidbelasting. Dit is echter niet anders dan op andere locaties in Nederland. Overheden moeten voor de berekening van de geluidsbelasting door wegverkeer gebruik maken van wettelijk voorgeschreven berekeningsmethoden. Hiervan kan de gemeente niet afwijken.
b.	Gezien het bouwkundig karakter van de doorsnee woonarken/schepen zal de gevelbelasting ongunstiger zijn.	De gevelbelasting is niet ongunstiger. De isolatie van woonschepen is in het algemeen lager dan van een woonhuis. De berekende geluidsbelasting geeft geen aanleiding om extra voorzieningen te treffen.
c.	De effecten van sluiprouteverkeer naast het regulier verkeer kunnen veel groter zijn dan nu wordt aangenomen.	Deze route moet niet worden gezien als sluiproute. Het maakt onderdeel uit van de hoofdverkeersstructuur in dit gebied. Het openbaar vervoer en de fiets worden optimaal gefaciliteerd. Voor het

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Sontwegtrace

		autoverkeer zijn alternatieven, met name de ringweg. Daarom wordt niet meer dan één rijstrook per richting (behoudens de kruispunten) voor het autoverkeer aangelegd.
d.	Het bypass-effect tijdens de aanpak van de zuidelijke ringweg kan tot op heden door geen enkele deskundige, zelfs niet bij benadering, worden becijferd of aangegeven.	Dit valt buiten de scope van dit project. De verbinding wordt niet aangelegd als alternatief voor de zuidelijke ringweg ten tijde van de aanpak van de ringweg. De ombouw van de ringweg heeft gevolgen voor de hoeveelheid verkeer op vele wegen. Deze problematiek wordt onderkend en heeft geleid tot het in het leven roepen van het 'Bereikbaarheidsteam aanpak ring-zuid'. Dit team zal de gevolgen inzichtelijk maken en communiceren met betrokkenen.
e.	De fijnstofeffecten zijn tot op heden zeer marginaal inzichtelijk gemaakt. Het gehanteerde rekenmodel voldoet niet. Verwezen wordt naar een artikel in een ochtendkrant en landelijke discussie hierover.	Voor de bouw van de Sontbrug is onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit. Uit de berekeningen blijkt dat de belasting van fijn stof (ver) onder de wettelijke norm blijft. Een verder onderzoek en detaillering is voor deze situatie niet nodig. Bij de berekening is gebruik gemaakt van de daarvoor voorgeschreven rekenmethode.
f.	Mochten het sluipverkeer en de bypass-effecten zich veel sterker manifesteren dan is ondertunneling van de Sint Petersburgweg bij de ontsluitingsweg van de woonschepenhaven ten behoeve van voetgangers en fietsers geen overbodige luxe.	De aanleg van een tunnel is niet noodzakelijk. De weg maakt weliswaar deel uit van de hoofdverkeersstructuur, maar op het niveau van wijkontsluitingswegen, zoals de Van Ketwich Verschuurlaan en de Petrus Campersingel. Tunnels voor voetgangers en fietsers worden daar niet toegepast. In het ontwerp is rekening gehouden met de oversteekbaarheid voor voetgangers en fietsers (zie 1c).
g.	Het wordt door de bewoners zeer wenselijk geacht het rooien en kappen van vooral bomen in nauw overleg vóóraf met hen te bespreken en tussentijds te evalueren.	Op dit moment wordt in beeld gebracht welke bomen/heesters er verwijderd moeten worden. Aan de hand van een zogenaamde BEA (bomeneffectanalyse) worden de bomen ook op conditie en dikte geïnventariseerd. De BEA vormt de basis van de omgevingsvergunning voor het kappen van bomen/heesters. Tegen het verlenen van de omgevingsvergunning staat bezwaar en beroep open.
h.	De vereniging is zeer verheugd dat mede door haar eerdere opmerkingen de	Hier wordt kennis van genomen.

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Sontwegtrace

	<p>authentieke waterloop van de Hunze in de onmiddellijke nabijheid van de woonschepenhaven significant meer aandacht heeft gekregen en behouden blijft. Daarnaast is de aanwezigheid van vleermuissoorten, de ijsvogel, enzovoorts, reden te meer om zorgvuldig met de directe omgeving van het Sontwegtracé om te gaan.</p>	
Ad 2.	zienswijze	reactie
a.	<p>[Bewoner 1] wenst de bestemming 'Groen' van het voorgebied van de woonschepenhaven uitgebreid te zien in noordwestelijke richting, zodat de oude loop van de Hunze volledig binnen deze bestemming valt.</p>	<p>De bestemming 'Groen' is aan de noordzijde van het tracé uitgebreid met de oude Hunzelooop (en de ecologische zone langs het tracé). De zienswijze wordt derhalve overgenomen.</p>
b.	<p>[Bewoner 1] vraagt aandacht voor de snelheid waarmee de brug geopend en gesloten kan worden, zodat het verkeer bij passerende schepen zo kort mogelijk hoeft te wachten.</p>	<p>De toe te passen brugtechniek is nog niet bekend, maar uiteraard is dit een aandachtspunt.</p>
Ad 3.	zienswijze	reactie
a.	<p>Tennet wijst erop dat zich binnen het plangebied twee hoogspanningsverbindingen bevinden, de bovengrondse hoogspanningsleiding Hunze – Vierverlaten en de ondergrondse hoogspanningsleiding Bloemsingel – Hunze. De bijbehorende belemmerde strook is voor de bovengrondse verbinding 25,00 meter ter weerszijden van de hartlijn van de verbinding en voor de ondergrondse verbindingen 3,00 meter gerekend vanuit de buitenste hoogspanningskabels. Tennet verzoekt om de ondergrondse verbinding op te nemen in het bestemmingsplan en op de verbeelding aan te geven met de bijbehorende belemmerde strook.</p>	<p>De bovengrondse hoogspanningsverbinding Hunze – Vierverlaten is reeds met een dubbelbestemming ('Leiding – Hoogspanningsverbinding') in het bestemmingsplan opgenomen met een breedte van 2 x 25 meter, gemeten vanuit de hartlijn van de leiding. De ondergrondse hoogspanningsverbinding is toegevoegd aan het bestemmingsplan met een tweede, daarop toegesneden dubbelbestemming ('Leiding – Hoogspanning'). De zienswijze wordt in zoverre overgenomen.</p>
b.	<p>Verzocht wordt om artikel 9, lid 9.1, van de regels als volgt te wijzigen: 'de voor 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn naast de andere bij dit plan aan die gronden gegeven bestemming, mede bestemd voor aanleg, wijziging, instandhouding en bescherming van een bovengrondse- en ondergrondse hoogspanningsverbinding'.</p>	<p>In het eerste lid van de regels, behorende bij de dubbelbestemmingen 'Leiding – Hoogspanning' en 'Leiding – Hoogspanningsverbinding', is opgenomen dat deze gronden mede bestemd zijn voor de aanleg, wijziging, instandhouding en bescherming van bovengrondse hoogspanningsleidingen. De zienswijze wordt derhalve overgenomen.</p>
c.	<p>Tennet verzoekt om een</p>	<p>In de bestemmingsregels, behorende bij</p>

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Sontwegtrace

	omgevingsvergunning voor te schrijven voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden voor bepaalde activiteiten in of op de bodem.	de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanning', is het vereiste van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen. Het voorschrijven van een omgevingsvergunning voor bodemingrepen heeft zin, omdat deze bestemming strekt tot bescherming van een ondergrondse leiding. Bij de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' wordt het voorschrijven van een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten niet noodzakelijk geacht, omdat deze bestemming een bovengrondse hoogspanningsverbinding regelt en ingrepen in de bodem niet rechtstreeks van invloed zijn op het veilig en doelmatig functioneren van de leiding. De onderliggende bestemming ('Verkeer') geeft hiertoe overigens al evenmin aanleiding.
d.	Verzocht wordt om Tennet op te nemen in de procedure van overleg ex artikel 3.1.1., lid 1, van het Besluit ruimtelijke ordening.	Tennet is opgenomen in de lijst instanties, waarmee op grond van artikel 3.1.1., lid 1, van het Besluit ruimtelijke ordening overleg wordt gevoerd. Abusievelijk is het voorontwerp niet naar Tennet gestuurd.
Ad 4.	zienswijze	reactie
	[Bewoner 2] voert aan dat de opmerking dat haar eerdere inspraakreactie dat haar leefomgeving een gevaarlijk omgeving wordt, verkeerd is begrepen. Ze doelde niet op verkeersveiligheid, maar op geluidhinder en uitstoot van fijn stof en koolmonoxide. De gemeente zou niet de juridische normen, maar haar eigen beleidskader voor duurzaamheid moeten volgen. Ze bepleit geluidsschermen.	Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidhinder behoorlijk zal toenemen, maar de hoogst berekende waarde bedraagt 48 dB, wat dus onder de voorkeursgrenswaarde van 50 dB ligt. Er bestaat dan ook geen aanleiding tot het nemen van maatregelen. De uitstoot van voor de luchtkwaliteit schadelijke stoffen blijft ver onder de normen van de Wet milieubeheer.
Ad 5.	zienswijze	reactie
a.	Uit het bestemmingsplan kan niet worden afgeleid dat alternatieven, in ieder geval wat betreft de locatie van een brug, in voldoende mate zijn onderzocht. Waarom is bijvoorbeeld niet gekozen voor een locatie aan de noordzijde van de Deense Haven, welke meer rechtstreeks kan aansluiten op de Sontweg?	De nieuwe route dient niet alleen zo rechtstreeks mogelijk aan te sluiten op de Sontweg, maar ook op de Sint Petersburgweg. Een locatie aan de noordzijde van de Deense Haven ligt alleen al om die reden minder voor de hand. Maar bovendien blijkt een verschuiving naar het noorden vanuit nautisch oogpunt een verslechtering te

