

Raadsvoorstel



Onderwerp **Toekomstvisie A*Kwartier en leegstandsverordening gemeente Groningen 2018**
Registratienr. 6939897 Steller/telnr. T.Klompmaker/W.IJbema/8057 Bijlagen 3

Classificatie	<input checked="" type="radio"/> Openbaar <input type="radio"/> Geheim
	<input type="checkbox"/> Vertrouwelijk (bij gebruik van persoonsgegevens)
Portefeuillehouder	Van der Schaaf Raadscommissie Ruimte en Wonen
Langetermijn agenda (LTA) Raad	LTA ja: <input type="checkbox"/> Maand Jaar LTA nee: <input checked="" type="checkbox"/> Niet op LTA

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. kennis te nemen van 'A*Kwartier Berichtenboek';
- II. kennis te nemen van het definitief ontwerp Visserstraat/De Laan;
- III. de 'Leegstandsverordening gemeente Groningen 2018' vast te stellen, in werking te laten treden op 1 september 2018 en dit besluit bekend te maken via de gemeenschappelijke voorziening overheidspublicaties;
- IV. een aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 1.032.500,--, het totaal beschikbare krediet komt daarmee uit op € 3.400.000,--;
- V. het aanvullend krediet als bedoeld onder IV te dekken ten laste van:
 - a. het budget Gebiedsgericht Werken 2018 voor een bedrag van € 400.000,--;
 - b. een voorbeslag op de begroting 2019 met betrekking tot het budget Gebiedsgericht Werken 2019 voor een bedrag van € 400.000,--;
 - c. het Stedelijk Investeringsfonds voor het A-Kwartier voor een bedrag van € 233.000,--;
- VI. de gemeentebegroting 2018 op programmaniveau overeenkomstig te wijzigen;
- VII. het genomen besluit vanwege het financieel toezicht op grond van artikel 21 Wet algemene regels herindeling voor te leggen ter afstemming aan de gemeenten Haren en Ten Boer en ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten;
- VIII. het genomen besluit na goedkeuring door Gedeputeerde Staten in uitvoering te brengen.

Samenvatting

Op 24 februari 2016 heeft uw raad de Toekomstvisie A*Kwartier' vastgesteld. In deze visie zijn ambities op het gebied van wonen, bedrijvigheid en leefbaarheid vastgelegd.

In de bijlage 'A*Kwartier Berichtenboek' blikken buurtbewoners en ondernemers terug op de veranderingen van de afgelopen jaren en geven zij aan waar nog kansen liggen voor de toekomst. Naast de actuele stand van zaken, wordt in dit voorstel weergegeven waar we het restant van de financiële dekking voor in willen zetten om die kansen te verzilveren.

Inmiddels is een aantal maatregelen (gedeeltelijk) uitgevoerd om deze ambities te realiseren, zoals enkele bewonersinitiatieven (geveltuinjes, geschilderde garagedeuren, aankleding Vishoek) en de herinrichting van de Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat. Dit najaar wordt begonnen met de herinrichting van de Visserstraat en De Laan (definitief ontwerp ter kennisname bijgevoegd) en worden nieuwe initiatieven verder uitgewerkt, zoals het plaatsen van een kunstwerk in de Vishoek.

Ook de transformatie van de voormalige prostitutiepanden begint op gang te komen. Voor een groot aantal van deze panden is een vergunning afgegeven en langzaam maar zeker worden prostitutiepanden verbouwd tot woningen. De ambitie om kleinschalige bedrijvigheid naar het A-kwartier te trekken komt echter nog niet van de grond. Bovendien zien we dat er voor enkele panden nog steeds geen plannen zijn ingediend. Om ook hier de gewenste ontwikkeling op gang te zetten wordt voorgesteld om een leegstandsverordening in te voeren.

Voor het vervolg van de Toekomstvisie A*kwartier wordt een (aanvullend) krediet aangevraagd van € 1.032.500,--.

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding en doel

Op 24 februari 2016 heeft uw raad de Toekomstvisie A*Kwartier vastgesteld. In deze visie zijn ambities geformuleerd voor het A*Kwartier op het gebied van wonen, bedrijvigheid en leefbaarheid en is in hoofdlijnen geformuleerd welke maatregelen getroffen worden om deze ambities te realiseren.

Uw raad ontvangt regelmatig berichten over de voortgang in het A*Kwartier. Het boekje 'A*Kwartier Berichtenboek' geeft u inzicht in de maatregelen die het afgelopen jaar zijn getroffen en welke bewonersinitiatieven zijn gerealiseerd. Voor dit boekje zijn bewoners en ondernemers geïnterviewd en zij hebben hun visie op de (gewenste) ontwikkeling op het A-kwartier gegeven.

In dit raadsvoorstel gaan we nader in op de stand van zaken van de herinrichting van de openbare ruimte (Visserstraat/De Laan) en herontwikkeling van voormalig prostitutiepanden. Uw raad wordt voorgesteld een leegstandsverordening in te stellen om de ontwikkeling van het vastgoed in de Hoekstraat te versnellen. Daarnaast wordt uw raad gevraagd om krediet te verstrekken voor het restant van de te treffen maatregelen uit de toekomstvisie.

Kader

Het beleidsmatigkader voor dit raadsvoorstel wordt hoofdzakelijk gevormd door:

- Toekomstvisie A*Kwartier (2016);
- binnenstadvisie 'Bestemming Binnenstad' (2016);
- bestemmingsplan Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat (2016);
- 'Berichten uit het A*Kwartier' (2016);
- handout 'Openbare ruimte A*Kwartier' (2016);
- inspiratieboekje 'Samen A-kwaliteit maken' (2017);
- 'Nieuwe Stadsruimtes': leidraad voor de openbare ruimte van de binnenstad van Groningen (2017);
- artikel 149 van de Gemeentewet en artikel 2 van de Leegstandwet.

Argumenten en afwegingen

1. Stand van zaken ontwikkelingen A*kwartier

Kennisnemen van het 'A*Kwartier Berichtenboek'

De veranderingen in het A*Kwartier worden stap voor stap zichtbaar. De meest zichtbare veranderingen betreffen de herinrichting van de Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat, de realisatie van geveltuinen en de schildering van een garagedeur in de Vishoek. Hier en daar verandert het gebruik van de straten ook zichtbaar, door de plaatsing van bankjes op de 'stoepen' voor het pand. Voor een uitgebreide terugblik op de veranderingen in de wijk wordt verwezen naar de bijlage 'A*Kwartier Berichtenboek'.

Een vaste groep bewoners voelt zich actief betrokken bij de buurt. De sfeer in het A*Kwartier verandert en de leefbaarheid neemt toe. De uitdaging is nu om deze betrokkenheid te behouden en ook bewoners aan te haken die op dit moment nog terughoudend zijn. Het bestendigen van de werkgroepen in het A-Kwartier, het profileren van de straatambassadeurs en het stimuleren van bewonersinitiatieven blijven dan ook op de agenda staan voor 2018 en 2019.

Herinrichting openbare ruimte

Eén van de maatregelen uit de toekomstvisie is het herinrichten van de straten tot 'groene leefstraten'. Deze herinrichtingen vinden plaats in drie fases:

1. Vishoek, Hoekstraat, Muurstraat (gereed, werkzaamheden afgerond in december 2017);
2. Visserstraat, De Laan (planvorming gereed, uitvoering gepland in tweede helft 2018);
3. Turftorenstraat, Grote Kromme Elleboog (start planvorming zomer 2018, uitvoering gepland in voorjaar 2019).

In mei 2018 hebben wij het definitief ontwerp Visserstraat/De Laan vastgesteld. Het definitief ontwerp is ter kennisname toegevoegd als bijlage. Dit ontwerp is in samenspraak met bewoners en andere belanghebbenden tot stand gekomen. Naar verwachting starten de werkzaamheden in de tweede helft van dit jaar. De belangrijkste kenmerken van het ontwerp zijn:

- het basisprofiel uit de Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat is doorgetrokken naar de Visserstraat en De Laan. Herkenbare elementen zijn de goten, attentiestroken, bandjes die haaks op de gevel staan en het ontbreken van een trottoir en hoogteverschillen;
- de Visserstraat wordt in de leidraad voor de openbare ruimte van de binnenstad gekarakteriseerd als een 'straat', en heeft een belangrijkere verkeersfunctie dan andere straten in het A-kwartier (voornamelijk voor fietsers). Hierbij hoort een inrichting met gele steen. Tegen de gevels is ruimte voor invulling door bewoners (geveltuinjes, bankjes etc., zie ook inspiratieboekje 'Samen A-kwaliteit maken');
- de Laan wordt in de leidraad voor de openbare ruimte van de binnenstad gekarakteriseerd als een 'leefstraat'. Hierbij hoort een straatprofiel met een rode steen. Hiervoor wordt dezelfde mix gebruikt als in de Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat. De auto is in deze straat te gast en tegen de gevels is ruimte voor invulling door bewoners;
- kruising Hoge der A – Visserstraat: de Diepenring wordt gezien als belangrijkste structuur en wordt daarom benadrukt in het straatprofiel. De gele klinkers worden vervangen door (afgevlakte) keien. De slotpaaltjes aan deze kant van de Visserstraat worden verwijderd. Wanneer na de herinrichting verkeersovertredingen worden gesignaleerd, kunnen de paaltjes worden teruggeplaatst;
- kruising Visserstraat – De Laan: dit kruispunt wordt als onoverzichtelijk en gevaarlijk aangemerkt vanwege de omliggende bebouwing. De zichtbaarheid en aanwezigheid van het kruispunt wordt daarom benadrukt door het ontbreken van trottoirbanden en het aanbrengen van een geel vlak. Tevens worden attentiebanden aangebracht waardoor de aanwezigheid van het kruispunt vanuit alle richtingen duidelijk is;
- kruising Uurwerkersgang – De Laan: deze kruising is onaantrekkelijk ingericht en er wordt hard gereden door automobilisten. Om de kruising te accentueren worden dezelfde maatregelen getroffen als op de kruising Visserstraat – De Laan. Tevens wordt een groene haag aangebracht op de erfscheiding tussen de grond van gemeente en de RUG om de plek aantrekkelijker te maken.
- wijziging rijrichting De Laan: de ruimte in het straatprofiel is te beperkt voor tweerichtingsverkeer. Hierdoor ontstaan conflicten tussen elkaar tegemoet komende auto's. De rijrichting in De Laan wordt daarom zuiver eenrichtingsverkeer (van de Turftorenstraat richting Noorderhaven). Zo ontstaat meer duidelijkheid over de rijrichtingen in het gebied en zal naar verwachting minder sprake zijn van verkeersovertredingen en -overlast.

Naast bovenstaande maatregelen wordt in overleg met belanghebbenden en eigenaren bepaald hoe De Laan en de Visserstraat kunnen worden vergroend, bijvoorbeeld door gevelgroen of plaatsing van groene hagen.

Fietsparkeren

In het A-Kwartier zorgen wild en lukraak gestalde fietsen voor overlast. Ook zorgen ze voor een rommelig straatbeeld. In de Hoekstraat zien we dat de nieuwe inrichting (zonder hoogteverschil, inrichting met gevelzone/stoep en geveltuinen) al leidt tot minder overlast en dat geparkeerde fietsen gestructureerder worden gestald. Het herinrichten van de openbare ruimte is echter niet voldoende om de overlast te laten verdwijnen. Daarom stimuleren we bewoners zoveel mogelijk gebruik te maken van stallingsruimte op eigen terrein. Hier is recentelijk aandacht aan besteed tijdens een opruimactie in de wijk (april 2018). Ook heeft Stadsbeheer op deze dag fietswrakken uit de straten verwijderd. Een succesvolle opruimactie, maar met tijdelijk effect. Daarom blijven we samen met bewoners en ondernemers in het gebied zoeken naar structurele oplossingen. Het fietsparkeren is een thema waar ook de komende jaren voldoende aandacht voor moet zijn.

Stand van zaken vastgoed Vishoek, Hoekstraat, Muurstraat

Sinds het wegvallen van de prostitutie is met diverse eigenaren gesproken over het renoveren van de voormalig prostitutiepanden in de Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat. Een deel van de voormalig prostitutiepanden is de afgelopen jaren getransformeerd naar kwalitatieve woonruimte in lijn met het bestemmingsplan Vishoek/Hoekstraat/Muurstraat, of deze transformatie vindt op korte termijn plaats. Het betreft zowel bouwkundige verbeteringen als ombouw tot woningen.

