

VERSLAG RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

Datum: 5 september 2012
Plaats: oude raadzaal
Tijd: 16.30 – 18.25 uur

Aanwezig: mevrouw A. Postma (voorzitter, GroenLinks), de dames E. van Lente (PvdA), S.A. Koebrugge (VVD), L.I. van der Vegt (GroenLinks) *tot CI*, A. Kuik (CDA), I.M. Jongman-Mollema (ChristenUnie), K. de Wrede (Partij voor de Dieren), de heren R.O. Martens (PvdA), M.D. Blom (VVD), W.B. Leemhuis (GroenLinks), R.P. Prummel (Stadsparij), E. Eikenaar (SP), P.S. de Rook (D66), B. Benjamins (D66), J.P.A. van Rooij (Student en Stad)

Namens de griffie: mevrouw A. Weiland (commissiegriffier)

Namens het college: de heer F. de Vries (PvdA)

Afwezig m.k.: de heer T. Schroor (wethouder D66)

Insprekers: de heren Koopmans (inspreker op persoonlijke titel) en Rust (inspreker op persoonlijke titel)

Verslag: de heer J. Bosma (Notuleerservice Nederland)

0. Presentatie wijkgericht werken

Mevrouw Van Geffen houdt een presentatie (16.35-17.10 uur).

Mw. Koebrugge (VVD):

- Verzoekt in het vervolg vooraf presentaties rond te delen om daarop aantekeningen te kunnen maken.

A. ALGEMEEN DEEL

A.1. Opening en mededelingen

De voorzitter:

- Heet de heer Benjamins welkom als commissielid ter vervanging van de heer Akkermans.
- Roept raadsleden op zich op te geven voor de bijeenkomst over wijkvernieuwing en probeert te regelen dat met corporaties over jongerenhuisvesting gesproken wordt.

Wethouder De Vries:

- Ontving de selectiecommissie van de Nationale Tuinbouwraad vorige week dinsdag om het bid voor de Floriade te presenteren. De Groningen Talent Group heeft het jonge karakter van de stad benadrukt. De uitslag is eind september.
- Informeert de raad binnenkort over de procedure rond asbest in de Suiker Unie Hoogkerk. De gevraagde dossiers liggen in de visietrommel.
- Onderzocht mogelijke illegale kamerbewoning aan de Briljantstraat. Kan minder snel nee zeggen tegen kamerverhuur en verbouwing door het nieuwe bouwbesluit van 1 april 2012 en komt hier binnenkort in het algemeen op terug.
- Meldt dat bezwaren van bewoners over aanleg van meer dan 600 ha in Meerstad verworpen zijn door de Raad van State.
- Meldt dat een aantal opstallen van de gemeente in Meerstad gekraakt is. Nam privaatrechtelijke stappen. De burgemeester van Slochteren kijkt wat er verder moet gebeuren.
- Deelt mee dat de Raad van State bezwaren van bewoners over Zaagdham rond de NEM heeft afgewezen.
- Besloot het pand aan de Oosterhamrikkade 8 te kopen voor 265.000 euro. De grex CiBoGa voorziet hierin.
- Meldt dat wethouder Visscher in de zomer asbest in kruipruimtes aan de Berkenlaan heeft afgehandeld. Alle protocollen functioneerden goed, bewoners zijn geïnformeerd en er zijn geen onveilige situaties geweest.

Dhr. Leemhuis (GroenLinks):

- Informeert welke stappen tegen krakers te ondernemen zijn op het grondgebied van een andere gemeente en of dit nodig is in het kader van het project Meerstad.

Wethouder De Vries:

- Stond op het punt een sloopvergunning af te geven, heeft de krakers aangeschreven en ondernam privaatrechtelijke stappen als eigenaar.
- Meldt dat de burgemeesters van Groningen en Slochteren contact hebben over de zaak; het is aan de burgemeester van Slochteren eventuele ontruiming te beoordelen.

A.2. Vaststelling agenda**De voorzitter:**

- Meldt dat de welstandsnota per abuis te vroeg is aangeleverd. Het presidium heeft besloten de nota af te voeren van de agenda.

De agenda wordt conform deze wijziging vastgesteld.

A.3. Langetermijnagenda en lijst toezeggingen, moties en initiatiefvoorstellen**Dhr. Martens (PvdA):**

- Vraagt wanneer de visie Oosterhoogebrug gereed is.

Dhr. Blom (VVD):

- Informeert of er weer gesproken is met de eigenaar van het pand Peizerweg 132.

Wethouder De Vries:

- Laat weten wanneer de visie Oosterhoogebrug gereed is.
- Wacht net als voor de vakantie op tekeningen van de heer Kik voor Peizerweg 132.