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Sontwegtrace

		zijn. Verwezen wordt naar paragraaf 3.6 van de toelichting en naar het rapport 'Simulatie onderzoek Sontbrug' van Marin, d.d. 7 september 2011.
b.	Gezien het ingrijpende karakter van het project had projectbesluitvormen door middel van een omgevingsvergunning in de rede gelegen.	De wetgever heeft geen voorkeur uitgesproken voor een Wabo-projectprocedure boven een bestemmingsplan. Een bestemmingsplanprocedure is met minstens zoveel rechtswaarborgen omkleed. Het staat de gemeente dan ook vrij om voor deze weg te kiezen.
c.	De vraag komt op of er (nog) wel voldoende behoefte bestaat aan de brug, nu klaarblijkelijk vast staat dat een deel van Meerstad (vooralsnog) niet zal worden ontwikkeld en de te verwachten vervoersaantallen er reeds toe hebben geleid dat een tramverbinding is geschrapt en Meerstad op andere wijze met openbaar vervoer kan worden ontsloten.	Met de Sontbrug krijgt Meerstad een snelle, comfortabele en sociaal-veilige verbinding met de stad voor zowel openbaar vervoergebruikers als fietsers. De brug is daarmee een noodzakelijke voorwaarde voor de ontwikkeling van Meerstad. Alternatieven betekenen dat moet worden omgerekend, meer reistijd nodig is en minder reiscomfort wordt geboden. Het schrappen van de tramlijn heeft te maken met de vervoerswaarde van de verbinding; deze is te laag voor een tram, maar voldoende voor de exploitatie van een buslijn.
d.	Het staat onvoldoende vast dat het project financieel uitvoerbaar is. Uit de plantoelichting valt af te leiden dat de gemeente afhankelijk is van deels nog te verstrekken subsidies. Daarnaast zijn de marktomstandigheden van dien aard dat ernstig rekening mee moet worden gehouden met sterk lagere opbrengsten, c.q. verminderde mogelijkheden om projectgelden in te zetten.	Op 28 november 2012 heeft de gemeenteraad besloten het definitieve ontwerp voor de Sontbrug en met het bijbehorende definitieve ontwerp voor het Sontwegtracé en St. Peterburgwegtracé vast te stellen, het uitvoeringsbudget hiervoor te bepalen op € 65 miljoen en dit bedrag te dekken uit: <ul style="list-style-type: none"> • bijdrage Meerstad (in 2016/2017): € 30 miljoen • bijdrage RSP-overig: € 18 miljoen • bijdrage FES: € 12 miljoen • bijdrage structureel nieuw beleid – risicobuffer 2014: € 5 miljoen. Hiermee is het project financieel sluitend.
e.	[Bedrijf] sluit niet uit dat zij als eigenaar en gebruiker van percelen grond gelegen aan de Deense Haven, planschade zal ondervinden als gevolg van de aanwezigheid en het gebruik van de brug en het verlies van gebruiksmogelijkheden van haven en kade. Dat wordt nog eens versterkt doordat direct ten noorden van	De bouw van de brug en de aanleg van de weg heeft geen directe consequenties voor de bedrijfsvoering van [bedrijf]. [Bedrijf] is een houthandel, dat geen vaarweggebonden bedrijf is. In de Visie Eemskanaalzone is overigens niet alleen een revitalisering van de Scandinavische havens, maar tegens de aanleg van het

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Sontwegtrace

	<p>het perceel van [bedrijf] een weg kan worden aangelegd, maar ook een brug. Daarbij is het opmerking dat in de Visie Eemskanaalzone, waarnaar het bestemmingsplan verwijst, juist aan de havens kansen worden toegedicht in het maritieme spectrum.</p>	<p>Sontwegtracé (door Deense haven, aansluitend op de zuidelijk kade) voorzien. Voor zover [bedrijf] denkt schade in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van waarde van een onroerende zaak te lijden of te zullen lijden als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan, kan door hem op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een aanvraag om een tegemoetkoming bij burgemeester en wethouders indienen.</p>
f.	<p>De aanbevelingen ten aanzien van nautische veiligheid, verwoord in de toelichting, lijken niet door middel van planregels te zijn gewaarborgd. Ook blijkt dat nog nader onderzoek naar de bodem en ecologie te moeten plaatsvinden alvorens te kunnen beoordelen of de realisatie kan plaatsvinden. Ook op dat punt lijken de regels geen waarborg te bevatten c.q. is het bestemmingsplan prematuur.</p>	<p>Voor zover de aanbevelingen ruimtelijke relevantie hebben zijn deze in het ter vaststelling voorliggende bestemmingsplan vertaald. Dit betreft de toevoeging aan artikel 8, sublid 8.2.3., onder a, dat de doorvaarthoogte niet minder dan 3,80 meter dient te bedragen, gemeten vanaf een peil van 0,57 meter + N.A.P. tot aan de onderkant van het brugdek, en de doorvaartbreedte niet minder dan 18 meter. In zoverre wordt de zienswijze overgenomen. De kwaliteit van de bodem is, afgaande op de beschikbare informatie uit bodemonderzoeken in het verleden en een uitgevoerde inventarisatie, mede in aanmerking genomen de functie (een brug en wegen), geen belemmering voor het beoogde gebruik. Het nader ecologisch onderzoek is nodig om de aanwezigheid van vleermuizen in te slopen gebouwen en nesten in te kappen bomen op het moment van uitvoering uit te sluiten. Overigens hebben inmiddels verschillende ecologische quickscans (onder andere bij de te slopen panden aan de Euvelgunnerweg en de deels te slopen panden aan de Sontweg) plaatsgevonden. Er zijn daarbij geen soorten waargenomen die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Worden beschermde diersoorten aangetroffen, dan zal een ontheffing worden aangevraagd op grond van de Flora- en Faunawet of zullen maatregelen worden genomen om verstoring te voorkomen (uitvoering werkzaamheden buiten het</p>

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Sontwegtrace

		broedseizoen).
g.	Gevraagd wordt waartoe het bepaalde in artikel 7, lid 7.3, aanhef en onder b, van de planregels dient en wat beoogd is met 'het op de verbeelding aangegeven dwarsprofiel' in de artikelliden 7.4 en 7.5.	<p>Artikellid 7.3, aanhef en onder b, is inderdaad zinledig. Beoogd is de afwijkingsregels van de bestemmingen 'Water' en 'Verkeer' met betrekking tot de bouw van bruggen gelijkloidend te doen zijn. Daarom is de redactie van artikellid 7.3, onder b, nu aangepast aan artikel 8, sublid 8.3.1 (dit sublid geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om bij een omgevingsvergunning af te wijken van de maximale bouwhoogte van bruggen (15 meter) met ten hoogste 3 meter). In zoverre wordt deze zienswijze overgenomen.</p> <p>De regeling in de lid 7.4 houdt in dat ter plaatse van het op de verbeelding aangegeven dwarsprofiel het wegtracé dient te worden ingericht met inachtneming van de in dat profiel ingeschreven maten. Hiervan kan op grond van lid 7.5 bij een omgevingsvergunning worden afgeweken, mits aan de daarin gestelde voorwaarden wordt voldaan.</p>

Collegedebrief - Stand van zaken revitalisering Woonschepenhaven

Bestuursdienst



Onderwerp Stand van zaken revitalisering Woonschepenhaven

Steller Oscar Strijker

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050)3678242 Bijlage(n) - Ons kenmerk RO.13.3476192

Datum 21 FEB 2013 Uw brief - Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Met deze brief informeren wij u over de voortgang en financiële stand van zaken van de revitalisering van de Woonschepenhaven. Na een kleine terugblik zullen wij u de huidige situatie en de vervolgstappen voor de revitalisering uiteenzetten.

Op 21 december 2011 heeft uw raad ingestemd met revitalisering van de Woonschepenhaven en hiervoor een krediet beschikbaar gesteld van € 5.000.000,--. Uw raad gaf ons college de opdracht om een inrichtingsvoorstel uit te werken en deze aan uw raad voor te leggen, alvorens tot uitvoering over te gaan.

Nut en noodzaak

Er is een noodzaak om op korte termijn tot uitvoering van de revitalisering over te gaan. De aanpak is vooral noodzakelijk om de veiligheid voor de bewoners te kunnen garanderen.

- Veiligheid met betrekking tot brandweereisen; het merendeel van de woonschepen voldoet niet aan de eis dat de onderlinge afstand tussen de schepen tenminste 5 meter bedraagt.
- Veiligheid met betrekking tot deugdelijke nutsaansluiting (gas, electra en water); al enkele jaren wordt bewoners toegezegd dat deze voorziening getroffen zal worden.
- Veiligheid met betrekking tot het innemen van een voldoende diepe ligplaats; de haven is op vele plaatsen erg ondiep, wat in droge perioden resulteert in schepen die vast komen te liggen op de bodem (en dus niet meer drijven in het water), met alle risico's van dien.
- Veiligheid met betrekking tot de waterkwaliteit; naast het baggeren van de haven, zal ook bodemsanering plaatsvinden. Er zijn op dit moment geen humane risico's ten gevolge van de verontreiniging, maar sanering kan nu worden gecombineerd met het baggeren van de haven.