In april 2017 hebben wij uw raad per brief (kenmerk 6237673) geïnformeerd over de voortgang van de vastgoedverbeteringen. Destijds is vastgesteld dat de transformatie van de panden tijd vergt. Inmiddels komt de transformatie op gang en vindt in het grootste deel van de voormalig prostitutiepanden ontwikkeling plaats. In het 'A'Kwartier Berichtenboek' is een overzicht te vinden van de stand van zaken per pand. Onderstaand is de stand van zaken van het vastgoed op kaart weergegeven.



Overzicht stand van zaken voormalig prostitutiepanden

In alle gevallen worden de panden verbouwd tot woningen (van 50m² of meer). In de Hoekstraat is nog een rijtje woningen waarvoor nog geen (passende) plannen zijn. Zeker omdat het een aaneengesloten blok van voormalige prostitutiepanden betreft, verstoren deze panden het beeld van de positieve ontwikkeling. De komende periode willen we met de eigenaren van deze panden in gesprek om te bespreken hoe we gezamenlijk tot goede plannen voor deze panden kunnen komen. Tegelijkertijd voeren we een leegstandsverordening in (zie hierna), om in te kunnen grijpen als de ontwikkeling hier niet op gang komt.

De ontwikkeling van kleinschalige bedrijvigheid – wat ook een van de ambities uit het A-kwartier is – komt nog niet van de grond. Ook hierop zullen wij de komende periode nog extra inzet plegen, om te kijken of we het vliegwiel op gang kunnen brengen.

Stand van zaken subsidieregeling en lening

De gemeente Groningen heeft een stimuleringsbudget beschikbaar gesteld om panden in de Vishoek, de Hoekstraat en de Muurstraat bouwkundig te verbeteren. In onderstaande tabel is weergegeven voor hoeveel panden een beroep is gedaan op de subsidieregeling.

Jaar	2016	2017	2018
Aanvragen	2	5	1
Verleend	2	5	0
Gereed	2	3	0

Aanvragen subsidie vastgoedverbetering, d.d. 7 mei 2018

In totaal is aan 7 van de 8 aanvragen een subsidie toegekend, voor een totaal van ca € 120.000,--. Zes van deze aanvragen hadden betrekking op panden in de Hoekstraat.

Er is één aanvraag ingediend voor een lening. Deze aanvraag is naderhand ingetrokken omdat de financiering op andere wijze georganiseerd kon worden.

Leegstandsverordening

Geconstateerd wordt – zoals voormeld – dat een aantal panden in de Hoekstraat al geruime tijd leegstaat en er geen (bekende) plannen zijn om het vastgoed te herontwikkelen. Gesprekken met de eigenaren van de betreffende panden hebben tot op heden niet geleid tot gewenste ontwikkelingen. Er is sprake van verpaupering van de panden. Dit komt de leefbaarheid van de straat niet ten goede en heeft een remmende werking op de ontwikkeling. Op dit moment beschikken wij echter niet over een instrument waarmee druk uitgeoefend kan worden op pandeigenaren om de leegstaande panden te herontwikkelen.

Op basis van de Leegstandswet heeft uw raad de bevoegdheid om een leegstandsverordening in te stellen. Een leegstandsverordening is een instrument om langdurige leegstand aan te pakken. De leegstandsverordening verplicht eigenaren van leegstand vastgoed hiervan melding te maken bij de gemeente. Vervolgens wordt in overleg getreden met de eigenaar over de invulling van het pand. Bij langdurige leegstand is de gemeente gemachtigd een huurder aan te dragen voor het pand. Op deze wijze wordt leegstand voorkomen en kan ontwikkeling van het vastgoed worden afgedwongen.

Het invoeren van een leegstandsverordening is een vergaande maatregel. De invoering kan veel vragen van de gemeentelijke organisatie, zowel qua tijd als financiële middelen. Ervaringen van andere gemeenten (Amsterdam, Tilburg, Sluis, Sittard-Geleen en Oldambt) laten echter zien dat het een effectief instrument is om met de eigenaren in gesprek te treden, wanneer er op andere wijze geen voortgang wordt geboekt. In veel gevallen is het niet nodig om bijbehorende sancties uit te voeren.

Uw raad wordt voorgesteld om de in bijlage toegevoegde leegstandsverordening per 1 september 2018 te bekrachtigen voor de Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat. In de tussentijd wordt het gesprek met betreffende eigenaren actief aangegaan. De leegstandsverordening kan op elk moment worden ingetrokken als deze niet meer nodig blijkt.

2. Voorstel aan gemeenteraad inzake krediet en dekking

Bij de vaststelling van de Toekomstvisie A*Kwartier is een dekking vastgesteld voor de investeringen in het A-kwartier. Deze dekking is in tabel 1 weergegeven.

Investeringsraming		€ 3.400.000
Dekking 1: Budget wijkgericht werken	€ 1.600.000	
- Raadsbesluit 24-2-2016 / nr. 7a		
Dekking 2: ISV	€ 1.800.000	
- Raadsbesluit 24-2-2016 / nr. 7a		
Totaal verstrekt dekking		€ 3.400.000
Nog aan te vragen dekking		€ -

Tabel 1: Dekking Toekomstvisie A*kwartier

Ten laste van deze dekking is in twee stappen krediet aangevraagd. Deze kredietaanvragen zijn weergegeven in tabel 2. In dit raadsvoorstel wordt krediet aangevraagd voor een bedrag van € 1.032.500,--. Daarmee wordt de volledige investeringsruimte benut. De samenwerking tussen gemeente en bewoners/ondernemers vormt de basis waarop we werken aan de ontwikkeling van het A-kwartier. Daardoor zijn de beoogde uitkomsten, planning en kosten niet tot in detail uit te werken. Uw raad wordt daarom gevraagd om krediet te verstrekken op basis van de hoofdlijnen.

Investeringsraming		€ 3.400.000
Krediet 1	€ 135.000	
- Raadsbesluit 24-2-2016 / nr. 7a		
Krediet 2	€ 2.232.500	
- Raadsbesluit 26-10-2016 / nr. 6b		
Totaal verstrekt krediet		€ 2.367.500
Nog aan te vragen krediet		€ 1.032.500

Tabel 2: Krediet Toekomstvisie A-kwartier

In tabel 3 wordt de geactualiseerde investeringsraming afgezet tegen de oorspronkelijke raming die bij de besluitvorming in oktober 2016 aan uw raad is gepresenteerd. Hieronder wordt ingegaan op de belangrijkste ontwikkelingen in de investeringsraming.

Werkgroep A-kwartier

Van het budget voor de Werkgroep A-kwartier worden ondermeer de geveltuinjes, garagedeuren en opruimacties betaald. Dit budget is nog niet volledig benut, er is naar verwachting voldoende financiële ruimte voor de activiteiten van de werkgroep in 2018 en 2019.

Stimulering bedrijvigheid

In 2016 en 2017 is geïnvesteerd in de stimulering van kleinschalige bedrijvigheid door te proberen eigenaren in contact te brengen met ondernemers. Dit heeft nog niet tot het gewenste resultaat geleid. De eigenaren geven de voorkeur aan het realiseren van woningen, omdat dit een hoger rendement geeft. Het budget is slechts deels gebruikt, maar wordt wel voor dit doel beschikbaar gehouden. De komende periode zullen wij hierover opnieuw met eigenaren in gesprek gaan.

Herinrichting openbare ruimte

De inrichting van de openbare ruimte is in 2016 begroot op € 2.535.000,-. De investeringen in de openbare ruimte bestaan uit de gefaseerde herinrichting van het A-kwartier. De eerste fase is de Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat, dit deel van de herinrichting is afgerond. De tweede fase is de Visserstraat en de Laan, waarmee we naar verwachting dit najaar beginnen. De derde fase is de herinrichting van de Turftorenstraat en de Kromme Elleboog. Dit voorjaar starten we met het overleg met de buurt over de plannen en het maken van een ontwerp. In het voorjaar van 2019 willen we deze straten herinrichten.

In de oorspronkelijke raming die ten grondslag ligt aan de Toekomstvisie A-kwartier werd rekening gehouden met investeringen in ondermeer fietsparkeren, deelauto's en het opheffen van parkeerplaatsen. Wij stellen voor deze budgetten opnieuw te programmeren, we komen daar hieronder op terug.

Investeringsraming	2016	actueel
Werkgroep A-kwartier	€ 90.000	€ 90.000
Bestemmingsplan	€ 7.500	€ 7.500
Stimulering bedrijvigheid	€ 75.000	€ 75.000
Openbare ruimte	€ 2.535.000	€ 1.898.000
Aanjaagprojecten	€ 300.000	€ 300.000
Proceskosten	€ 392.500	€ 542.500
Totaal	€ 3.400.000	€ 2.913.000
Nog te programmeren		€ 487.000

Tabel 3: Oorspronkelijke raming en geactualiseerde investeringsraming

Aanjaagprojecten

De aanjaagprojecten zijn bedoeld om actief te kunnen participeren in de transformatie van prostitutiepanden en garages naar woningen en/of bedrijfsruimtes. Dit budget is nog niet besteed, er zijn geen projecten geweest die een investering met publieke middelen rechtvaardigen. Toch willen we dit budget beschikbaar houden voor aanjaagprojecten, zolang nog niet alle panden in de Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat een goede invulling hebben gekregen. De komende periode zullen wij opnieuw op zoek gaan naar samenwerkingspartners voor deze projecten.

Proceskosten

De proceskosten van de ontwikkeling van het A-kwartier lopen hoger op dan begroot. Een deel hiervan, € 50.000,-, is al verantwoord in het raadsbesluit van oktober 2016. We moeten echter vaststellen dat de proceskosten ook daarna nog oplopen. We zien dat projecten in de binnenstad in het algemeen en projecten waarin we intensief samenwerken met bewoners en ondernemers in het bijzonder verhoudingsgewijs een groot beroep doen op de organisatie. De extra proceskosten kunnen worden opgevangen binnen het krediet en de dekking.

Nog te programmeren

De mogelijkheid ontstaat om een deel van het budget opnieuw te programmeren. Er zijn nieuwe ambities die goed aansluiten bij de Toekomstvisie A*kwartier, maar die oorspronkelijk niet waren begroot. Wij denken hierbij aan de volgende investeringen:

- opwaarderen herinrichting Hoge der A naar aanleiding van de inspraakreactie bij de vaststelling van het Definitief Ontwerp voor de Hoge der A in de Commissie Beheer & Verkeer van 14 maart;
- toevoegen herinrichting Akerkstraat aan het programma naar aanleiding van verzoeken van ondernemers uit de Kromme Elleboog en de Akerkstraat;
- het leveren van een bijdrage aan de investering in de slimme fietsroute over de Diepenring tussen de Vissersbrug en de Ebbingbrug.

We kunnen naar verwachting niet al deze ambities realiseren. Als we vrijval voorzien op de geprogrammeerde investeringen zullen we dit inzetten voor deze nieuwe ambities. We stellen voor om – na overleg met de buurt – de definitieve keuzes te maken. Over de uitkomsten hiervan zullen wij uw raad informeren.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

De Toekomstvisie A*Kwartier is in 2016 positief ontvangen door bewoners en ondernemers in de buurt. Bewoners nemen sindsdien zelf het initiatief voor het aanleggen van geveltuinen, het plaatsen van bankjes en het versieren van garagedeuren waardoor een belangrijke bijdrage wordt geleverd aan de ambitie om groene leefstraten te realiseren. Tegelijkertijd zien we dat er op het gebied van aankleding van de straten en bedrijvigheid hier en daar nog winst te behalen is. Daarom zal ook in 2018 en 2019 doorlopend overleg plaatsvinden met de verschillende werkgroepen en instanties in het A-kwartier om de voortgang te bespreken. Bewonersinitiatieven worden actief gestimuleerd en gefaciliteerd door de gemeente.

Herinrichting openbare ruimte

Het college heeft in februari 2018 het voorlopig ontwerp Visserstraat/De Laan vastgesteld. Dit voorlopig ontwerp is verder uitgewerkt naar een definitief ontwerp. Op woensdag 25 april 2018 is het definitief ontwerp (bijlage) gepresenteerd aan de buurt tijdens een inloopbijeenkomst aan het Gedempte Zuiderdiep. De reacties op dit ontwerp waren louter positief. Nog voor de zomer gaat het ontwerpproces voor de herinrichting van de Turftorenstraat en de Kromme Elleboog van start. Bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden zullen hier, net als bij de voorgaande herinrichtingen, nauw bij worden betrokken.