A.4. Conformstukken**A.4.a. Wijziging Welstandsnota (raadsvoorstel 21 juni 2012)**

Het raadsvoorstel is afgevoerd van de agenda.

A.4.b. Nacalculatie Watergang (raadsvoorstel 19 juli 2012)

Het raadsvoorstel wordt als conformstuk geagendeerd voor de raad van 26 september 2012.

A.5. Rondvraag**Mw. Van Lente (PvdA):**

- Wil weten of er aandacht is voor beschermde stadsgezichten buiten de Diepenring.

Dhr. Martens (PvdA):

- Wil in gesprek over de ruimtelijke effecten van de aanpak Zuidelijke Ringweg voor omliggende wijken.

Dhr. Leemhuis (GroenLinks):

- Vindt het opmerkelijk dat de gemeente Leek kavels van het project Oostwold voor 15% minder aan gaat bieden, terwijl er in regioverband miljoenensteun is voor afwaardering.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Sprak verontruste bewoners uit Coendersborg, waar binnenkort een bijeenkomst is over de ontwikkelingen. De raadscommissie was duidelijk over de gewenste richting. Wat is de stand van zaken?

Dhr. Blom (VVD):

- Informeert naar de stand van zaken rond het kermisexploitatieterrein Helper Westersingel.

Wethouder De Vries:

- Neemt de suggestie na te denken over welstandscriteria en straatbeelden buiten de binnenstad graag mee in de discussie over het instrumentarium om ruimtelijke kwaliteit te bewaken.
- Wil ook bezien in hoeverre welstandscriteria kunnen helpen om eventuele perverse effecten van het bouwbesluit van 1 april 2012 te bestrijden.
- Is bezig met kostencalculaties in de projectgroep Zuidelijke Ringweg en is daarna toe aan de referenties en uitgangspunten voor de ontwerpers.
- Stelt voor met de commissie Beheer en Verkeer een presentatie te laten houden over de ruimtelijke inpassing van het project Zuidelijke Ringweg.
- Antwoordt dat er geen afspraak is dat gemeenten hun grondprijzen niet mogen aanpassen. Wellicht zal het in meer gemeenten nodig zijn. Het is wel goed dit in regioverband te bespreken en te

coördineren.

- Zei tegen de initiatiefnemers van het project in Coendersborg dat zij zelf met de buurt moeten communiceren. Pas daarna zal het college met hen in gesprek gaan over het ontwerp en met de commissie spreken alvorens een besluit te nemen.
- Komt schriftelijk terug op het kermisexploitatieterrein Helper Westersingel.

B. INHOUDELIJK DEEL

B.1. Woningbouw Oosterhamrikkade nz. (collegebrief 15 juni 2012 en bespreekpunten van PvdA en Stadspartij)

Dhr. Rust (inspreker op persoonlijke titel):

- Herinnert eraan dat de wethouder de motie in 2007, die opdroeg op deze locatie alleen grondgebonden woningen te ontwikkelen, onnodig vond omdat de uitgangspunten duidelijk waren.
- Wijst erop dat de scheefgroei in de verhouding gezinnen en jongeren sindsdien is gegroeid.
- Vraagt of de wethouder de raad heeft geïnformeerd dat de motie door deze bouwplannen niet uitvoerbaar is, of dat hij gevraagd heeft om extra middelen of bijstelling van het bouwbeleid.
- Verzoekt de commissie de wethouder nogmaals te wijzen op de oorspronkelijke uitgangspunten en hem te vragen de kosten in beeld te brengen om deze alsnog te realiseren.
- Adviseert de mogelijkheid van grondruil serieus te onderzoeken.
- Is niet tegen deze bouwplannen op zich, maar wel op deze locatie.
- Vindt de bouwhoogte uit de toon vallen ten opzichte van de huidige bebouwing. Is de automatische vrijstelling voor de initiatiefnemers gezien bezwaren van betrokken bewoners in de geest van het bestemmingsplan?

Mw. Van Lente (PvdA):

- Vroeg ambtelijk na hoe het kan dat is afgeweken van de motie grondgebonden te bouwen. De kosten bleken hoog, maar waarom is de raad niet betrokken bij deze afweging?
- Is hier chagrijnig over en hoopt dat genoeg geleerd is van de Europaparkaffaire wat betreft het tijdig betrekken van de raad. Het is onprettig dat raadsleden het nu pas horen en moeilijk uit kunnen leggen aan de buurt.
- Vraagt of het in de toekomst dan nodig is wens op te nemen in bestemmingsplannen door bijvoorbeeld gestapelde bouw onmogelijk te maken.
- Wil weten welke andere sturingselementen de gemeente heeft behalve kopen van grond. Welke (on)mogelijkheden zijn er in dit geval nog om de wens van de raad uit te voeren?
- Wijst op de erfenis uit het verleden in deze buurt wat betreft participatie, die ondanks het goede werk van de huidige projectleider moeilijk teniet te doen is.
- Stelt dat dit stuk van de Oosterhamrikkade niet onder het beschermd stadsgezicht valt. Welke eisen kunnen er ondanks het nieuwe bouwbesluit worden gesteld aan gebouwen?