Collegedebat - Stand van zaken revitalisering Woonschepenhaven

Volgvel 1

In reactie op de begrotingsdiscussie

In de begroting 2013 is het besluit genomen om het benodigde krediet voor aanpak van de Woonschepenhaven (ter grootte van € 5 mln.) uit de beschikbare ISV-budgetten te dekken. Tegelijkertijd waren de aanpak, kosten en dekkingsmogelijkheden ten tijde van de begrotingsbehandeling nog niet nader geconcretiseerd.

In het Meerjarenprogramma Structuurvisie Wonen 2013 (kenmerk RO 12.3416059) bent u kort over de voortgang rond de Woonschepenhaven geïnformeerd. We hebben in dit raadsvoorstel omtrent de Woonschepenhaven met u de volgende vervolgspraak gemaakt: *“Voor wat betreft de revitalisering/herontwikkeling van de woonschepenhaven zullen we tegen de achtergrond van het eerdere besluit in de begroting 2013 over dekking vanuit ISV nader onderzoek verrichten naar de gewenste aanpak van de woonschepenhaven, de benodigde investeringskosten alsmede de financiële dekking daarvan”*.

Met deze vervolgspraak doen we tevens een eerdere toezegging aan de raad gestand naar aanleiding van de begrotingsbehandeling in de raadscommissie Ruimte en Wonen. In onze brief (Collegedebat aan de raad, dd. 13 november 2012 onder kenmerk BD12.3374272) hebben wij u daaromtrent het volgende geantwoord:

“Woonschepenhaven. U heeft gevraagd of de inzet van ISV-middelen ten koste gaat van andere zaken en of dit besluitvorming vraagt in de raad. Over de inzet van ISV-middelen bereiden wij een voorstel voor”.

Dekkingsmogelijkheden

Binnen het College hebben we op 8 januari jongstleden nader gediscussieerd over de ontbrekende financiële ruimte binnen de beschikbare ISV-budgetten gezien de reeds bestaande bezuinigingstaakstellingen, de harde afspraken met derden (corporaties, andere marktpartijen en burgers), de opname in bestaande grondexploitaties en de inzet als vaste onderdelen van lopende programma's. Tegelijkertijd vormen de nog wel beschikbare posten binnen het ISV in feite alle prioriteiten van uw Raad. Denk daarbij aan de middelen voor de wijkvernieuwing (waaronder Selwerd), de brede wijkaanpak (via de stadsdeelbudgetten), de woningbouw, de jongerenhuisvesting en de versterking van het groen-blauwe netwerk. Dit maakt dat we op 15 januari 2013 tot bovenstaande vervolgspraak hebben besloten.

Met het oog op bovenstaand dilemma en het genomen besluit zullen we de komende periode kijken naar enerzijds de mogelijkheden van versobering van de aanpak van de Woonschepenhaven en anderzijds naar alternatieve dekkingsmogelijkheden. Dit laatste is eveneens in lijn met de aangenomen motie van uw raad op 20 december 2012. In deze motie verzoekt u naar aanleiding van het voorstel inzake laagcyclisch onderhoud 2012-2016 het College:

Collegedebat - Stand van zaken revitalisering Woonschepenhaven

Volgvel 2

“De raad uiterlijk 1 mei 2013 te informeren welke vervangingsinvesteringen en onderhoudswerkzaamheden voor de Woonschepenhaven mogelijk niet uitgevoerd worden en daarbij een onderscheid te maken tussen wenselijke en noodzakelijke werkzaamheden.

In ieder geval de noodzakelijke werkzaamheden voor de Woonschepenhaven die niet gerealiseerd worden in de integrale aanpak, alsnog te betrekken bij het totaal van de afwegingen in het meerjarenplan 2012-2016”.

Voorstel en proces

Wij stellen voor om in de komende periode te kijken naar mogelijke versoberingsmaatregelen.

De komende maanden zullen er kosten worden gemaakt voor planvoorbereiding en is dekking nodig voor de reeds gemaakte kosten en aankoop van enkele woonschepen (zie collegebesluit dd. januari 2012). Bij het aangaan van de gemaakte kosten, zijn wij uitgegaan van het raadsbesluit van december 2011, waar € 5.000.000,- krediet en bijbehorende dekking door uw raad beschikbaar is gesteld. Het totale bedrag van de gemaakte kosten en kosten voor verdere planvoorbereiding, bedraagt circa € 1.000.000,-. (€ 700.000,- voor reeds aangekochte schepen en plankosten, € 300.000,- voor verdere planvoorbereiding).

Conform de begroting worden deze kosten gefinancierd uit de ISV middelen 2011-2014. Mocht deze dekking, in relatie tot de andere uit het ISV te financieren prioriteiten, leiden tot een knelpunt, dan zullen wij bij de begroting of zoveel eerder als mogelijk een (deels) alternatief dekkingsvoorstel opstellen.

Het raadsbesluit voor de aanpak van de Woonschepenhaven van december 2011 is genomen onder voorwaarde dat bewoners van de Woonschepenhaven betrokken zouden worden bij de verdere planontwikkeling en -uitvoering. Er heeft intensief overleg plaatsgevonden met het bestuur van het Woonschepenhavencomité en er hebben individuele gesprekken plaatsgevonden met bewoners en eigenaren van woonschepen.

Uit het overleg met het Woonschepenhavencomité en individuele gesprekken met bewoners is een raamwerk voor aanpak, een voorkeursalternatief, opgesteld die we nu willen gaan bespreken en concretiseren in nauw overleg met de individuele bewoners. Alvorens dit aan u, ter besluitvorming, voor te leggen, lijkt het ons gepast om dit voorkeursalternatief eerst te delen met de bewoners en eigenaren van de Woonschepenhaven.

Collegebrief - Stand van zaken revitalisering Woonschepenhaven

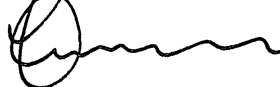
Volgvel 3

In het licht van bovenstaande achten wij het zorgvuldig om eerst de bewoners te informeren over het voorstel, waarna dit met uw raad gedeeld zal worden. We beogen in juni 2013 uw raad een uitgewerkt voorstel te kunnen presenteren.

Wij vertrouwen erop u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

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



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



Collegebrief - T C N

Bestuursdienst



Onderwerp TCN

Steller L. Hellinga

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 82 53 Bijlage(n) - Ons kenmerk RO12.3415680
Datum 21 DEC 2012 Uw brief - Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Op 6 december heeft wethouder Van der Schaaf in de raadscommissie Ruimte en Wonen u toegezegd u nadere informatie bij brief te verstrekken over TCN.

Per 1 november 2012 is aan de holdingmaatschappij TCN UROP SE door rechtbank Utrecht een voorlopige surseance van betaling toegekend. De faillissementsaanvraag van de holding hield verband met een huurgeschil betreffende het gebouw Brandboxx te Almere. Ook aan diverse dochtermaatschappijen werd de voorlopige surseance van betaling toegekend. Inmiddels zijn de holdingmaatschappij en diverse dochtermaatschappijen failliet verklaard, waaronder ook dochtermaatschappijen waarmee de gemeente een rechtsverhouding heeft. Naar verwachting zullen ook de andere dochtermaatschappijen failliet worden verklaard.

Alvorens in te gaan op de concrete (financiële) gevolgen voor de gemeente plaatsen wij de relatie tussen gemeente en TCN c.s. in een historisch perspectief.

Historie van de SIG transactie

Stichting Industrie Gebouwen (SIG) werd in 1948 opgericht als gemeentelijke stichting met als doel bedrijfsgebouwen te realiseren. De onderneming SIG werd in toenemende mate verzelfstandigd en werd in 2005 aan TCN verkocht voor € 19 miljoen. De overnamesom werd in delen betaald. Van de overnamesom is bij levering van de aandelen € 17 miljoen voldaan en in latere instantie (2008) nog eens € 1 miljoen. Het resterende bedrag van € 1 miljoen is niet betaald en is nu betrokken in de afwikkeling van het faillissement.

Kort voor overdracht van de onderneming in 2005 had SIG een schuld aan de gemeente van bijna € 16 miljoen. Als onderdeel van de totale transactie heeft de gemeente uiteindelijk bedongen dat bij levering van de aandelen de schuld van SIG werd teruggebracht tot € 4,5 miljoen. De intentie van de gemeente was dat alle schuld zou worden afgelost, maar in relatie tot de verkoopopbrengst van de aandelen werd een gereduceerde, achtergestelde lening aangehouden bij de gemeente.

Collegebrief - T C N

Volgvel 1

Met betrekking tot de resterende schuld werd bij de transactie wel een versneld aflossingschema afgesproken met TCN, waarbij de moederholding (TCN UROP SE) een concerngarantie afgaf voor voldoening van de totale schuld.