Compensatie parkeren Hoge der A

Tijdens de inloopbijeenkomst op 25 april is ook gesproken over de oplossingsrichtingen voor het compenseren van opgeheven 12 parkeerplekken op het Hoge der A (raadsbesluit 6688736). Over de te treffen maatregelen vinden nog aanvullende gesprekken plaats met een afvaardiging van de bewoners van het A*kwartier en de bewonersorganisatie Schilderswijk.

Financiële consequenties

Begrotingswijziging Investerings 2018 Toekomstvisie A kwartier 2018

Betrokken directie(s)	Dir SO Beleid en Ontwerp
Naam voorstel	Toekomstvisie A kwartier 2018
Besluitvorming (orgaan + datum)	-
Incidenteel / Structureel	I
Looptijd	2018 en 2019
Soort wijziging	Investering

Financiële begrotingswijziging		Bedragen x 1.000 euro					Saldo voor		Saldo na	
Deelprogramma	Programma	Directie	I/S	Lasten	Baten	res. mut.	Toev.res.	Onttr.res.	res. mut.	
08.7 Overig wonen	08. Wonen	SO Beleid en Ontwerp	I	1.033	800	-233		233	0	
TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING				1.033	800	-233	0	233	0	

Overige consequenties

Dit voorstel heeft geen andere consequenties dan hierboven vermeld.

Vervolg

Naar verwachting worden de Visserstraat/De Laan nog dit jaar ingericht. Ondertussen wordt gestart met het ontwerpproces voor de Turftorenstraat en de Kromme Elleboog. Uw raad ontvangt regelmatig berichten uit het A* Kwartier over de voortgang van de ontwikkelingen.

Lange Termijn Agenda

N.v.t.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,
Peter den Oudsten



de secretaris,
Peter Teesink




BIJLAGE

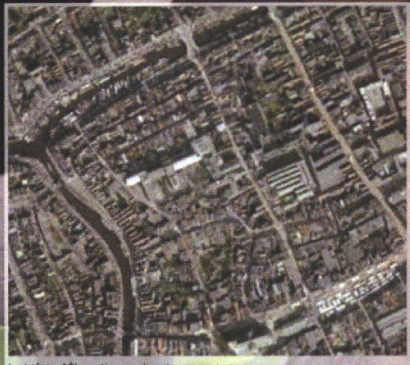
nummer
2



CONCEPTVERSIE
A⁺KWARTIER BERICHTENBOEK
< voorjaar 2018 >



6 juni 2018



luchtfoto A+kwartier en directe omgeving

A+kwartier.

De Toekomstvisie A+kwartier richt zich op het noordwestelijke deel van de binnenstad van Groningen: van de Noorderhaven en Lopende Diep tot aan de Vismarkt en de Brugstraat. Van de Hoge der A tot aan de Oude Boteringestraat, uitgezonderd het gebied wat ligt tussen Zwanestraat, Stoeldraaijerstraat, Vismarkt en Guldenstraat.

De visie is vastgesteld door de Groningse gemeenteraad in haar raadsvergadering van 24 februari 2016.

Auteurs:
Thijs Klompmaker
jr Remko Veenstra bnp

Concept, creatie en opmaak:
Urban Opportunities, Den Haag

Support derde:
Belangeloos heeft Hans Jorna (Groningen) meegewerkt aan de tot standkoming van twee interviews, waarvoor onze dank.

Copyrights @ juni 2018

Dit boekwerk is gemaakt in opdracht van de Gemeente Groningen. Hoewel dit boek met veel zorg is samengesteld aanvaarden de auteurs noch uitgever enige aansprakelijkheid voor schade ontstaan door eventuele fouten en/of onvolkomenheden. Gebruik van kaartmateriaal en/of gegevens uit deze publicatie is alleen toegestaan met bronvermelding.

Bronvermelding bij de tekst.

Auteurs en kopierechten foto's:

pagina 1 (Hoge der A): Bert Kaufmann - Groningen
pagina 1 (onder) en 37: Remko Veenstra - Hilversum
pagina 2: Han Smiting - Groningen
pagina 14, 18, 31 en 32: niet bekend
Van de overige in deze publicatie opgenomen foto's staat de auteur vermeld bij de foto.

Inleiding



Bij deze berichten ...

"Nu de beweging er is, voel ik me verantwoordelijk om bij te dragen. De verbinding met mijn eigen buurt is mij veel waard. Ik wil dan ook graag actief betrokken zijn bij mijn eigen leefomgeving."

Beter en sterker kan het bijna niet. Nu de verandering in het A+kwartier stap voor stap zichtbaar wordt en de trots van bewoner en ondernemer op hun eigen buurt weer voelbaar wordt, zien we passief meedoen veranderen in actieve betrokkenheid. De zin in om het echt fijn te hebben in je eigen buurt is er weer.

In Berichtenboek 2 gaan we, naast een beknopte weergave van de veranderingen, op zoek naar het andere geluid. We doen dit door zowel bewoners, eigenaren als ondernemers die op een of andere manier betrokken zijn bij het A+kwartier, maar nog niet actief, te vragen naar hun bijdrage. Naar wat goed gaat en ook wat beter kan en moet.

Door de gesprekken ontdekten we dat er, tussen 2016 en 2018 weliswaar al veel veranderd is, maar ook dat er nog veel gebeuren moet en kan. We zien

dat sommige eigenaren het nieuwe A+kwartier verwelkomen en voortvarend aan de slag gaan. We zien dat anderen de bekende kat uit de boom kijken.

En we zien dat een enkele eigenaar grote moeite heeft om onbekend terrein te bewandelen. Inspelen op de veranderende tijden vergt soms meer tijd. Tegelijk is het goed, twee jaar na het vaststellen, ons af te vragen of de toekomstvisie nog actueel genoeg is cq bijgesteld moet worden.

Een woord van dankbaarheid is op deze plaats meer dan gerechtvaardigd. Keer op keer blijkt dat blijvend actief inzetten, met enthousiasme en betrokkenheid van bewoners en ondernemers, de bindende factor van de verandering is. Een buurt transformeren van een met camera's beveiligd stadsdeel naar een plek waar je fijn, leuk en prettig kan leven vergt meer dan wat bouwkundige ingrepen: langzaam verkleuren de straten naar leefstraten.

We gaan door met het uitvoeren van de agenda. We zullen hierbij dankbaar de nieuwe input inbrengen.

Esther Klaver en Roeland van der Schaaf
voorzitter buurtvereniging A+kwartier en wethouder Stadsontwikkeling

Eigenaarschap 'triple A'

Nu de economie van de stad terrein wint, lijken de koopjesjagers van heinde en verre naar het centrum van Groningen te komen. Kijken of ze een klapper kunnen maken. Toch komen ze niet altijd van buiten, ook in de stad zijn er beleggers die meer met hun portemonnee hebben dan met de stad. Deze mensen komen hun slag slaan, willen snel winst maken. Het zijn 'nemers' of beter, ze brengen de stad niets. Het A+kwartier kent ze helaas ook: eigen belang voorop. Eigenlijk is het een beetje zielige soort, alsof je leeft om jezelf te verrijken.

De stad Groningen zou de stad niet zijn als dit altijd al zo zou geweest zijn. Het A+kwartier kent gelukkig vele fraaie panden, met een grootse kwalitatieve uitstraling. In alle straten zijn er wel panden te zien die zich 'tonen'. Met aandacht en veel gevoel voor kwaliteit en schoonheid gemaakt.

Niet elke tijd verbetert de bestaande situatie. Een voorbeeld daarvan is het Harmonie-complex van de Rijksuniversiteit. Dit is niet alleen een groot en fors gebouw, het is zeldzaam lelijk. Het is moeilijk voor te stellen dat dit ooit de goedkeuring van de welstandscommissie gekregen heeft. Nu is dit relatief jonge gebouw een steen des aanstoots. Wat zou het mooi zijn wanneer deze situatie zou veranderen. Het zou de Rijksuniversiteit sieren wanneer ze hierover na zou denken, meer focus zou hebben op hun fysieke betekenis in de stad, te beginnen in het A+kwartier. In plaats van op zoek te gaan naar nog meer buitenlandse studenten of dependances in het verre oosten. Meer actief betrokken zijn bij je roots. Al was het maar om te voorkomen dat je anders een beetje gaat lijken op die ietwat zielige -in zichzelf gekeerde- soort, het soort waar het A+kwartier niets mee heeft.

C.E.F.M. de Koning - van Kooten

A+kwartier Berichtenboek stand van zaken voorjaar 2018	nr 2	
Gasthuizen		
Goed voorbeeld geven - G. Visser	12	
Turfstorenstraat / Ellebogenbuurt		
Straat als domein - M. Spaltman	22	
Stegen verbinden - L. Paauwe	31	
Meer sfeer met terras - M. Schooljan	32	
Draagvlak doe je niet even - A. Ensing	34	
Visshoek		
Ambacht aan huis - A. Borchert	16	
Kunst	18	
Visserstraat - De Laan		
De straat is van jou - M. Lubbers	6	
Herinrichting	21	
Uurwerkerplein		
Kwaliteitsdenken - W. van Smeden	26	
Lange termijn		
Eigenaarschap triple A - dKvK	4	
Actief betrokken zijn bij eigen omgeving	5	
Aansluiten bij wat leeft - P. Mulder	9	
Voortgang		
Herinrichting Visserstraat- De Laan	21	
Actief met de fiets / Leefstraten	37	
Bouwplannen	38	



Deelnemen

Ineens is het weer vanzelfsprekend, even je eigen 'Groningse stoep' vegen. Zonder dat je het door hebt je hiervoor verantwoordelijk voelen. Decennia lang is dit weggeweest.

Veel bewoners en ondernemers vinden de nieuwe straat inrichting geweldig. Het is niet alleen lof wat er gegeven wordt. Sommigen moeten wennen aan de rust in de straat. Vroeger gebeurde er altijd wel wat, nu moet je zelf de levendigheid 'vorm' geven. De nieuwe inrichting maakt het ook mogelijk dat er soms een auto onverantwoord hard doorheen rijdt. Dat blijkt vooral in de Muurstraat te gebeuren. Dit is niet wat we willen. Dit moet beter.

We zijn er dan ook nog niet. De straat moet nog worden aangekleed. Met bankjes, hekwerken, lampen aan de gevels, gevelstenen, luifels, enzovoort. Ook dat is deelnemen, dat is actief je inspinnen, zodat je leefomgeving jouw eigen leefomgeving wordt.

Hoekstraat na de herinrichting- foto R. Veenstra



Mathilde Lubbers - foto R. Veenstra

Mathilde Lubbers - ondernemer



De straat is van jou

Op haar werkadres in de Visserstraat spreken we met Mathilde Lubbers van Noordelings Communicatie. In juni 2008 richtte zij dit bedrijf op. Inmiddels is het getransformeerd tot een collectief van zelfstandige communicatieprofessionals in hartje stad Groningen. In de Visserstraat werkt ze samen met merknamen-bedenker Veams, grafisch ontwerp Studio Spijker en Kiek, het bureau van Tijmen Hordijk..

Haar drijfveren: vanuit communicatie meewerken aan leefbare buurten en wijken. Met ruim 20 jaar ervaring in het communicatie- en marketingvak op zak. Samen focussen op resultaat. Haar expertise is het brede speelveld rondom wonen en participatie. We kennen Mathilde door haar rol als gespreksleider bij de presentatie van de toekomstvisie begin 2016.

Mathilde woont in Haren, fietst altijd naar haar werk. Ze werkt graag in het hart van de binnenstad. De Visserstraat is ontzettend levendig, een doorgaande route. En om de hoek, is de Oude Kijk in t Jat handig voor lunch en koffie. Klanten vinden het een uitje. Wanneer we het hebben over wat in de straat beter kan komen we al snel op de bedrijvigheid.

Zie je ontwikkelingen? Mathilde is optimistisch. Ze verwacht dat na de herinrichting het toe-eigenen van het stukje voor je pand wel in zwang komt. Door geveltuintjes, maar ook door bankjes. Bedrijven zijn daar nog niet zo mee bezig. "Communicatie over dat je iets op je stoep mag zetten!" tipt ze. "Breng het boekje 'samen A+ kwaliteit maken' weer onder de aandacht! Vergeet niet dat 'De straat is van jou', nog niet onder mensen in het noorden leeft. Dat moet groeien." Bij mooi weer opstarten? Wie begint?