Dhr. Prummel (Stadspartij):

- Ziet niet de beoogde verhoging van kwaliteit en variëteit.
- Wijst op het uitgangspunt gebouwen neer te zetten die door verschillende groepen gebruikt kunnen worden om op veranderende vraag in te kunnen spelen. Deze studentenwoningen zijn te klein.
- Wil weten waarom de raad niet geïnformeerd is dat de motie niet uitgevoerd kon worden.
- Vraagt waarom alternatieven als aankoop of ruil van grond niet zijn onderzocht.
- Informeert hoeveel speelruimte de raad nog heeft. Kan de raad nu nog bepalen dat er anders gebouwd moet gaan worden?

Dhr. Eikenaar (SP):

- Sluit aan bij de bijdrage van de PvdA.

Dhr. Van Rooij (Student en Stad):

- Heeft begrip voor de inspreker, maar ziet zelf geen problemen in deze plannen, die zowel gezinnen als jongeren en starters bedienen.
- Herinnert aan een motie vlak voor het zomerreces die opriep juist particuliere initiatieven op de lokale verhuurmarkt te stimuleren.
- Vindt het op zich wel kwalijk dat verkeerde verwachtingen gewekt zijn door de uitgangspunten en de motie, maar is wel blij met deze ontwikkeling van jongerenhuisvesting gezien de krapte en de

problematische uitvoering van de gemeentelijke ambities.

- Wijst erop dat veel studenten al blij zijn als ze een kamer van 20 m² vinden.
- Stelt dat de raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, dat niet toelaat deze ontwikkeling tegen te gaan.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Wil staan voor afspraken die de raad maakt per motie en gewekte verwachtingen richting de buurt.
- Weet niet hoe ver je zou moeten gaan in het blokkeren van mogelijkheden, maar betreurt deze gang van zaken. Bewoners praten al jaren mee over hun leefomgeving.
- Wil weten waarom niet eerder is teruggekoppeld dat alleen grondgebonden woningen niet mogelijk waren. Nu heeft de raad geen afweging kunnen maken.

Dhr. Leemhuis (GroenLinks):

- Vraagt wanneer het college ontdekte dat de motie uit 2007 niet uitvoerbaar was en welke stappen zijn gezet om dit op te lossen.
- Is inhoudelijk gezien wel blij met woningen voor jongeren en starters. De kwaliteit is hoger dan die van veel huidige jongerenwoningen.
- Kan zich de verbazing van bewoners voorstellen gezien de afspraken en verwachtingen. Bovendien past deze ontwikkeling niet in de vier zones voor jongerenhuisvesting uit Bouwjong.
- Constateert dat de mogelijkheid tot vrijstelling vaak geïnterpreteerd wordt als een plicht. Moet de raad dit soort zaken in bestemmingsplannen vast gaan leggen of zijn er andere manieren? En zijn de gewekte verwachtingen richting de buurt een reden de vrijstelling niet te verlenen?
- Informeert of de mogelijkheden van grondruil bekeken zijn.

Dhr. Benjamins (D66):

- Sluit grotendeels aan bij Student en Stad.
- Vindt dat afspraken nageleefd en moties uitgevoerd moeten worden.
- Is er niet voor binnen bestemmingsplannen doelgroepen aan te wijzen.
- Vindt het verloop van de participatie zorgelijk en adviseert betrokken burgers serieus te nemen.

Dhr. Blom (VVD):

- Vindt het zorgelijk dat de inspraak niet goed is gegaan en de raad niet op de hoogte is gehouden.
- Is voor het stringenter regelen in bestemmingsplannen als dat nodig blijkt te zijn.
- Is er niet voor dat de gemeente panden aan gaat kopen om gronden alsnog de gewenste bestemming te geven, wanneer dit niet of te laat via bestemmingsplannen is geregeld.

Mw. Kuik (CDA):

- Sluit aan bij de bijdrage van de PvdA.
- Wil van de wethouder horen hoe hij aankijkt tegen het feit dat de raad niet is meegenomen.
- Pleit ervoor niet alleen voor toekomstige situaties oplossingen te bedenken, maar ook in dit geval de grootst mogelijke duidelijkheid te scheppen over de mogelijkheden alsnog invloed uit te oefenen.