Onderhandelings technisch was dat het maximaal haalbare vanuit het perspectief van de gemeente op dat moment. Wat toen nog niemand in 2005 kon bevroeden was dat de aflossingsmomenten zouden moeten plaatsvinden nadat – met de kennis van nu – de ‘kredietcrises’ was uitgebroken. Relatief kort na het uitbreken van de ‘kredietcrises’ ontstonden betalingsproblemen bij TCN. Voorzien was namelijk een gedeeltelijke aflossing in 2010 en het restant enkele jaren daarna. Het moment van ‘enkele jaren daarna’ heeft TCN niet weten te bereiken door het faillissement. Dat moment was namelijk voorzien in 2013.

Financiële consequenties

In Voortgangsrapportage 3 is opgenomen dat een verliesvoorziening zal moeten worden getroffen voor uitstaande vorderingen die de gemeente op TCN heeft. De verliesvoorziening zal € 6,6 miljoen bedragen. Deze forse verliespost heeft betrekking op bovengenoemde achtergestelde lening incl. rente, boeterente (€ 4,8 miljoen) en een rekening-courant verhouding met TCN (€ 1,8 miljoen). Deze gemeentelijke schadepost zal, zodra de betreffende dochtermaatschappij is gefailleerd, worden ingediend bij de curatoren.

Naast deze verliesvoorziening lijdt de gemeente schade door niet gehele nakoming door TCN van de afgesloten realiseringsovereenkomst Reitdiephaven. Deze overeenkomst was afgesloten met de inmiddels gefailleerde dochtermaatschappij TCN Assets BV. De gemeente heeft bij de curatoren daartoe een schade ingediend ter grootte van € 1,68 miljoen.

Ook heeft de gemeente via Stichting SIG Nieuw (een opgerichte stichting ter afwikkeling van de overdracht van de onderneming SIG aan TCN) nog een vordering uit hoofde van de overdracht van de onderneming. Stichting SIG Nieuw zal daartoe een schade indienen bij de curatoren ter grootte van € 1 miljoen. Deze schadepost is niet in de gemeentelijke boekhouding opgenomen als te vorderen bedrag en dient derhalve ook niet afgewaardeerd te worden.

Collegebrief - T C N

Volgvel 2

Afwikkeling faillissement TCN

Naar verwachting zal de totale afwikkeling van het faillissement geruime tijd kosten. Via de stadsadvocaat heeft de gemeente een opgaaf gevraagd aan de curatoren van TCN over alle bezittingen van TCN binnen de gemeentegrenzen van Groningen. Mocht deze opgaaf bezittingen bevatten van eigendommen die relevant zijn voor de realisering van gemeentelijke doelen, dan zullen wij daar bij u op terugkomen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

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



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



Bijlage - Bespreekpunten TCN- De Stadspartij

De Stadspartij

Raadsfractie

DE BESPREEKPUNTEN over 'TCN' zijn:

- De les die we trekken uit het faillissement en het maatschappelijk rendement van de investering in gewenste maar riskante of laag renderende projecten die door de markt anders niet zouden zijn gedaan.
- De stappen die het College heeft ondernomen om verliezen te voorkomen of beperken.

Collegedebrief - Toezegging n.a.v. herziene grexen- tijdelijke bestemming op ...

Bestuursdienst

Directie RO/EZ BST/BA/Veldstra/Stol
Onderwerp Toezegging n.a.v. herziene grexen: tijdelijke bestemming op natuur op
braakliggende terreinen



Bezoekadres
Waagstraat 1

Postadres
Postbus 20001
9700 PB Groningen

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

Informatie over
vertrektijden krijgt u via
0900-92 92

In uw antwoord graag datum
en kenmerk vermelden.

Telefoon 050 367 76 64

Bijlage(n)

Ons kenmerk BD 13.3462097

Datum 22 JAN 2013 Uw brief van

Uw kenmerk

E-mailadres
bestuursdienst@bsd.
groningen.nl

Website
www.groningen.nl

Geachte heer, mevrouw,

Tijdens de vergadering van de raadscommissie Ruimte en Wonen van 9 januari jl. is de herziening van diverse gemeentelijke grondexploitaties besproken. Toegezegd is uw raad nader te informeren over de suggestie om grond tijdelijk de bestemming natuur te geven en welke juridische consequenties hieraan verbonden zijn.

Flora- en faunawet.

De regeling Tijdelijke Natuur is in het kader van de Flora- en faunawet in 2010 ingevoerd om de barrièrewerking die de wet veroorzaakt door een (te) strikte bescherming wat te verzachten. Via een aanvraagprocedure kan er een ontheffing aangevraagd worden voor het op termijn verwijderen/verstoren van beschermde soorten die in de tijdelijkheid verschenen zijn. Er zijn daarbij echter twee problemen:

- Tevoren moet aangegeven worden welke natuurdoelen gerealiseerd worden en op welke wijze dat gebeurt. Daarbij wordt wel enige kwaliteit verwacht. Het inzaaien van een weiland is niet voldoende en het resultaat moet controleerbare, en dus reproduceerbare ecologische kwaliteit hebben. Meestal betekent dat een investering vooraf in inrichting en zeker vervolgens ook beheerskosten.
- Daarnaast vraagt het ook om een behoorlijke maat; het Meerstadgebied zou voor een dergelijke aanvraag geschikt zijn. De bouw- en slooplocaties binnen de bestaande stad zijn hiervoor te klein. De procedure is ook qua complexiteit gelijk aan een ontheffing Flora- en faunawet. Daarom zijn wij tot de conclusie gekomen, dat een tijdelijke invulling met (stads)landbouw op bedrijfsterreinen een geschiktere optie is. Daarbij kan als voorwaarde gesteld worden, dat er in het teeltplan rekening met de natuur wordt gehouden. In het kader van het programma bij het voedselbeleid wordt op dit moment geïnventariseerd welke locaties hiervoor in aanmerking kunnen komen.

Collegedebrief - Toezegging n.a.v. herziene grexen- tijdelijke bestemming op ...

Volgvel 2 van 2
Onderwerp Toezegging n.a.v. herziene grexen: tijdelijke
bestemming natuur op braakliggende terreinen



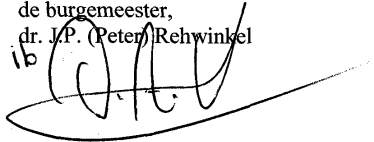
Concluderend.

Vooralsnog wordt niet ingezet op locaties voor tijdelijke natuur. Wel wordt deze optie in beeld gehouden voor de toekomst, rekening houdend met de geschetste problemen. Wel wordt bij eventuele tijdelijke invulling met (stads)landbouw op bedrijventerreinen als voorwaarde gesteld dat er in het teeltplan rekening gehouden wordt met de natuur.

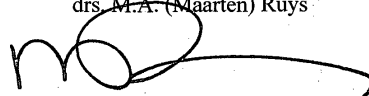
Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders
van Groningen,

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

ib 

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



Bijlage - Bespreekpunten tijdelijke bestemming op braakliggende terreinen-De . . .

De Stadspartij

Raadsfractie

DE BESPREEKPUNTEN 'over tijdelijke bestemming op natuur op braakliggende terreinen' zijn:

- De wenselijkheid van extra natuurontwikkeling met vooral aandacht voor de apicultuur.
- De reserve bij het College dat tijdelijke "natuur" aanleg niet aandurft bij gebrek aan een wettelijk en in het burgerlijk recht aangegeven kader.
- De in een debat opgeworpen stelling dat een beschermd dier dat op tijdelijk als natuur gebruikte grond een vaste biotoop heeft gevonden op grond van dat tijdelijk karakter niet beschermd zou zijn. Kan dat waar zijn?
- De Stadspartij weerspreekt de gedachte dat een bedrijfsterrein er jarenlang leeg en verlaten bij moet liggen om kopers aan te trekken. Hoe staan Raad en College daartegenover?

Verslag - Lijst van ingekomen stukken

Lijst ingekomen stukken

Raadscommissie Ruimte en Wonen 6 maart 2013

COLLEGE BRIEVEN (te vinden in het Raads Informatie Systeem) en in de visiekast (LK)

Nr.	Datum	Onderwerp	Advies	Opmerking
1.	22-01-2013	Toezegging: reactie Platform Cultureel Erfgoed op de gewijzigde welstandsnota	tkn	Besproken in Raad 30 jan.'13
2.	30-01-2013	Beantwoording motie fietstoegang traverse stationsgebied	tkn	13 febr. besproken in cie.B&V
3.	30-01-2013	NLA/Wijkteams	B.1	
4.	07-02-2013	Informatie voortgang "Motie Erfpacht"	tkn	
5.	14-02-2013	Online indiening zienswijze ontwerp bestemmingsplan	tkn	
6.	15-02-2013	Watertoren Noord informatie over stand van zaken	tkn	Zie uitn.brief
7.	14-02-2013	Stukken onderzoek De Wijert ter informatie	tkn.	6 mrt. Bijeenkomst + bij B.1
8.	15-02-2013	Update Groenling Wielewaalplein	tkn	
9.	15-02-2013	Ontwerp bestemmingsplan Lindorpen en Ruischerbrug	tkn	
10.	15-02-2013	Ontwerp bestemmingsplan Kranenburg Stadspark	tkn	
11.	21-02-2013	Stand van zaken revitalisering woonschepenhaven	B.2	
12.	21-02-2013	Wijkontwikkeling Selwerd/ stvz wijkperspectieven	tkn.	