Het imago van het A+kwartier is volgens Mathilde nog niet genoeg gekanteld. Te weinig zichtbaar en daardoor te weinig voelbaar. Het hoeft niet groots, kleine dingen volstaan. Bijvoorbeeld een straatmarkt. Ook het aankleden van een pand is een belangrijke trigger. Zelf verantwoordelijk zijn. Maakt niet uit of je bewoner of ondernemer bent.

Gedragsverandering: waar komt het vandaan, waar zijn we, waar gaan we naartoe. Gevoel creëren dat mensen daar een bijdrage aan kunnen leveren. Straks is de straat anders, fietsen weg, wat kun je zelf doen? Hekjes, bankjes, benoem het!



Visserstraat 48 - foto R. Veenstra

Paul Mulder - bewonersparticipaat bij Lefier



Aansluiten bij wat leeft

Paul (41), geboren en getogen in Hoogeveen, kwam op zijn 18e naar Groningen om er sociaal juridische dienstverlening te studeren. Eenmaal in Groningen werd het altijd Groningen.

Paul kent uit die begintijd van het A+kwartier vooral het Ellebogenbuurt gedeelte. Hij vond dat gezelliger om uit te gaan dan in de buurt van de Grote Markt. Een levendige hoek van de stad met de Pintelier, De Wolthoorn, Uurwerker. Een gezellige hoek en een mooi stukje stad! In de rest van het A+kwartier kwam hij niet vaak.

Door zijn werk bij Lefier komt hij er nu wel. Lefier heeft in de Hoekstraat, Muurstraat, Vierde Drift, Visserstraat en de Oude Kijk in 't Jatstraat diverse panden waar overwegend studenten wonen. Nog niet zo lang geleden hebben we met Paul een groot aantal van deze panden bezocht. Om te kijken of er fietsstallingplekken zijn en hoe ze gebruikt werden. De ruimte is er, maar het gebruik kan beter, stelden we gezamenlijk vast. Daarover een andere keer meer. Al eerder stelden we vast dat gedrag bij het stallen van de fiets een probleem is. Het is het gemak wat ons hierbij sparten speelt.

De herinrichting doet heel veel met de buurt. Er is veel meer uitstraling en het heeft een duidelijk toegevoegde waarde, stelt Paul. Hij vindt dat de verscheidenheid van wonen, werken en bedrijvigheid moet blijven. Ook in de openbare ruimte. Bankjes, beplanting en tuintjes helpen daar wel aan mee! Die dragen bij aan levendigheid. De Zwanestraat is een mooi voorbeeld, daar gebeurde niet zoveel. Nu is het heel levendig met bloembakken, overspanningen en terrasjes (relatief kleine dingen). Transformatie hoeft niet groot te zijn.

Paul ziet veel zzp-ers, in wijken als Korreweg en Selwerd, die kleine bedrijfsruimtes zoeken. Benut de kwaliteit van de ligging van het A+kwartier om deze ondernemers aan te trekken!

De saamhorigheid van onze huurders is onderling groot, maar blijft wel beperkt tot het pand waarin ze wonen. De focus ligt op de studie en het zo gezellig mogelijk hebben. Daardoor hebben ze minder binding met hun omgeving. Het is een gemeenschap op zich. Dit geeft onderling veiligheid, het samen sterk zijn. Overigens zijn bijna alle huurders goed aanspreekbaar.

Paul Mulder - bewonersparticipatant bij Lefier

In de Hoekstraat en de Visserstraat hebben we ook verenigingshuizen. De meesten blijven er hun hele studietijd wonen (vier tot vijf jaar). Saamhorigheid is hier sterk door het verenigingsverband.

Op de vraag hoe we hen meer kunnen betrekken bij hun leefomgeving is Paul van mening dat je dit moet koppelen aan hun leefwereld. We moeten daarvoor aansluiten bij dingen die bij studenten leven.

Als je het koppelt aan een thema of activiteit kun je studenten een rol laten spelen. Misschien door het aantrekkelijk te maken met studiepunten of zoiets. Anders lukt het niet, meedenken over hun leefomgeving past niet in hun schema.

Lefier verhuurt enkele panden in de Turftorenstraat en de Uurwerkersgang aan de Rijksuniversiteit. Dit gaat mogelijk veranderen. Dit biedt kansen. Het zou goed zijn wanneer de verscheidenheid en de kleine schaal, zo karakteristiek voor de buurt, behouden blijft en/of terugkomt. Lefier is aan de regelgeving voor corporaties gebonden, waardoor bedrijfsruimte voor bijvoorbeeld start-ups door hen zelf niet ontwikkeld kan worden. Dat wil overigens niet zeggen dat er helemaal geen mogelijkheden zijn.



Naambord in het Jacob en Annagasthuis - foto H. Santing



Vishoek na de herinrichting - foto R. Veenstra

Hofje De Linhoff



De Linhoff van boven gezien - foto Google Maps

Gert Visser - voorzitter Hofje De Linhoff



Goed voorbeeld geven

In de kleine bestuurskamer ontmoeten we de heren Gert Visser en Jaap Bakker, respectievelijk voorzitter van en conciërge in dienst van de Maria Elisabeth Linhoff Stichting. Deze stichting is opgericht door de Groningse winkelier J.J.A. Linhoff ter nagedachtenis aan zijn in 1907 overleden zuster Maria Elisabeth. Toen hij op 12 maart 1944 overleed, liet hij behoudens enkele legaten, zijn complete vermogen aan de Maria Elisabeth Linhoff Stichting na.

Linhoff had aan de Grote Markt 31 een winkel in paraplu's. Hij had zijn winkel aan de Grote Markt voorbestemd om als gasthuis te worden ingericht. Bij de bevrijding in april 1945 werd dit pand helaas verwoest. In 1952 werd bouwgrond aangekocht aan de Oude Kijk in 't Jatstraat op de plaats van de vroegere dancing Astoria. Hier werd een nieuw gasthuis gebouwd, dat zestig jaar geleden, in 1958, werd geopend.

De doelstelling van de stichting is, vanaf het begin en nog steeds ongewijzigd, "gehuwde of ongehuwde mannen en vrouwen van zedelijk en godsdienstig

gedrag die om welke oorzaak ook niet of moeilijk in hun onderhoud kunnen voorzien huisvesting en bovendien zo nodig steun hetzij geldelijk of andere te verschaffen".

Het bestuur van de stichting, waarvan volgens de statuten één van de leden Rooms-Katholiek moet zijn, bestaat uit drie personen. Anno 2018 zijn dat dhr. mr. G.J. Visser, dhr. U. Kleinhuis en mw. Th. Eggens. Het voorzitterschap is, voor zover bekend, immer in handen van een jurist geweest. Dit geldt ook voor Gert Visser, thans gepensioneerd, voorheen advocaat en daarna rechter in Amsterdam.

Door zijn betrokkenheid als advocaat bij een statutenwijziging leerde hij de stichting kennen. Sinds die tijd, nu 25 jaar geleden, is hij voorzitter van het bestuur. Gert leerde Groningen goed kennen tijdens zijn studie rechten. Hij kent het A+kwartier goed en woonde er zelfs een geruime tijd, op de Hoek van Ameland.

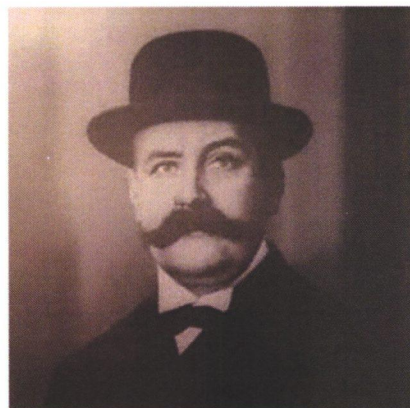
Met pretogen memoreert hij aan de vele uren die hij doorbracht in kroegen als De Wolthoorn.

Gert Visser - voorzitter Hofje De Linhoff

We leren mr Visser tijdens ons gesprek kennen als een erudiete heer met een duidelijke kijk op de stad. Zijn kijk op kleinschalige bedrijvigheid: overdag leuk, maar let op de betekenis 's-avonds. Met goede verlichting is angst makkelijker tegen te gaan. Ambachten doen het vaak goed in dit soort buurten. De eerste ondernemer loopt risico, daarna kan het gaan lopen.

Het in de toekomstvisie opgenomen programmapunt van het oprichten van een samenwerkingsverband van (grotere) eigenaren, voor afstemming en het borgen van kwaliteit, heeft meteen zijn interesse. Al snel benadrukt hij het-gemeenschappelijke- belang van zo'n verband en dat hij zich daarvoor graag wilt inspannen.

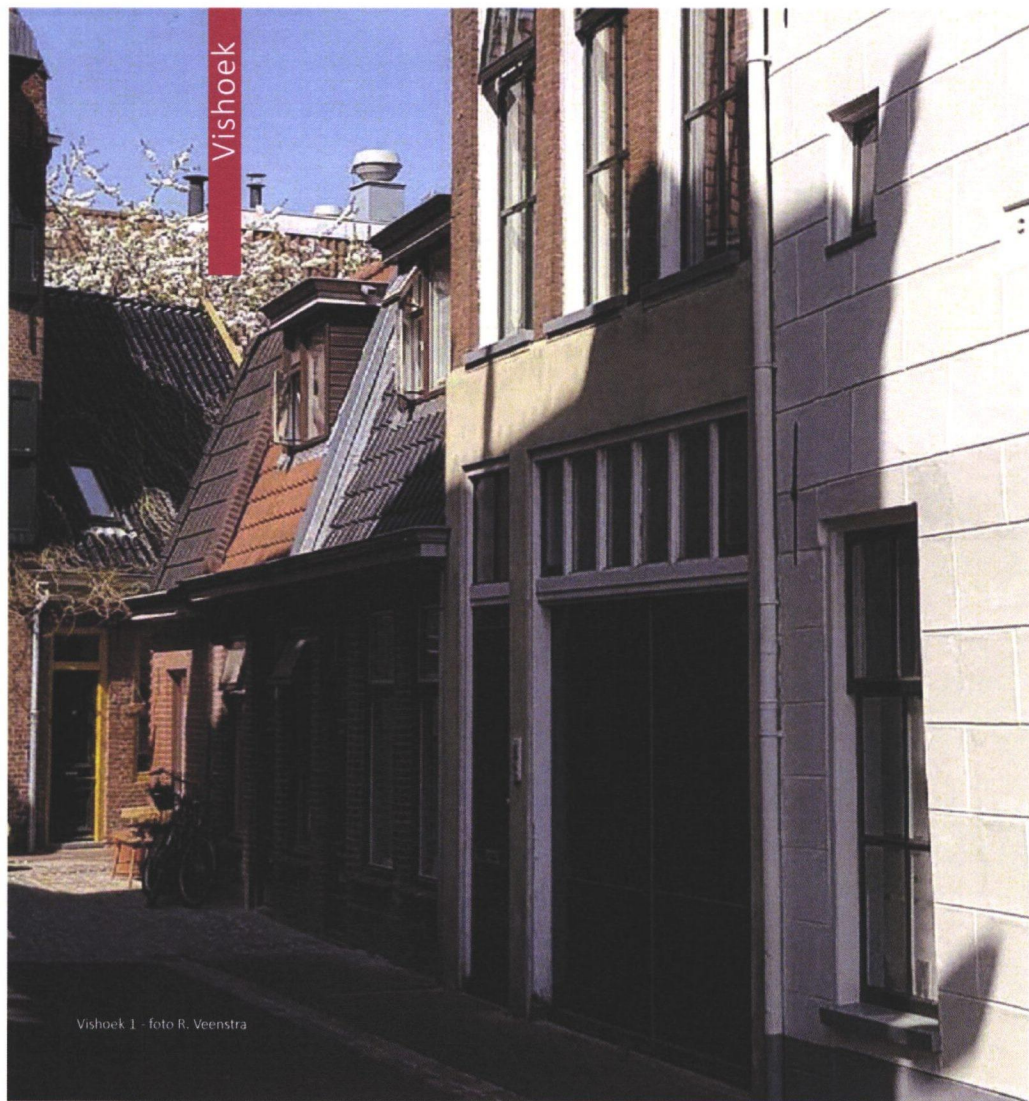
Het hofje De Linhoff kent op dit moment 31 kleine zelfstandige appartementen, twee binnentuinen en stallingsruimte voor (electrische) fietsen en scootmobiels. De dagelijkse gang van zaken wordt gedaan door de conciërge of de beheerder mw Hoogstraten van het vastgoedbeheerder PandGarant.