Mw. De Wrede (Partij voor de Dieren):

- Pleit in het algemeen voor voorzichtigheid bij het vastleggen van grondgebonden woningen in bestemmingsplannen, al was het in deze buurt wellicht een goed instrument geweest.
- Vindt een appartement van 50 m² een starterswoning.
- Is benieuwd naar de reactie van het college over het tijdig informeren van de raad.

Wethouder De Vries:

- Stelt dat de motie het college opriep aandacht te besteden aan grondgebonden woningen voor meerpersoonshuishoudens.
- Constateert dat communicatie met de buurt niet goed is gegaan. Inmiddels is met een nieuwe projectleider geprobeerd een nieuwe start te maken met de buurt.
- Wijst erop dat drie kwart van de gevelbreedte uit grondgebonden woningen zal bestaan in beide blokken en vindt dat aanvaardbaar.
- Is op zichzelf blij met marktinitiatief voor zowel grondgebonden woningen als jongeren- en starterswoningen in een zone die al jarenlang stilligt.
- Bestrijdt dat de beoogde woningen van onvoldoende kwaliteit zijn voor studenten, integendeel.
- Heeft geprobeerd de locatie Van Denderen te verwerven en zal dit proces op schrift stellen.
- Trachtte ook met de firma Kooi een andere regeling te treffen en zal laten weten welk prijskaartje

daaraan hing.

- Vroeg aan de firma Nijhuis of het mogelijk was woningen om te batterijen.
- Meldt dat de firma Kooi een vergunning heeft aangevraagd, de firma Nijhuis nog niet. Er zijn nog geen onomkeerbare besluiten genomen.
- Riep de initiatiefnemers op met de buurt te communiceren. Ze organiseren een bijeenkomst met de buurt op 27 september 2012. Sprak zelf met voormalige en nieuwe bestuursleden van de buurtvereniging.
- Realiseert zich dat het ongenoegen van de buurt hierdoor niet weggenomen zal worden.
- Wijst erop dat richting de Antillenstraat nog een locatie is, waar de gemeente als mede-eigenaar kan sturen.
- Stelt dat de functie wonen in de plannen wordt ingevuld. Alleen door het verwerven van de grond kan de gemeente sturen.
- Meldt dat tussen het gebouw van de ABN en het blok van Nijhuis nog een pand staat dat niet van de gemeente is, waar inmiddels studenten wonen.
- Sloot met de vier zones in Bouwjong niet uit dat andere locaties ontwikkeld zouden worden voor jongeren, zoals het voormalige Wolters-Noordhoff-pand.
- Sprak af met de firma Kooi de vergunningverlening op te houden tot de discussie met de buurt en zegt toe de vergunningverlening ook op te houden tot de raadsvergadering, opdat de raad er vrij een oordeel over kan vormen.
- Bestrijdt dat de motie niet of niet volledig is uitgevoerd.
- Voert de motie uit binnen de grenzen van juridische mogelijkheden en zal dit ook doen voor andere stukken in de zone waar de gemeente mede-eigenaar is. Partijen mogen ook verwachten dat de gemeente werkt volgens bestemmingsplannen en beleidsuitgangspunten, zoals het al dan niet verlenen van vrijstellingen.
- Concludeert terugblikkend dat het bij moties van belang is te overwegen welke verwachtingen gekoesterd en gewekt worden.
- Acht het reëel dat het verzoek tot vrijstelling van de firma Kooi gehonoreerd zal worden, gezien het bestemmingsplan en vergelijkbare gevallen elders.
- Zegt schriftelijke informatie toe over het hele feitencomplex, inclusief kaartmateriaal.

Dhr. Koopmans (inspreker op persoonlijke titel):

- Constateert dat ondanks de mooie presentatie over participatie aan het begin van de vergadering de inspraak zich in dit geval beperkt tot een buurtbijeenkomst, waarbij de meningen al gevormd zijn.
- Wijst erop dat participatie betekent dat je samen iets ontwikkelt dat daardoor breed wordt gedragen.
- Concludeert dat de wethouder vindt dat het plan al voldoet aan de welstandscriteria en dat zelfs een binnenplanse vrijstelling niet tegengehouden zou kunnen worden.
- Stelt vast dat het er helaas niet op lijkt dat de heldere motie uit 2007 haalbaar is.

C. HUISHOUDELIJK DEEL

C.1. Lijst van ingekomen stukken

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Merkt op dat een bedrijf op Kranenburg met een vrijstelling wordt toegestaan, hoewel het niet in de oorspronkelijke bedrijfscodes past.
- Begrijpt deze beslissing vanwege de markt, maar markeert ook dat het gezien Telstar en de Peizerweg een glijdende discussie is.

C.2. Vaststelling verslagen 3 en 4 juli 2012

De verslagen worden ongewijzigd vastgesteld.

De voorzitter sluit de vergadering om 18.25 uur onder dankzegging.