OVERIGE INGEKOMEN STUKKEN

(in visiekast en in map 'geheime en privacy gevoelige stukken' achter de inlogcode op RIS)

Nr.	Datum	Afzender en onderwerp	Advies	Opmerking
1.	14-02-2013	Bewonersorganisatie Wijert Welzijn	tkn	+ bij B.1

Verslag 6 februari 2013

VERSLAG RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

Datum: 6 februari 2013
Plaats: oude raadzaal
Tijd: 16.30 – 19.25 uur

Aanwezig: mevrouw A. Postma (voorzitter, GroenLinks), de dames A. Kuik (CDA), I.M. Jongman-Mollema (ChristenUnie), M. Wilschut (Partij voor de Dieren) *t.v.v. K. de Wrede*, de heren B. Baldew (PvdA) *tot B2*, J.D. Hukema (PvdA), R.O. Martens (PvdA), M.D. Blom (VVD), J. Sipma (VVD), W.B. Leemhuis (GroenLinks), W. Maat (Stadspartij), R.P. Prummel (Stadspartij), J.P. Dijk (SP), P.S. de Rook (D66), J.P.A. van Rooij (Student en Stad)

Namens de griffie: mevrouw A. Weiland (commissiegriffier)

Namens het college: de heer R. van der Schaaf (PvdA)

Afwezig m.k.: de dames L.I. van der Vegt (GroenLinks) en K. de Wrede (Partij voor de Dieren)

Insprekers: mevrouw Alons (namens Platform Huisvesting Student en Stad), de heren Beeres (namens coöperatieve vereniging van eigenaren De Paddepoel), Peterson (Stichting tot behoud van de Briljantstraat en omgeving) en Zijlstra (op persoonlijke titel)

Verder aanwezig: de heer Kleine (directeur Bureau Meerstad)

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 welkom,
- Meldt dat de heer Maat de komende tijd de heer Offerman zal vervangen.
- Stelt voor het bestemmingsplan Binnenstad-Oost voor juni op de LTA te plaatsen. Vanwege de tram trok het college dit bestemmingsplan eerder terug.
- Verzoekt 11 juni 2013 voorlopig vrij te houden voor een eventuele extra commissievergadering vanwege de vele bestemmingsplannen.

Dhr. Prummel (Stadspartij):

- Vraagt waarom dit niet opgelost wordt met voorbereidingsbesluiten.

Wethouder Van der Schaaf:

- Verklaart het grote aantal door de plicht tot tijdig actualiseren en neemt liever meer vergadertijd.
- Stelt voor een bijeenkomst te organiseren om input te verzamelen voor het bredere onderzoek naar het functioneren van wijkteams tegen de achtergrond van teruglopende budgetten en de nadruk op wijkgericht werken. Een gesprek met de onderzoeker is ook mogelijk.
- Meldt dat na onderzoek blijkt dat de verankering van de Groenling niet voldoet aan de bouwvergunning. De weg blijft twee tot drie weken afgesloten om extra ankers te plaatsen.
- Zegt op korte termijn een brief toe over de definitieve afwikkeling van het plan-Kooi aan de Oosterhamrikkade. Het overleg met de buurt is vrij intensief. Het plan is haalbaar en past binnen het bestemmingsplan.
- Verwacht in mei een concept-nota over Wonen op het water te presenteren na discussie met het Woonschepcomité Groningen. Het nieuwe college deed enkele aanpassingen over nog niet uitgewerkte punten. De aangepaste concept-nota ligt nu ter visie bij het comité.

Dhr. Hukema (PvdA):

- Roept op bewoners rond de Groenling een gemeentelijke brief te sturen, omdat de communicatie vanuit Lefier summier was.

Wethouder Van der Schaaf:

- Antwoordt dat de communicatie in samenwerking met de gemeente gebeurde, maar zal kijken of aanvullende informatie richting de bewoners nodig is.

Verslag 6 februari 2013

A.2. Vaststelling agenda

Dhr. Martens (PvdA):

- Stelt voor alle onderwerpen over jongerenhuisvesting bij B3 te bespreken.

De voorzitter:

- Peilt de commissie en besluit agendapunten B2 en B3 geheel samen te voegen.

De agenda wordt conform deze wijziging vastgesteld.

A.3. Afspraken en planning

Er zijn geen vragen of opmerkingen.

A.4. Conformstukken

A.4.a. Vaststelling Bestemmingsplan Pleiadenlaan-oost 2 (raadsvoorstel 13 december 2012)

Dhr. Beeres (inspreker namens coöperatieve vereniging van eigenaren De Paddepoel):

- Verzoekt de raad het voorliggende plan in te trekken en te wijzigen opdat er geen concurrentie voor winkelcentrum Paddepoel meer in voorkomt.
- Gaat akkoord met de bestemmingen jongerenhuisvesting en kantoren, maar verzet zich tegen 'zakelijke dienstverlening'. Afwijkingsbevoegdheden maken straathandel mogelijk. Uitzendbureaus, banken, verzekeringskantoren of makelaars zullen rechtstreeks met het winkelcentrum concurreren.
- Wijst erop dat het winkelcentrum juist alle zeilen bijzet om de crisis te doorstaan en om een ambitieus moderniseringsplan door te voeren.
- Noemt als bijkomend nadeel dat investeerders zich terughoudender opstellen, eerst al door het afblazen van de tram en helemaal als deze concurrentie werkelijkheid wordt.
- Kreeg na lang delibereren een brief dat er gelukkig geen supermarkt gaat komen.

Dhr. Zijlstra (inspreker op persoonlijke titel):

- Is als eigenaar van Intertoys in winkelcentrum Paddepoel bezorgd dat er detailhandel in de omgeving komt.
- Doet met collega-ondernemers in tijden van teruglopende omzetten juist grootschalige investeringen in het winkelcentrum om het te moderniseren en met zesduizend vierkante meter uit te breiden.

Dhr. Martens (PvdA):

- Vraagt de wethouder in te gaan op de eventuele concurrentie en schade voor het winkelcentrum.

Wethouder Van der Schaaf:

- Heeft geenszins de bedoeling het mooie winkelcentrum te schaden met deze ontwikkeling.
- Antwoordt dat detailhandel in de omgeving niet mogelijk is, het gaat om kantoorfuncties.
- Wijst erop dat het een wijzigingsbevoegdheid van het college betreft.
- Stelt voor om, wanneer die wijzigingsbevoegdheid aan de orde komt, eerst in gesprek te gaan met de vereniging van eigenaren en de raad of ontwikkelingen wel of niet toegestaan moeten worden.

Het raadsvoorstel wordt als conformstuk geagendeerd voor de raad van 27 februari 2013.

A.4.b. Vaststelling bestemmingsplan Oostelijke Ringweg, Groningerweg (raadsvoorstel 17 januari 2013)

Het raadsvoorstel wordt als conformstuk geagendeerd voor de raad van 27 februari 2013.

A.5. Rondvraag

Dhr. De Rook (D66):

- Informeert naar de voortgang van wijkperspectieven, die er voor elke wijk zouden komen.

Wethouder Van der Schaaf:

- Zegt een lijstje toe met de voortgang. Sommige wijkperspectieven van zuidelijke wijken hangen samen met de ontwikkeling van de Zuidelijke Ringweg.

B. INHOUDELIJK DEEL

B.1. Grondexploitatie Meerstad 2012 (raadsvoorstel 23 januari 2013)

Dhr. Baldew (PvdA):

- Informeert welke maatregelen naast startersleningen in beeld zijn om de verkoop te stimuleren.
- Verzoekt het college dit voorjaar de mogelijkheden van duokoop in combinatie met startersleningen

Verslag 6 februari 2013

te onderzoeken.

- Wil dit voorjaar geïnformeerd worden over de voortgang van de moties over plandeel Noord en over alternatieve financieringsmogelijkheden voor de grex, ook vanwege de liquiditeit bij banken.
- Verbaast zich erover dat ondanks de recessierapportage de gemeente het tekort niet aan zag komen. De accountant moest zelf initiatief nemen om het tekort boven water te krijgen.
- Pleit voor een rekenkameronderzoek naar het functioneren van de eigen waakhond in de vorm van concerncontrol en informatiestromen van de dienst RO/EZ, gezien de opeenstapeling van overschrijdingen (O2G2, Europapark, parkeergarage, Meerstad).
- Vraagt zich af of er voldoende elan is binnen het project om het in moeilijke economische omstandigheden te trekken.
- Wil weten of het college slimme investeringen in beeld heeft om de verliezen achteraf te beperken en wellicht zelfs te komen tot een nulscenario.

Dhr. Dijk (SP):

- Vindt het zuur weer een noodvoorziening te moeten treffen.
- Steunt meer aandacht voor het segment tot 250.000 euro om het aanbod gevarieerder te maken.
- Pleit voor een groter aandeel dan 10% van gewilde sociale huisvesting, maar begrijpt dat de kabinetsplannen de corporaties belemmeren.
- Begrijpt de maatregelen van de vervroegde vaarverbinding en het bomenplan om Meerstad aantrekkelijker te maken.
- Vindt de marketingplannen er goed uitzien.
- Vraagt of het de laatste keer is dat de gemeente moet afboeken.