Dhr. J.J.A. Linhoff



Derde Drift, na de herinrichting - foto R. Veenstra



Vishoek 1 - foto R. Veenstra

Antoinette Borchert - bewoner en ondernemer



Antoinette Borchert - foto A. Borchert

Ambacht aan huis

Antoinette komt in 1994 in het A+kwartier wonen. Ze zocht een atelierwoning, met beneden werkruimte en boven wonen. De prostitutie was voor haar nooit een drempel om er te gaan wonen.

De werkruimte deed dienst als donkere kamer voor haar fotografie werk. Nu de fotografie zo veranderd is wil ze graag de werkruimte meer 'openen'. Ze heeft plannen laten maken om de huidige werkruimte te veranderen in een open atelier. Dat biedt ook de kans om de bedrijfsruimte te verhuren. En het past goed in de toekomstvisie voor de buurt, is de kracht van het plan. Het zorgt voor leven en verbondenheid met de buurt en met elkaar; dat is een belangrijke kernwaarde.

Ze zou het een gemiste kans vinden als kleinschalige bedrijvigheid niet wordt opgepakt. Wanneer het niet komt toch bang dat het veel B&B wordt. Rolkoffertjes door de straat, die zorgen niet voor binding.

Antoinette zit niet in de werkgroep A+kwartier. "Wel was ik bij de presentatie van de toekomstvisie in het Heerenhuis. Daar werd ik erg enthousiast van.

Nu de beweging er is, voel ik me verantwoordelijk om bij te dragen. De verbinding met mijn eigen buurt is mij veel waard. Ik wil dan ook graag actief betrokken zijn bij mijn eigen leefomgeving.

Dat is bijzonder. In de prostitutietijd heb ik nooit de urgentie gevoeld om iets te doen, nu wel!"

De Vishoek is het eerst heringericht. Antoinette is enthousiast over de nieuwe Vishoek, die uitnodigt om er te verblijven. Ze is erg benieuwd hoe het gaat in de zomer. Wel fijn als het niet helemaal aan de bewoners wordt overgelaten, de straat schoonmaken zou vaker door de gemeente kunnen worden gedaan.

Van passief betrokken is Antoinette inmiddels actief betrokken in haar buurt. Ze zit in de kleine groep die samen met de beeldhouwster Anne Wenzel bezig is met "Kunst in het A+kwartier". Rond de zomer komt er een buste op een sokkel in de hoek van de Vishoek. Meer weten? Zie de rubriek "Binnenkort" (blz 18).

Antoinette woonde altijd al met plezier in de Vishoek. Nu is het nog beter geworden, heerlijk, rust.

Ode aan de-vrouw

“Centraal bij mijn voorstel voor het A-kwartier staat de Vrouw. Niet de vrouw als lustobject, zoals die door de eeuwen heen gezien werd op deze plek. Maar de vrouw als mens. Met al zijn schoonheid, kracht, maar ook haar kwetsbaarheid. Ik wil voor deze vrouw een monument neerzetten. De vrouw eren, door voor haar een standbeeld neer te zetten. Hiervoor kies ik voor een eeuwenoud thema in de beeldhouwkunst, de buste. In de beeldhouwkunst worden bustes vaak van historisch belangrijke personen gemaakt. Vaak waren dat mannen. Alleen af en toe vrouwen, zoals hier Marie Antoinette, vrouw van Lodewijk XVI en koningin van Frankrijk. Maar het gaat mij niet om de verheerlijking van één bepaalde vrouw. Ik wil dan ook geen buste van één bepaalde vrouw maken. Het gaat mij om de vrouw ansich. Die vrouwen die in het verleden, maar ook het heden en de toekomst het beeld van het A-kwartier bepaalden – en nog steeds bepalen. Deze vrouwen zullen niet met hun naam de geschiedenis in gaan. Maar dat betekent niet dat zij niet belangrijk zijn – in tegendeel. Soms zijn zelfs de kleine, alle daagse daden van groter belang voor de samenleving.



Buste van Marie Antoinette

Met het kleine verschil dat voor hun zelden een monument geplaatst wordt.”

Anne Wenzel - beeldhouwster

Uit: Beeld voor het A-kwartier - Definitief Ontwerp





A+ leefstraat

Vishoek - foto R. Veenstra

Herinrichting Visserstraat - De Laan



Meer A+ leefstraten

Na de zomer wordt gestart met het herinrichten van de straten Visserstraat, Vijfde Drift, Gasthuisstraat en De Laan. Deze herinrichting volgt op de succesvolle herinrichting van Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat. Het in deze straten toegepaste leefstraat profiel staat model voor de herinrichting van dit project: geen stoepen, keien als gootstrook, drie accentstroken bij de kruisingen en in de straat en haaks op de gevel de natuurstenen banden ter hoogte van de pandscheidingen. Belangrijk verschil voor de Visserstraat is dat hier een gele straatsteen wordt toegepast. Dit is wel de nieuwe gele steen, zoals deze nu ook elders in de binnenstad gebruikt gaat worden. De steen is stroever, waardoor de kans op uitglijden in natte dagen aanmerkelijk kleiner is.

Bij het maken van de plannen voor de herinrichting is gekeken naar het toevoegen van groen, anders dan de geveltuintjes. Vooral in De Laan is gekeken of er niet meer bomen zouden kunnen komen. Een grote handicap hierbij zijn de in de grond liggende kabels. Boomwortels en kabels verdragen elkaar niet zo goed.

Door langs de stenen muur een haag te plaatsen veranderen we het stenige aanzien van De Laan.

Met de Rijksuniversiteit is gekeken naar de mogelijkheden om -al dan niet tijdelijk- het stenen plateau voor de blauwe glazen wand anders in te richten. De herinrichting is nog niet definitief. De inzet wel: deze plek, op de zon gelegen, leent zich voor een beter en groener gebruik.

Ook de inrichting van de kruising De Laan-Gasthuisstraat met de Visserstraat, verandert. De bestrating wordt uitgevoerd zonder keistroken. Alleen de gele straatsteen wordt hier aangebracht.

Na de Visserbrug lijkt, door de gele bestrating, de Visserstraat al te beginnen. Dit gaat veranderen. In de nieuwe situatie wordt dit deel ingericht zoals de Hoge der A nu al is. Belangrijk verschil ten opzichte van de huidige situatie is dat de keien van de rijweg 'gevlakt' worden. Het voordeel is niet alleen een betere bereikbaarheid, maar ook minder geluid. Wil je meer weten, kijk dan op de A+kwartier site: <https://gemeente.groningen.nl/toekomstvisie-a-kwartier>



uitvoering van de rood en geel gekleurde delen najaar 2018
A+kwartier Berichtenboek [2] - voorjaar 2018

CONCEPTVERSIE

Monique Spaltman - bewoner en ondernemer



Monique Spaltman - foto A. Borchert

Gemeenschapszin

Monique, een echte Groningse binnenstadbewoner, woont nu ruim vijf jaar met erg veel plezier in het A+kwartier. Monique is het type van een bezige bij, heeft altijd wat omhanden. Ze is werkzaam als communicatieadviseur en heeft veel met cultuur. Zelf vindt ze een fijne leefomgeving belangrijk. Dus draagt ze haar steentje bij. Energieke vrouw, die ervan overtuigd is dat wat je wilt, je kunt bereiken, wanneer je je ervoor inzet. In haar visie lukt dat alleen samen met andere actief betrokken mensen. Daar krijg je energie van.

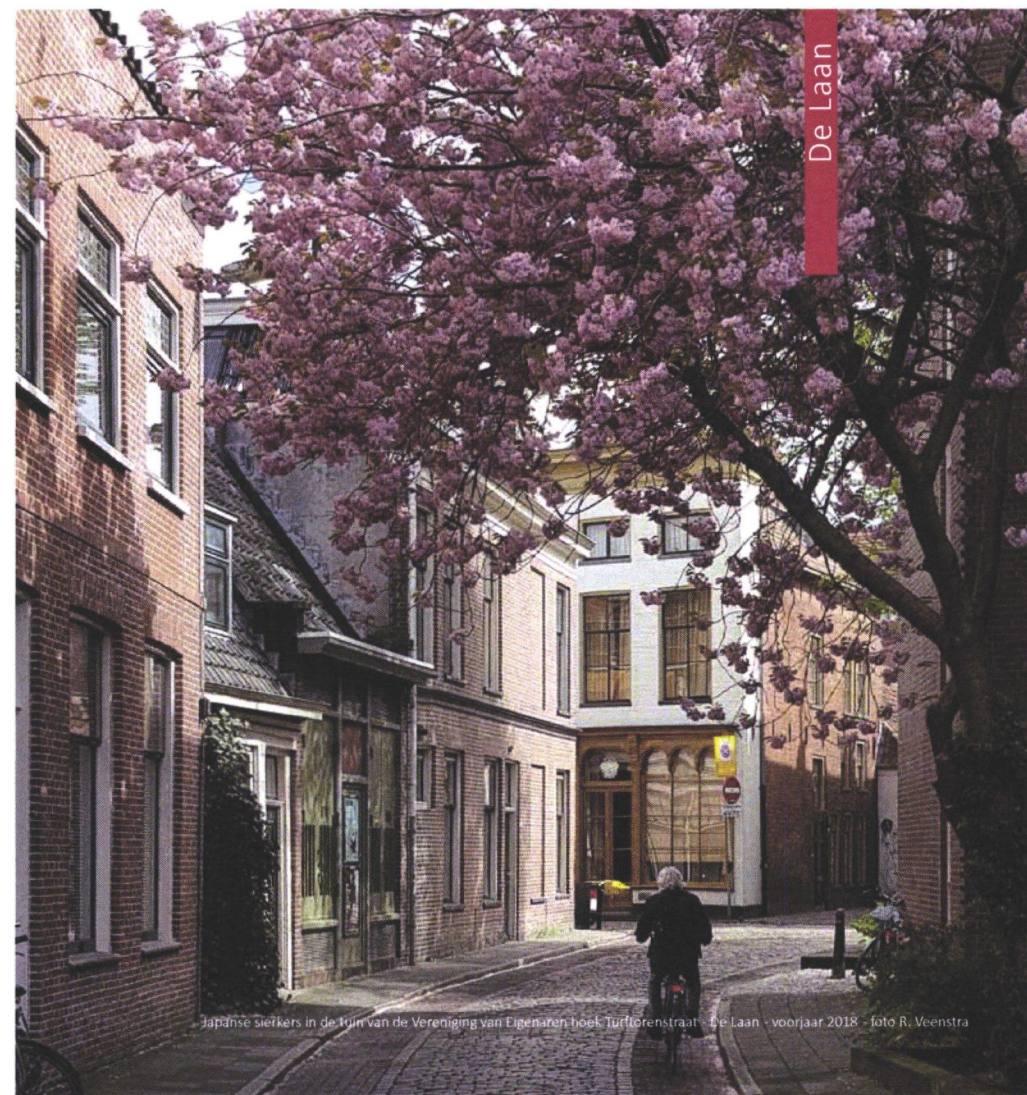
Monique is voorzitter van de Vereniging van Eigenaren met 20 appartementen op de hoek Turftorenstraat en De Laan. Ze organiseert samen met dit deel van de Turftorenstraat jaarlijks, meestal tussen juni en september, een succesvolle pleinbarbeque. Een beetje op de Franse manier: iedereen neemt zijn eigen eten, drinken en stoeltjes mee. Een paar mensen zorgen voor de barbecues. Overal dezelfde tafelkleedjes en buffet! Super gezellig. Gemeenschapszin is er, het gebeurt min of meer vanzelf. Als de ruimte gaat meewerken, wordt het nog beter.

De fietsen op het plein zijn wel een probleem. Ze zorgen voor een rommelige aanblik en de bewoners moeten ze regelmatig aan de kant zetten om hun voordeur te bereiken. Monique maakte een bordje en strepen van tape op het plein. Dat helpt, een kwestie van bewustwording.

Het aantrekken van nieuwe ambachtelijke bedrijven gaat niet zo snel. De druk van de woningmarkt is groot. En parkeerruimte is er nauwelijks. Parkeerplaatsen worden juist opgeheven. Terwijl ze essentieel zijn voor een gemengde bewonersgroep in de wijk.