Dhr. Prummel (Stadspartij):

- Denkt dat Meerstad een prachtige wijk wordt. De bouw is verstandig omdat er behoefte is aan dergelijke huizen die met Leek kunnen concurreren, ook al zit de conjunctuur nu tegen.
- Herinnert zich dat met de vorige noodvoorziening alles afgedekt zou zijn voor de komende jaren en wil weten waarom die informatie zo snel verouderde. Een rekenkameronderzoek is op zijn plaats.
- Steunt maatregelen om Meerstad aantrekkelijk te maken, zoals reclame, de vaarverbinding en de plant van bomen. Bewoners zullen dan vanzelf komen.

Dhr. Leenhuis (GroenLinks):

- Verwacht nadere toelichting bij de vraag waarom de grex ondanks de eerdere noodvoorziening toch niet toekomstbestendig tot en met 2014 bleek. Twee maanden geleden dacht het college nog met een technische wijziging van de grex te kunnen volstaan.
- Kan het college niet de verscherping van de crisis aanrekenen, maar is nog niet overtuigd dat het een wijs besluit is wel of niet 25 miljoen euro in de grex te steken.
- Stelt zich hypothetisch voor een deel van de 25 miljoen euro anders te labelen en eerder slim te investeren in creatieve oplossingen zoals startersleningen en erfpachtconstructies, waardoor de verliezen lager uitvallen.
- Complimenteert de plannen voor bomenplant en meer starterswoningen.

Dhr. Blom (VVD):

- Vindt de verdampende waarde extra zuur nu de stad alle risico's draagt.
- Stelt dat het nu afwaarderen de schade beperkt en grotere risico's voorkomt, omdat de gemeente er al zo ver in zit.
- Pleit om alles te doen om de markt te bedienen en daarbij niets uit te sluiten. De vaarverbinding, Sontbrug, water- en flexwoningen zijn goede voorbeelden.
- Vraagt of net als in 2011 het risicoprofiel van de grex hoog blijft.
- Is benieuwd of meer bewoning in Meerstad ook meer verkoop aantrekt.
- Informeert of met Blauwestad hun strategie van prijsverlaging is besproken. Werkt dat?
- Stelt voor naast de pilot welstandsvrij bouwen na te denken over een pilot 'bouwbesluitvrij' bouwen om overbodige belemmerende regels weg te nemen.
- Wil weten of het college bij deze werkwijze rekening houdt met de negatieve beeldvorming van opnieuw afwaarderen. Kan dat anders en hoe?

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Komt vaak het misverstand tegen dat mensen denken dat Meerstad Blauwestad is.

Verslag 6 februari 2013

- Ziet het als een opgave te laten zien dat er goede nieuwe plannen zijn, een school en al veel tevreden bewoners.
- Redeneerde vorig jaar dat 40 miljoen euro afwaarderen beter was dan een totaalverlies van 200 miljoen euro. Als afwaarderingen blijven komen, verandert die afweging wellicht.
- Wil ook weten waarom deze nieuwe afwaardering niet eerder voorzien was.
- Wil een verantwoord evenwichtig besluit nemen voor de stad. Waarom is het nodig voor de toekomst verlies te nemen? Bij iederz of onderwijshuisvesting gebeurt dat niet. En waarom is het bedrag 25 miljoen euro en niet meer of minder?
- Sluit aan bij GroenLinks wat betreft creatieve investeringen om het verlies te beperken.

Dhr. De Rook (D66):

- Blijft achter de ambitie staan Meerstad tot een succesvol project te maken, maar ziet de aard van ontwikkelingen veranderen naar minder grootschalig en met minder geleend geld.
- Constaneert behoefte aan het kwalitatief hoogwaardige project. Faseren moet in kwantiteit en niet in kwaliteit. Daarom is het verstandig bomen te planten, de vaarverbinding vervroegd aan te leggen en vraaggericht te ontwikkelen.
- Herinnert eraan dat de voorziening van 40 miljoen euro vorig jaar bedoeld was om het project meerdere jaren rust te geven. Hoe verklaart het college de huidige 25 miljoen euro?
- Begrijpt dat het lastig is, maar wil alles op alles zetten de risico's dit jaar wel te beheersen.
- Is voor het kijken naar meer mogelijkheden om in te spelen op de vraag van de lastige woningmarkt. Te denken valt aan marketing, duokoop, startersleningen, erfpacht en een gevarieerd aanbod.
- Hamert erop dat verliezen met de kennis van nu genomen moeten worden. Een jaarlijkse herziening is verstandig, omdat het geen exacte wetenschap is en omstandigheden veranderen.

Dhr. Van Rooij (Student en Stad):

- Noemt de nieuwe noodvoorziening niet goed voor het vertrouwen in Meerstad en in de capaciteiten om de toekomst in te schatten.
- Krijgt graag meer toelichting op de gehanteerde cijfers, die in het verleden weinig goeds brachten.
- Is niet zo somber dat de woningmarkt nooit meer aan zal trekken en staat achter het project. Stoppen is geen oplossing, blijven vermarkten en investeren in aantrekkelijkheid wel.

Mw. Wilschut (Partij voor de Dieren):

- Wil weten waarom het niet goed is ingeschat en sluit aan bij de twijfels over het exacte bedrag.
- Vraagt of het afstoten van het risicovolle bedrijventerrein overwogen is.
- Is benieuwd of er al meer zicht is op de mogelijkheden van tijdelijke natuur.
- Steunt het aantrekkelijker maken door bomenplant, starterswoningen en de vaarverbinding.
- Informeert of er nieuws is over de ecologische verbinding, waar veel oppervlakte in werd geschrapt.
- Vraagt of de marketing aantoonbaar meer interesse op heeft geleverd.
- Ziet nog geen reden om opgelucht adem te halen gezien het hoge risicoprofiel.

Mw. Kuik (CDA):

- Vindt het af moeten boeken van 25 miljoen euro frustrerend. De keuzes tienduizenden euro's op internationaliseringsbeleid te bezuinigen waren vanmiddag pijnlijk, maar nu is er niet eens een keus.
- Wilde vorig jaar meer afboeken conform het advies van de Rebel Group. Nu blijkt het alsnog nodig.
- Begrijpt dat voorspellen geen exacte wetenschap is, maar wil wel voor zoveel mogelijk grip zorgen.
- Noemt het wensdenken te veronderstellen dat deze voorziening te hoog is. In tijden van recessie kan het ook slechter uitpakken en dan schuif je de rekening door naar de toekomst.
- Onderschrijft het belang te blijven investeren in verbindingen en groei. Transformatiewoningen, starterswoningen en startersleningen kunnen helpen bij de verkoopstrategie.

Wethouder Van der Schaaf:

- Vindt het ook pijnlijk 25 miljoen euro af te moeten boeken, zeker in het licht van veel kleinere bezuinigingen zoals op internationaliseringsbeleid.
- Denkt dat het per saldo op hetzelfde neerkomt wanneer vorig jaar meer afgeboekt was en nu minder.
- Stelt dat vorig jaar een goed besluit is genomen, maar dat niet de verwachting gewekt had mogen worden dat de afboeking voor een aantal jaren voldoende zou zijn. Dergelijke zekerheden zijn in deze tijd niet te bieden. Daarom is jaarlijkse bijstelling van de grondexploitaties verstandig beleid.
- Bekijkt met wethouder Van Keulen en ambtenaren tweewekelijks alle grondexploitaties in

Verslag 6 februari 2013

samenhang om risico's en ontwikkelingen sneller in kaart te brengen.

- Betreft de raad dit jaar ook eerder bij de grondexploitaties en zegt toe regelmatig updates over de vorderingen te zullen geven.
- Conclueerde dat herstel van de woningmarkt twee tot drie jaar later én langzamer op zal treden. Samen met de in regioverband vastgestelde meerjarige prognoses leidde dat tot dit ingroeimodel.
- Sluit niet uit dat Meerstad zich positiever zal ontwikkelen, maar denkt met de 25 miljoen euro een zo goed mogelijk en realistisch evenwicht gekozen te hebben tussen te veel en te weinig afboeken.
- Meldt dat naast de zekere afboeking van 25 miljoen euro ook een deel van het weerstandsvermogen is gelabeld voor Meerstad. Wat GroenLinks hypothetisch stelt, gebeurt dus deels al.
- Vindt duokoop een interessante ontwikkeling en wil dit met startersleningen en andere constructies meenemen in het maatregelenpakket in het aanvalsplan woningbouw.
- Doet zijn best rond de zomer te rapporteren over plandeel Noord en financieringsconstructies, al is de termijn in de motie eind 2013.
- Antwoordt dat het risicoprofiel door de afboeking verlaagt, maar nog steeds een van de hoogste van de gemeente is. Dat komt door de grote hoeveelheid grond en de onzekere woningmarkt.
- Wijst erop dat afstoten van bedrijventerreinen juist meer afboekingen noodzakelijk maakt door het mislopen van toekomstige opbrengsten en ziet hiervoor geen aanleiding.
- Beamt dat de bewoners van Meerstad tevreden zijn over de kwaliteit van hun woonomgeving en optimistisch over de toekomst. Blijven investeren in voorzieningen, marketing en startersleningen is van belang.
- Meldt dat ongeveer een kwart van de vaarverbinding middels een provinciale subsidie wordt gefinancierd.
- Ontvangt corporaties die meer willen investeren in Meerstad dan 10% sociale woningbouw met open armen, maar betwijfelt of ze dat financieel kunnen en willen.
- Is ervan overtuigd dat de grondprijzen geen belemmering vormen. Verlaging is slecht voor het imago en de grondexploitatie, zonder dat het meer ontwikkelingen oplevert.
- Betwijfelt of bouwbesluitvrij bouwen toegestaan is en wacht eerst de pilot welstandsvrij bouwen af.

Dhr. Kleine (directeur Bureau Meerstad):

- Kreeg goedkeuring van het Rijk om tijdelijke natuur te laten groeien en wil dit graag, maar er zijn vele juridische, complicerende regels. Het is niet uitgesloten dat het ontstaan van natuurwaarden toekomstige ontwikkelingen op slot zet.
- Antwoordt dat de provincie de ecologische hoofdstructuur uitbreidt, onder meer met landelijke financiering.

Het raadsvoorstel wordt als discussiestuk geagendeerd voor de raad van 27 februari 2013.

B.2. Meerjarenprogramma Structuurvisie wonen 2013 (raadsvoorstel 17 januari 2013); Informatie m.b.t. ontwikkelingen Bouwjong (collegebrief 21-11-2012); Quickscan tijdelijke jongerenhuisvesting Suikerunieterrein (collegebrief 13 december 2012)

B.3. Jongerenhuisvesting Woningsplitsingen, bouwbesluit 2012 en 15% norm (collegebrief 22 januari 2013) Brief buurtvereniging Herepoort e.a. van 12 oktober 2012 Inspraakreactie van Platform Huisvesting Student en Stadje (PHSS) van 6 november 2012 Informeren over splitsingen in appartementen (collegebrief 5 oktober 2012)

Mw. Alons (inspreker namens Platform Huisvesting Student en Stadje):

- Roept op Den Haag te laten zien welke consequenties de maatregel heeft om de huur te maximeren op 4,5 van de WOZ. Grootchalige huisvesting voor studenten is dan onrendabel en de druk op de particuliere kamerverhuur zal toenemen, met meer druk op en overlast in de wijken als gevolg.
- Verzoekt de gemeente hangende het onderzoek naar het tegengaan van splitsingen geen vergunningen te verstrekken.

Dhr. Peterson (inspreker namens Stichting tot behoud van de Briljantstraat en omgeving):

- Is teleurgesteld in de gemeente over het verlenen van splitsingsvergunningen.
- Zal doorgaan met het indienen van bezwaren tegen splitsingen.
- Roept op voor de zomer al de 15%-norm op slot te zetten om het opkopen en ombouwen van huizen

Verslag 6 februari 2013

te voorkomen.

- Zag Vinkhuizen de afgelopen jaren achteruitgaan, vooral door de toename van studenten in eengezinswoningen. Er is overlast van geluid, fietsen, auto's en niet-onderhouden tuinen.
- Stelt dat de waarde van huizen in Vinkhuizen veel sterker is gedaald dan in de rest van de stad en is voornemens verzoeken voor planschade in te gaan dienen.
- Constateert regelmatig dat huizen die in de vergunning twee of drie kamers zouden krijgen, in de praktijk worden omgebouwd tot vijf kamers. Dit is in strijd met de vergunning en de 15%-norm.
- Stelt de raad aansprakelijk voor de problemen en waardedalingen en hoopt dat de raad zijn verantwoordelijkheid neemt.

Dhr. Prummel (Stadspartij):

- Stelt dat het Suiker Unieterrein een prachtige campus kan worden. Het ligt niet ver van de stad en er zijn riolering en elektriciteit. Met sportvoorzieningen en een strandje zullen studenten er graag wonen en wordt de leefbaarheid van oudere Stadgers minder verstoord.
- Wijst erop dat de route van het Suiker Unieterrein naar de binnenstad bij de kandidaatstelling voor de Floriade juist als aantrekkelijk werd geprezen.
- Stelt dat bestuurders aan het Zuiderdiep en van corporaties de stad niet willen geven wat ze verlangt en hun eigen ideeën over leefbaarheid doordrukken.
- Verwacht bij de verkiezingen dat Groningers laten zien hoe zij denken over studentenhuysvesting in de oude wijken. De verpaupering door te veel slecht onderhouden studentenhuizen moet stoppen.

Dhr. Hukema (PvdA):

- Wil ondanks de crisis en de nadelige kabinetsplannen doorgaan met de uitgezette lijn, al zal bijstelling van doelen onvermijdelijk zijn. In hoeverre is hier al zicht op?
- Vraagt aan welke partijen het college denkt bij het uitbreiden van samenwerking.
- Hoopt in het aanvalsplan ook te lezen over aandacht voor ouderen en afronding van de wijkvernieuwing in Selwerd, waar het vertrouwen van bewoners hersteld moet worden.
- Denkt dat het college creatief genoeg is tegemoet te komen aan de behoorlijke opgave.

Dhr. Martens (PvdA):

- Vindt het de plicht van het stadsbestuur de komende twee maanden maatregelen te treffen om de leefbaarheid in wijken te bewaken. Jongerenhuysvesting heeft niet goed uitgepakt.
- Denkt dat de 15%-norm strenger moet door splitsingen tegen te gaan met aanvullende eisen en een aantal corporatiewoningen ook mee te tellen. Soms woont er meer dan 50% studenten in een straat.
- Ziet als enige oplossing om zoveel mogelijk te bouwen.
- Kan zich een time-out voorstellen in straten waar de leefbaarheid te veel wordt aangetast. De 15%-norm is niet heilig, leefbaarheid wel.
- Bepleit elke straat die dat wil van fietsenklemmen te voorzien en hiervoor middelen vrij te maken.
- Vraagt de wethouder te proberen een herenakkoord te sluiten met particuliere huisbazen.
- Werkt met D66 aan een initiatiefvoorstel over een keurmerk voor studentenhuizen.

Dhr. Dijk (SP):

- Is blij met de raadsbreed aangenomen motie die het kabinet oproept zijn plannen te herzien vanwege de desastreuze gevolgen voor jongerenhuysvesting en sociale huysvesting. Huurders gaan dat merken door gebrek aan woningen en hogere huren.
- Begint landelijk een campagne tegen de kabinetsmaatregelen en roept lokale fracties op zich daarbij aan te sluiten.
- Steunt het vasthouden aan gestelde doelen van afspraken met corporaties om woningen ook voor lage inkomens bereikbaar te houden, meer gezinswoningen te bouwen en wijken in balans te houden.
- Is verheugd te lezen dat het energiezuiniger maken van corporatiewoningen op schema ligt.
- Wil beter kijken naar mogelijkheden om gezinswoningen ook daadwerkelijk aan gezinnen toe te wijzen.
- Pleit ervoor ouderen te verleiden naar voor henzelf praktischer woningen te verhuizen, bijvoorbeeld via een verhuisvergoeding.
- Vraagt het college beter te kijken naar leegstaande kantoorpanden, daar valt nog veel te winnen.
- Sluit aan bij de PvdA wat betreft handhaving van de 15%-norm.

Verslag 6 februari 2013

Dhr. Van Rooij (Student en Stad):

- Verwijt de Stadspartij mensen een rad voor ogen te draaien met een campus. Er zijn geen financiers voor, al helemaal niet voor strandjes en sportvoorzieningen, zo bleek ook in Maastricht.
- Wijst erop dat partijen bij de verkiezingen in 2010 dezelfde standpunten innamen als nu wat betreft studentenhuisvesting. De Stadspartij moet niet doen alsof ze een meerderheid vertegenwoordigt.
- Begrijpt niet hoe de PvdA strengere handhaving van de 15%-norm rijmt met meer bouwen.
- Vindt de 15%-norm het bestrijden van symptomen en pakt liever de oorzaken aan door meer woningen voor jongeren te bouwen. Geforceerde spreiding heeft ellende over wijken afgeroepen.
- Wijst erop dat corporatiedirecteuren juist opriepen tot meer flexibiliteit en wil per project kijken welke normen (parkeren, duurzaamheid, welstand) soepeler kunnen worden toegepast, zonder dat het over de hele linie verschaalt.
- Verbaast zich over de verontwaardiging over splitsing. Het bouwbesluit is juist aangepast om het bewoonbaar maken van kantoorpanden mogelijk te maken ten behoeve van jongeren. Dat is des te meer nodig doordat de 15%-norm de krapte heeft verergerd.
- Vindt het niet kunnen een ander administratief systeem te kiezen zodat de uitkomsten de gemeente beter bevallen door eenheden na splitsing niet te registeren. Het weglaten van informatie hoort niet.

Mw. Wilschut (Partij voor de Dieren):

- Is positief over het integraal kijken naar alle grondexploitaties, het samenwerken en meer oog hebben voor de behoeften van de Stadjes en de inrichting en omgeving van de stad.
- Is niet enthousiast over het optreden als ontwikkelaar. Het is beter te kijken waarom projecten blijven liggen in plaats van de risico's zelf over te nemen. Hoe groot zijn de 'beperkte' risico's?
- Steunt het energiebesparingsplatform en het duurzaamheidsfonds. Groen geeft economisch voordeel.
- Constateert dat iedereen doelgroep is, behalve kinderlozen van middelbare leeftijd.
- Onderschrijft het beleid ouderen zo zelfstandig mogelijk te laten wonen in een geschikte omgeving. Het bevordert ook de doorloop in de stad.
- Staat achter de oplossingen voor woningsplitsingen, maar benadrukt ook dat de verbouw van leegstaande kantoorpanden een belangrijke oplossing is voor studentenhuisvesting.
- Is benieuwd of twee parallelle administratieve systemen inefficiëntie en extra werk opleveren.