Groen is zo belangrijk! Het pand van de vereniging is er rijk mee bedeed. Met vier grote bomen op het plein en in hun tuin aan De Laan de bloeiende boom. Anderen genieten er ook van. Monique is er duidelijk blij mee.

Ze kan zich nu al verheugen op de op handen zijnde herinrichting van de Turftorenstraat. Eerst maar eens gezamenlijk plannen maken. En dan wachten op de uitvoering. Monique kijkt nu al uit naar goed weer voor de pleinbarbeque van 2019 in een nieuw jasje.



De Laan

Japanse sierkers in de tuin van de Vereniging van Eigenaren hoek Turftorenstraat - De Laan - voorjaar 2018 - foto R. Veenstra



Hoekstraat 28 foto R. Veenstra

Samen A-kwaliteit maken

Gevelschilderingen

Vroeger zag je ze in elke stad: fraaie muur of gevelschilderingen, met en zonder reclame uitingen. Het duurde in de Hoekstraat niet lang na het vertrek van de 'dames' of de gevel van het pand Hoekstraat 28 werd wit geschilderd en op de zijgevel werd, alsof het een met vaardige hand geknipt zwart papier betrof, een fraaie schildering van een jonge vrouw met een paraplu en een boodschappentas in de hand aangebracht. De maker is niet bekend. De geveltuin completeert het beeld.

Het is een mooi voorbeeld van actief betrokken zijn, zonder bemoeienis van de gemeente. Het is ook een mooi voorbeeld van "A+kwaliteit".

Meer over gevelschilderingen, gevelgedichten en gevelreclame is te vinden in de inspiratiegids voor een mooier A+kwartier 'Samen A-kwaliteit maken'.



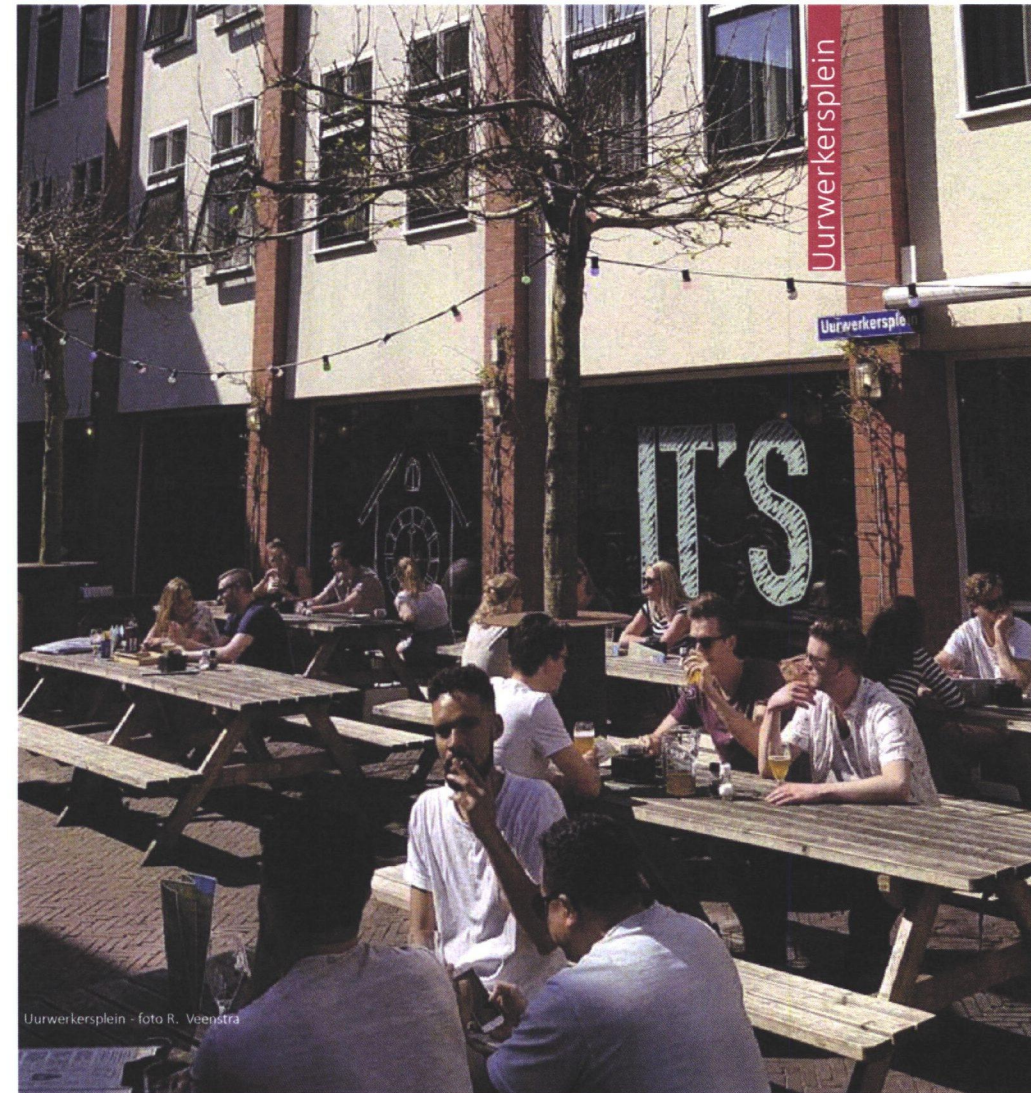
Oude gevelreclame in de Visserstraat - foto D. Woltj



Hoge der A - foto Beauvast

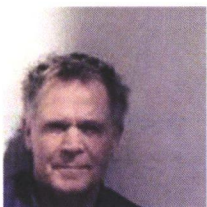
Kwaliteitsdenken

Van Smeden, fries uit Harlingen, ging in Groningen rechten studeren. Na zijn studie 18 jaar werkzaam bij de vakgroep Belastingrecht aan de Rijksuniversiteit Groningen, de laatste jaren als voorzitter en universitair hoofddocent. Daarnaast, vanaf 1995 werkzaam als jurist en fiscalist bij Plas|Bossinade Advocaten N.V. Begon in de jaren 80 met vastgoed in de Visserstraat. Zijn eerste grote restauratieproject was het monumentale Latteringe Gasthuis. Inmiddels gespecialiseerd in het revitaliseren van historische gebouwen en het creëren van nieuwe gebouwen. Zoekt daarbij naar balans van historie en het heden. Heeft geen voorkeur voor een bepaalde stijl. Zoekt de spanning, met een voorliefde voor de stad. Reist de wereld door om zich te laten inspireren. Kan niet goed tegen vastgoedboeren die snel veel geld willen verdienen. Staat bekend als eigenzinnige ondernemer, die weet wat hij wil, die kwaliteit verkiest boven "in de marge" werken. Is niet makkelijk voor zichzelf. Verlangt naar stevige bestuurders met visie. Deze man, Wijnand is zijn voornaam, woont en werkt in het A+kwartier. Alle redenen om eens een keer bij hem langs te gaan en te spreken over zijn ideeën voor het A+kwartier.



Uurwerkersplein - foto R. Veeostra

Wijnand van Smeden - bewoner en ondernemer



Wijnand van Smeden - foto Beauvast

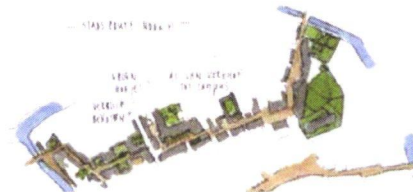
Uitgesproken mening over kansen, over botsingen met andere bewoners of met de gemeente. Met de gemeente heeft hij een haat-liefde verhouding: soms gaat het goed, soms ook helemaal niet. Hij vindt dat het A+kwartier zich ten positieve ontwikkelt. Er liggen nu heel veel kansen.

Kleinschalige bedrijvigheid, anders dan horeca, is voor hem een eye-opener.

Staat dat ook in de Toekomstvisie van begin 2016?



Kansen voor de Uurwerkersgang: een van de schetsen



Van Smeden heeft nog niet veel meegekregen van de participatie. Het doet er voor hem niet toe. Kan altijd beter. Al snel gaat het over de toekomst van het Harmonie-complex. Begrijpelijk, een steen des aanstoots in het A+kwartier. Een 'gedrocht' van een gebouw in een oude kloostertuin, vindt Van Smeden. De kritiek betreft niet naast het gebouw, ook de stedenbouwkundige inpassing. Dit kan en moet beter. Hier liggen kansen. Het inspireerde Wijnand om hierover een idee te ontwikkelen. Hiervan heeft hij -eind 2016- enkele schetsen laten maken. Wat aan de schets "open campus in de stad" opvalt zijn de aan een geregen groene pleintjes en groene hofjes. De globale schets sluit opvallend goed aan bij de Toekomstvisie.

Het Friese karakter toont zich wanneer het gesprek over parkeren gaat. Hij mist bij de gemeente een sterke visie hierop. Misschien komt het nog goed.





Grote Kromme Elleboog - foto R. Veenstra

Lotje Paauwe - oud bewoonster Ellebogenbuurt



Lotje Paauwe

Stegen verbinden

Lotje (34), getogen in de oude Hanzestad Deventer, studeerde in Wageningen Ontwikkelingseconomie, woonde en werkte in de twee grootste steden van ons land en belandde door de liefde in Groningen. Nu moeder van een anderhalf jaar oude dochter.

Lotje, oud bewoonster van het A+kwartier. Vond het heerlijk om er te wonen vanwege sfeer, de historie en alles in de buurt. De Ellebogenbuurt is voor haar het leukste deel STAD, die wel haar eigen regels kent. Met een jong gezin past dit niet altijd meer, dan heb je niet meer het ritme wat nodig is om er te happy te kunnen zijn. Het 'alle dagen festival' met de buiten rokende en drinkende mensen voor de deur werd haar op een gegeven moment teveel.

Dit is nu ook precies het pijnpunt, waar zij ons op wijst. Wanneer je het A+kwartier diverser wilt maken, als je gezinnen wilt aantrekken, dan moet je daar wel de plekken voor creëren.

Lotje heeft in de jaren dat zij er woonde veel zien veranderen. Zo kwam er in haar directe buurt een Dille en Kamille, zo verdween Muller en verscheen

Bellami's. Het succes van de Boerenmarkt op het Harmonieplein. De vele koffientjes in de Oude Kijk in 't Jatstraat. Alleen de ambachtelijke bedrijvigheid nog niet. In dit deel, de Ellebogenbuurt, met de vele gezellige kroegen, is het de vraag of dit hier wel past. Of juist wel. De Turftorenstraat is een aantrekkelijke straat. Tegenover De Wolthoorn staat nu een ruimte leeg welke daarvoor uitermate geschikt lijkt te zijn.

Het unieke van de Ellebogenbuurt is de wirwar van stegen. En al kost het soms wat moeite, door de geparkeerde fietsen, om er door heen te lopen, de stegen verbinden de vele leuke kleinschalige plekken met elkaar. en het maakt de buurt uniek. Er zijn altijd mensen en er is altijd wat te doen, te beleven.

Met Deventer, Wageningen, Rotterdam en Amsterdam als ervaring wijst Lotje op iets belangrijks. De Groninger is niet altijd ontvankelijk voor invloeden van buiten. Soms is dat goed, maar soms ook remt dat ontwikkelingen. Komt misschien ook doordat Groningen in een comfortabele positie zit, als enige grote stad in de wijde omgeving. Verandering komt niet snel met de gevestigde orde.

Maeyke Schooljan - bewoner en ondernemer



Maeyke Schooljan

Meer sfeer met terras

Net zoals Wijnand is Maeyke Schooljan van Friese komaf. Maeyke komt uit Ferwert en kwam op haar 20e naar Groningen. Inmiddels is ze dol op de buurt, ze zou nooit meer ergens anders willen wonen. En ze werkt er ook. Ze heeft sinds eind augustus vorig jaar met haar man, Sebastiaan Schokker, in de Grote Kromme Elleboog hun eigen restaurant Bellami's Bar à Manger.

Daarvoor hadden ze op de hoek van de Turftorenstraat met de Lutkenieuwstraat het luxe Bed & Breakfast 'Picon Suite'. Nu wonen ze zelf in dit prachtige pand dat ooit Daniel in de Leeuwenkuil heette en rond 1600 gebouwd werd als stadspaleis. Halverwege de negentiende eeuw werd het pand voorzien van de karakteristieke houten winkelpui en neogotische ornamenten.