Dhr. Leemhuis (GroenLinks):

- Is het eens met de inzet op een breed gevarieerd aanbod van groen- en binnenstedelijk wonen.
- Pleit voor regionale afspraken om elkaar niet in economisch slechte tijden te beconcurreren.
- Is teleurgesteld dat energiebesparing in het NLA in gevaar komt. Ook bij particulieren valt nog veel te winnen. De Green Deal met ozb en zonnepanelen laat op zich wachten en het duurzaamheidscentrum is er niet meer.
- Constateert dat de landelijke verhuurdersheffing grote gevolgen heeft voor het hoognodige bouwen in de stad.
- Vindt het probleem van jongerenhuisvesting zowel kwalitatief als kwantitatief. Sinds juni 2011 zijn er duizend kamers bij gekomen in ongeschikte panden met hoge huren.
- Ziet dat de 15%-norm een opschuivend effect heeft.
- Stoort zich eraan dat de discussie over overlast zich toespit op studenten en pleit voor handhaving bij elke vorm van overlast, van jong én oud.

Dhr. Sipma (VVD):

- Vraagt waar nog meer problemen te verwachten zijn, want de aantallen studenten, ouderen en jonge gezinnen groeien terwijl de bouwcijfers dalen.
- Is niet per definitie tegen splitsing, maar wel op sommige plekken waar de druk hoog is. Hopelijk gaat het college hier voortvarend wat aan doen.
- Is voor het schrappen van wensen van de raad in het kader van bouwen.
- Pleit ervoor dat corporaties investeerders zoeken om zaken vlot te trekken. Pensioenfondsen halen hun rendementen niet in de huidige economie en zouden in bouw kunnen beleggen.
- Heeft nog geen resultaten gezien van het tweejaarlijks controleren in de GBA van illegale huisvesting, ook in verband met toekenning van de 15%-norm.
- Leest dat grootschalige projecten op het Suiker Unieterrein niet mogelijk zouden zijn. Middelgrote

Verslag 6 februari 2013

wel?

Dhr. De Rook (D66):

- Daagt de Stadspartij uit met een haalbare businesscase voor een campus te komen.
- Ziet een tegenstelling tussen het heilig verklaren van leefbaarheid en de oproep zoveel mogelijk te bouwen. Als het college de regels voor particulieren aan gaat scherpen, wat is dan de strategie om de stad wel in beweging te houden?
- Vindt het goed dat bewoners voor hun belangen opkomen, maar weegt ook het huisvestingsbelang van de stad en het aantrekkelijk blijven als City of Talent. Is daarom niet voor op slot gooien.
- Steunt de 15%-norm en een splitsingsnorm niet als ze alleen tegen studenten gericht zijn. De normen zouden moeten gaan over de kwaliteit van huisvesting en het aantal wooneenheden per adres.
- Mist nuance in het debat over splitsing. Wil het college splitsing in vier eenheden verbieden net als bij de 15%-norm of ook splitsing in twee eenheden?
- Werkt aan een initiatiefvoorstel om over te gaan op een zelfregulerend systeem van kwaliteit.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Vraagt waar de focus ligt, nu alleen eenpersoonshuishoudens geen doelgroep zijn.
- Wil de discussie aan over de gemeente als ontwikkelbedrijf, maar denkt niet dat het die kant op moet.
- Betreurt dat corporaties zich terugtrekken op het vlak van duurzaamheid.
- Overweegt een motie over het Maaskantgebouw aan de Oosterhamrikkade als ontwikkellocatie.
- Betreurt de kabinetsplannen, de gevolgen voor Bouwjong en de druk op wijken. De toekomst zal uitwijzen of het tot extra investeringen leidt.
- Vindt het stuk over het Suiker Unieterrein een onwillige sfeer ademen. Het ligt niet ver van de stad en er zijn wel meer desolate plekken, zoals fietstunnels naar Vinkhuizen. Tijdelijke huisvesting kan druk wegnemen en aan de Atoomweg staat een pand leeg.
- Steunt maatregelen tegen splitsing en het verzoek van de inspreker hangende het onderzoek geen vergunningen te verstrekken.
- Vindt handhaving belangrijk. Als je regels uitvaardigt, moet je er ook voor staan.

Mw. Kuik (CDA):

- Wil kijken hoe de gemeente meer jongerenhuisvesting kan stimuleren om de druk op wijken weg te nemen.
- Wil voor deze zomer graag regels over splitsing. De leefbaarheid staat onder druk en de 15%-norm zou niet langer omzeild moeten worden.

Wethouder Van der Schaaf:

- Wijst erop dat herstel van de woningmarkt en duidelijkheid scheppende kabinetsplannen om dat te bereiken essentieel zijn. Initiatieven als Wonen 4.0 zijn niet opgepakt.
- Beamt dat pensioenfondsen in principe interesse hebben, maar niet investeren vanwege de grote onzekerheid op de woningmarkt, de economie en het Haagse gebrek aan visie.
- Hoopt in april met een aanvalsplan woningbouw te komen met een pakket aan maatregelen.
- Wil ook kritisch kijken naar belemmerende regels en voorwaarden en komt met voorstellen.
- Stelt dat de pijnlijke noodzaak bezuinigingsmaatregelen te treffen in de stad niet moet verhinderen met een visie investeringen los te trekken door zelf te investeren in bijvoorbeeld startersleningen of verlaging van grondprijzen op specifieke locaties in binnenstedelijke gebieden.
- Legt bij ouderenwoningen de nadruk op kwaliteit en werkt aan een nota Ouderenhuisvesting.
- Stelt dat het al twintig jaar lastig is gezinnen te binden aan de stad met hoge dichtheden.
- Vindt de suggestie studenten buiten de stad te plaatsen onverkwikkelijk.
- Kan zich de onvrede van de insprekers wel voorstellen. In sommige gebieden is de bewoning te intensief en wordt de leefbaarheid bedreigd.
- Bouwt in de vorm van Bouwjong al een campus met vijf- tot zesduizend geplande woningen, alleen niet op één plek buiten de stad maar op gerichte plekken in de stad. Dat ontlast ook wijken.
- Vindt de campus een nepoplossing, omdat er geen investeerders voor zijn.
- Legt uit dat de 15%-norm zich niet richt tegen studenten, daarvan zijn er 25-30%, maar tegen te intensieve kamergewijze verhuur in een straat.

Verslag 6 februari 2013

- Wil om diezelfde reden maatregelen tegen splitsing nemen. De administratie wordt aangepast om zo goed mogelijk aan te sluiten bij de achterliggende bedoeling van de 15%-norm.
- Is niet tegen afschaffing van de 15%-norm. Bouwen en tijdelijke huisvesting zijn nodig om studenten woonruimte te kunnen bieden.
- Zal proberen splitsingsbeleid te versnellen, maar wil geen fouten maken in het juridische uitzoekwerk. Het is ook nog niet te zeggen welke criteria er komen, al is de denklijn van D66 te volgen.
- Antwoordt dat in de tussentijd het enige middel is een voorbereidingsbesluit te nemen dat alle ontwikkelingen in de stad tegenhoudt. Dit paardenmiddel is niet wenselijk.
- Acht het Suiker Unierrein op korte termijn niet geschikt voor huisvesting, maar werkt plannen daarvoor ook niet tegen. Er is echter geen belangstelling voor vanuit initiatiefnemers.
- Wijst erop dat er geen locatieprobleem is, maar dat de plannen niet van de grond komen door uitblijvende investeringen.
- Gaat het punt van meer fietsklemmen bespreken in het college en onderschrijft het nut ervan.
- Investeerde de afgelopen jaren met corporaties veel in duurzaamheid, zoals de zonatlas, waarbij je met één klik kunt zien of je dak geschikt is voor zonnepanelen.
- Beaamt dat deze investeringen onder druk staan en zal kijken wat mogelijk gemaakt kan worden.
- Antwoordt dat de Green Deal blijft bestaan, maar dat de koppeling met ozb niet is toegestaan. Een brief hierover is onderweg.
- Legt uit dat het niet de bedoeling is met een ontwikkelbedrijf grote risico's te gaan lopen zoals bij Meerstad, maar om met kleine investeringen een vliegwieleffect te bereiken.
- Kondigt voor de volgende commissievergadering een brief aan over het wijkvernieuwingsplan Selwerd, dat voor de zomer verwacht wordt.
- Zegt toe het toewijzingsbeleid van corporaties op een rij te zetten.
- Probeert afspraken te maken met corporaties om verkoop van sociale woningen alleen in uiterste noodzaak te doen. Het college houdt de corporaties aan de afgesproken aantallen in het NLA.

De voorzitter:

- Constateert dat moties worden overwogen over jongerenhuisvesting, energiebesparing, duurzaamheid en de quickscan Suiker Unierrein.

Het raadsvoorstel wordt als discussiestuk geagendeerd voor de raad van 27 februari 2013.

C. HUISHOUELIJK DEEL

C.1. Ingekomen stukken

Dhr. Prummel (Stadspartij):

- Wil collegebrieven 4 en 12 agenderen.

C.2. Vaststelling verslag 9 januari 2013

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

De voorzitter sluit de vergadering onder dankzegging om 19.25 uur.