Maeyke heeft veel ideeën bij het zachter maken van de stad. Met meer ruimte voor groen, als ambitie voor het A+kwartier. De buurt leent zich goed om als proeftuin te fungeren. Dingen uitproberen. Ze wil dan ook graag leuke dingen doen om de historie als handelskwartier uit te laten komen. Wil zelf ook echt zaken oppakken en ontwikkelingen vorm geven.

Sfeer in stijl is misschien wel het sleutelbegrip wat Maeyke drijft. Sfeer binnen en sfeer buiten. "Leven in de brouwerij" op een prettige manier. In haar visie hoort daar een terras bij. Overtuigd van de waarde voor de stad van terrassen, maar niet zoals op de Grote Markt of in de Poelestraat. Ze moeten passend zijn bij de sfeer en schaal van de Ellebogenbuurt. Gezellig, met een beetje exclusiviteit, eigen karakter vol, haast intiem. Dat lijkt eenvoudig, maar om dat goed te doen moet de horeca in je bloed zitten.



Turftorenstraat 26 - foto R. Veenstra



Arnold Ensing op de opklapbare bank voor De Wolthoorn & Co - foto R. Veenstra

Arnold Ensing - horeca ondernemer



Draagvlak doe je niet even

Net voordat hij de vermaarde kroeg Wolthoorn & Co open doet zitten we met Arnold Ensing te praten. Over zijn ambities met de Ellebogenbuurt. Vanzelfsprekend ligt zijn focus op het , wat wel genoemd wordt, het gezelligste stukje Groningen. De sfeervolle straatjes rond de Ellebogen, de Turftorenstraat en het intieme Uurwerkersplein.

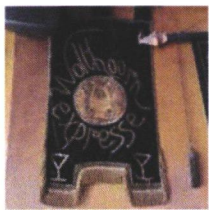
De historie is er goed te proeven. De Wolthoorn wordt dit jaar 95! Veel is er nog steeds hetzelfde. Alsof de eigenaren van vroeger er nog steeds op toe zien dat de kroeg blijft wie zij is. De kroeg kende hoogtij dagen, zeker eind eind vorige eeuw troffen de bohemians van Groningen en ommeland elkaar in dit deel van de stad. Maar ook vermaarde gebeurtenissen als de Wolthoorn Expresse, spreken nog menigeen tot de verbeelding. Wie je ook spreekt in de stad. Met voorgangers als Koos Huzinga en Olga Wiese.

Dat café De Wolthoorn nog altijd hoog gewaardeerd wordt blijkt wel uit de hoge waardering van de beste cafés van ons land. In 2007 was De Wolthoorn een jaar lang zelfs het beste café.

Arnold was begin 2016 meteen erg enthousiast over de toekomstvisie. Hij zag allerlei mogelijkheden en wilde daar zo snel mogelijk inhoud aan geven. Daar de eerste focus van de uitvoering lag op de Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat nam hij de uitnodiging van de gemeente om zelf met plannen te komen en het daarbij horende draagvlak graag aan.

Arnold moet bekennen dat je dat niet zomaar even doet. Dat je wel weet wat ondernemen is, maar niet zo goed bent in draagvlak creëren. Wijze les: wil je iets anders, dan kan je de hindernissen die je tegen komt alleen gezamenlijk nemen. Vooral een groep bij elkaar krijgen is moeilijk. Het is fijner als dat vanuit de gemeente wordt georganiseerd. In initiëren en stimuleren is de gemeente veel beter. Niet dat hij nu niets gedaan heeft, maar dat is een stuk minder dan de ambitie die hij had. Hij hoopt dat met de plannen voor de herinrichting van de Turftorenstraat in het overleg ruimte is voor zijn ideeën.

Arnold ziet allerlei mogelijkheden. Hij zou graag zien dat de toeristen/bezoekers die nu de Ellebogenbuurt mijden dit in de toekomst wel weten te vinden. Het



Vaandel van de Wolthoorn expressie - foto R. Veenstra

potentieel is er. Het heeft alleen wat tijd nodig.

Auto's en fietsen vragen daarbij om speciale aandacht. Hoe kan je zowel parkeermogelijkheden als meer mogelijkheden voor het buitenleven bij de verschillende winkels en horecabedrijven creëren? Zo staan, als alle horeca open is, overal fietsen. Dat geeft veel overlast en vaak akkefietjes. Er is geen ruimte over om op het trottoir te lopen. Hier moeten we, met de herinrichting, een oplossing voor vinden. Dit om de overlast voor de burens te verkleinen. Het is lastig. Arnold refereert aan de bloembakken met fietsvakken ertussen, zoals tussen het Boterdiep en de Nieuwe Ebbingestraat. Belangrijk is een oplossing te vinden waarin alle betrokkenen zich kunnen vinden.

Arnold heeft door de voor het pand gerealiseerde opklapbare bank geen overlast van fietsen meer. Wel constateert hij een waterbedeffect: naast zijn pand hopen de fietsen zich al snel op.

Qua parkeren heeft Arnold nog een suggestie, om de plekken seizoensgerelateerd te maken. In de zomer meer ruimte voor het buitenleven. Dat zie je ook in andere steden op soortgelijke plekken. Terras in de zomer, parkeren in de winter.



Voor Cafe De Keyzer en De Wolthoorn - foto R. Veenstra



Actief met fietsen

De vele slordig gestalde fietsen zijn voor menigeen een doorn in het oog. Dat kan beter, was de mening van een aantal werkgroepleden. Eind vorig jaar was het tijd voor een inventarisatie. Bijna alle panden in de Visserstraat en de Hoekstraat zijn in een aantal avonden bezocht en samen met de bewoners is gekeken naar waar er mogelijkheden zijn om fietsen te stallen. Deze inventarisatie leidde tot uiteenlopen de inzichten. Ondanks dat sommige bewoners hun fiets inpandig kunnen stallen, staan veel van hun fietsen op straat. Ook het bezoek, op de fiets, van studievrienden leidt tot stallingsproblemen op de straat.

Rondom panden waar veel jonge mensen wonen, leidt dit tot grote aantallen fietsen op straat. Het is de moeite waard om in de nabije buurt van deze plekken te zoeken naar oplossingen. Dit kan in een pand, maar ook op straat. Voorbeelden zijn plekken waar straten wat breder zijn of kades (zoals bij de Noorderhaven). Ook het opofferen van een ruimte op de begane grond is het overwegen waard. Eenvoudige oplossingen zijn er door het gebrek aan ruimte niet.

Leefstraten

Geveltuinjes en de herinrichting zijn de zichtbare veranderingen in de afgelopen anderhalf jaar. En als het weer mee zit zie je het gebruik van de straat al veranderen. Hier en wordt een bankje geplaatst en wordt er bij lekker weer op gezeten.

De verbouw van de voormalige prostitutiepanden begint op gang te komen. Een aantal panden zijn al verbouwd of staan op de nominatie verbouwd te gaan worden. Dit betekent dat het aanzien van de panden in de straat op dit moment nog niet veel veranderd is.

Ook het project garagedeuren staat in de steigers. Voor vier garagedeuren zijn geïnteresseerde eigenaren met enthousiaste ontwerpers in contact gebracht. Samen maken zij een afbeelding die past bij de plek. De ontwerpen liggen inmiddels op de plank en de uitvoering kan met mooi weer worden gepland.

Veranderingen kosten tijd

Bouwplannen

Er gebeurt veel in het A+kwartier. Van de voormalige prostitutie panden worden de volgende adressen verbouwd:

- Hoekstraat 3, 8-10, 36, 36a, 36b, 39, 39a, 39b, 46, 46(1), 54 en 56,
- Vishoek 5.

Voor de meeste panden is een vergunning aangevraagd en verleend. Van een aantal panden is de verbouwing vergunningvrij.

Uitgevoerd zijn de panden:

- Muurstraat 11-15, 19-21,
- Vishoek 3.

De eigenaren van de volgende panden zijn bezig zich te oriënteren op het verbouwen van de panden:

- Vishoek 7-9 en Vishoek 10 in samenwerking met het pand Vishoek 12.

Voor de volgende panden zijn geen bouwplannen bekend:

- Hoekstraat 13-17, 19, 21 en 23,
- Muurstraat 9.



Een van de verbouwde panden: Muurstraat 11 - foto R. Veenstra

Eerder verschenen ...



A+kwartier boekwerken

Sinds 2016 transformeert het A+kwartier van een stuk binnenstad met permanent toezicht middels camera's naar een parel van binnenstedelijke leefstraten. Hierbij diende de Toekomstvisie A+kwartier van eind februari 2016 als gidsboek. De eerste successen van de transformatie stonden in de stand van zaken augustus 2016 met de titel "Berichten uit het A+kwartier nr 1". Nummer 1 houdt een zekere belofte in, er zullen nog meer nummers volgen. En zowaar is met deze uitgave, nummer 2, dit geschied. Met visie en voortgangsberichten ben je er niet.

Elkaar inspireren "Samen A-kwaliteit maken", gids vol inspiratie om het A+kwartier mooier te maken, verschenen medio juni 2017. Deze gids doet een 'gooi' om de bewoner en de ondernemer zijn en haar buurt aan te laten kleden.

Daarnaast zijn we druk met een aanpak om fietsen stallingplekken dicht bij huis te creëren, zowaar geen eenvoudige opgave. Binnenkort zal ook deze aanpak in een boekwerk als onderdeel van de reeks verschijnen.



TOEKOMSTVISIE A+KWARTIER
Laten op weg naar triple A



Toekomstvisie A+kwartier - 24 februari 2016

A+kwartier Berichtenboek [2] - voorjaar 2018



BERICHTEN UIT HET A+KWARTIER
Stand van zaken augustus 2016



Berichten uit het A+kwartier [1] - 31 augustus 2016

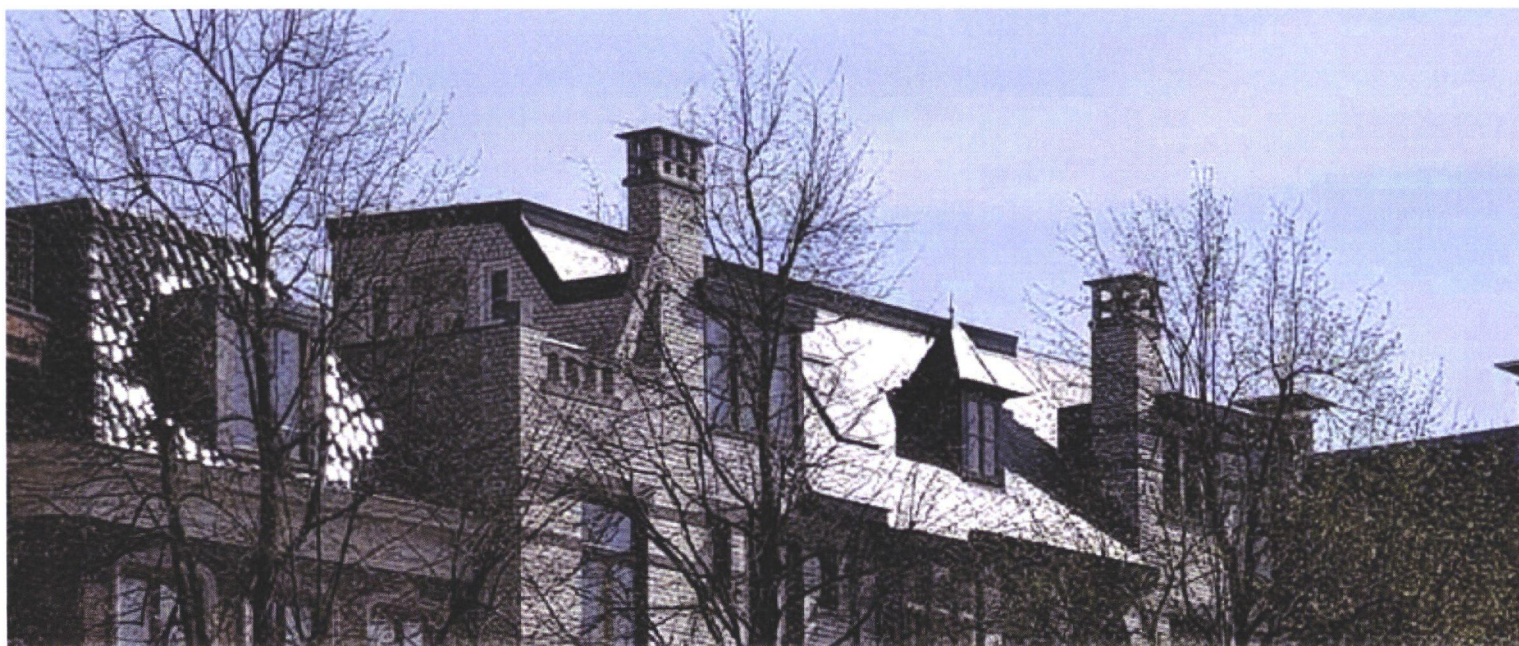
CONCEPTVERSIE



SAMEN A-KWALITEIT MAKEN
Inspiratiegids voor een Brouwer A+kwartier



Samen A-kwaliteit maken - 13 juni 2017



Deze publicatie is u aangeboden door:



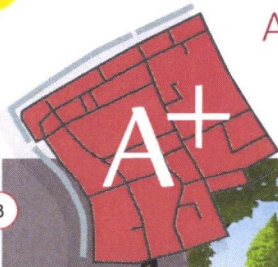
Gedempte Zuiderdiep 98
Postbus 7081
9701 JB Groningen
i: gemeente.groningen.nl



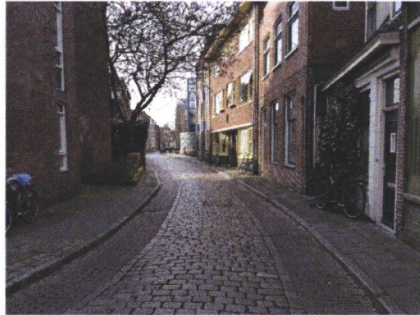
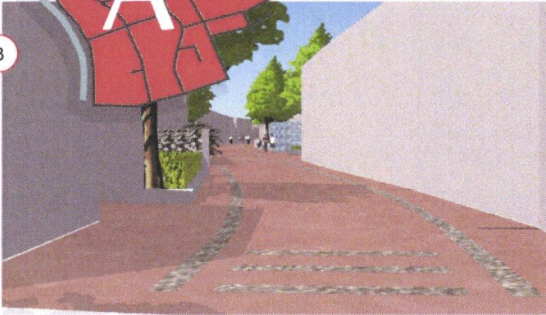
Hoge der A - foto R. Veenstra

A⁺ kwartier

Definitief ontwerp Visserstraat en De Laan

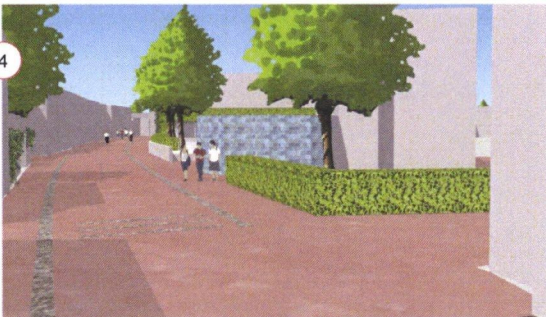


3

**3 De Laan vanaf de turftorenstraat**

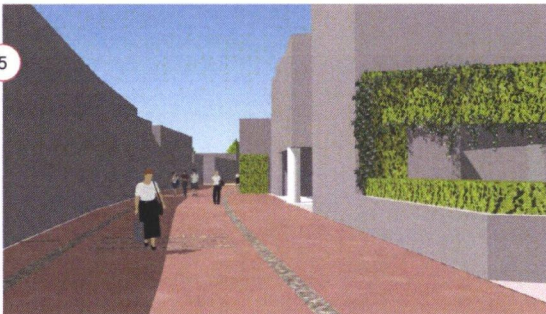
- De inrichting van De Laan is vergelijkbaar met die van de Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat
- Voetgangers fietsers en auto maken gebruik van de zelfde ruimte
- Er zijn geen trottoirs meer
- De goten worden gemaakt van de keien die nu in het midden van de straat liggen
- Banden haaks op de gevel markeren de "stoepzone"; de overgang tussen openbaar en privé
- In de stoepzone is het mogelijk een bankje te plaatsen of een geveltuintje te realiseren

4

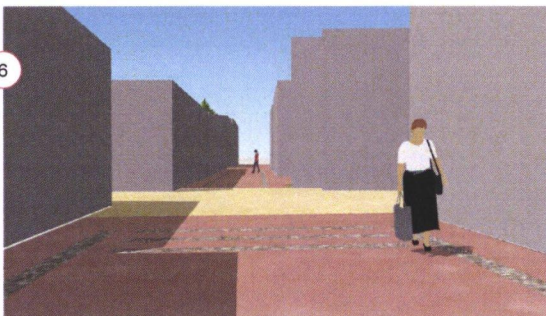
**4. De Laan – Uurwerkersgang****5. De Laan - parkeergarage v.d. RUG**

- De aansluiting met de Uurwerkersgang wordt geaccentueerd door attentiestroken, het ontbreken van de trottoirs en het onderbreken van de doorgaande lijn in de goot
- Hagen zorgen voor een groen beeld, versterken het straatbeeld en verwijzen naar verdwenen gevels (samen met de RuG uit te werken)
- Verdere vergroening van De Laan met geveltuintjes, klimplanten en herstel van de plantenbakken, samen met bewoners en woningcorporaties uit te werken

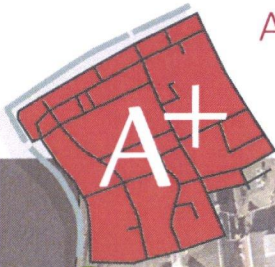
5



6

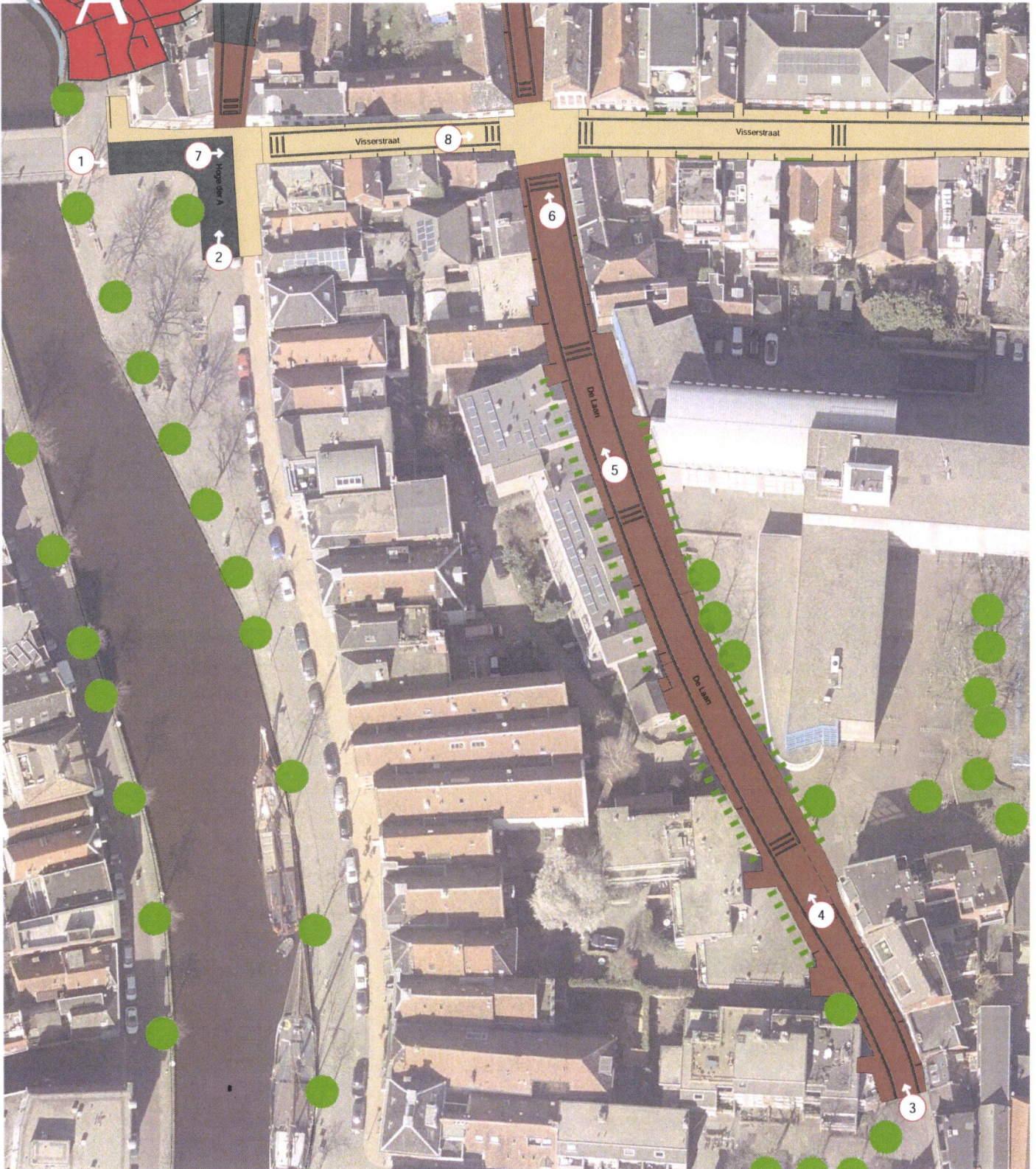
**6 De Laan – Visserstraat**

- Dit kruispunt is hetzelfde vormgegeven als de kruisingen in de Hoekstraat en de Muurstraat (alleen wordt de kruising in de Visserstraat met gele stenen uitgevoerd i. p. v. rode)
- Voor het kruispunt komen drie attentiestroken van keien
- De kruising zelf bestaat uit één bestratingsvlak van gevel tot gevel
- Door het kleurverschil tussen de Visserstraat en De Laan blijft de attentiewaarde vanuit De Laan hoog
- De vormgeving maakt dat het voorrang nemen in de Visserstraat minder vanzelfsprekend is



A⁺ kwartier

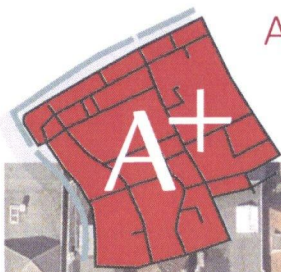
Definitief ontwerp Visserstraat en De Laan



wens om te vergroenen - in overleg met private partijen

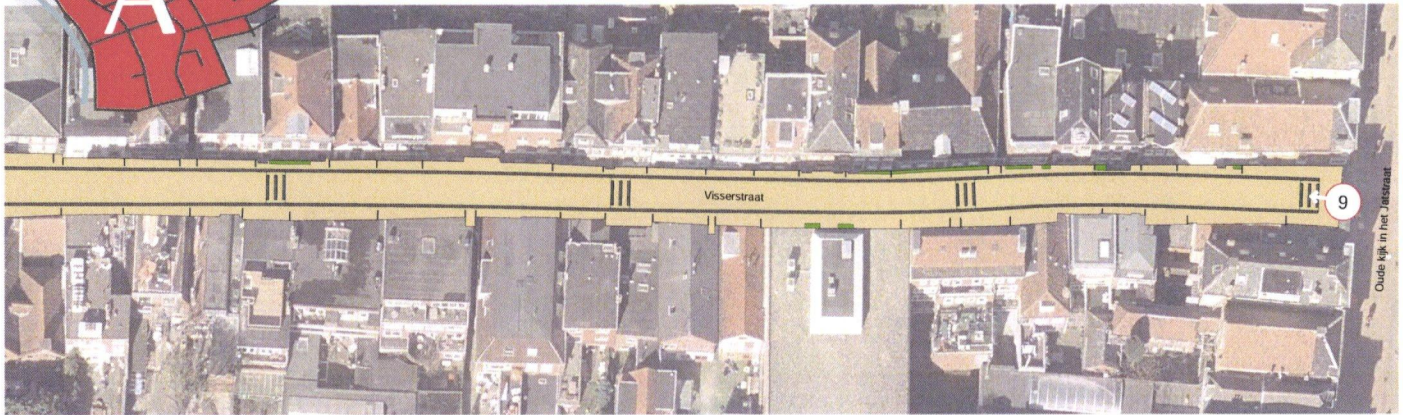


van deze plek is een impressie (kijkrichting)

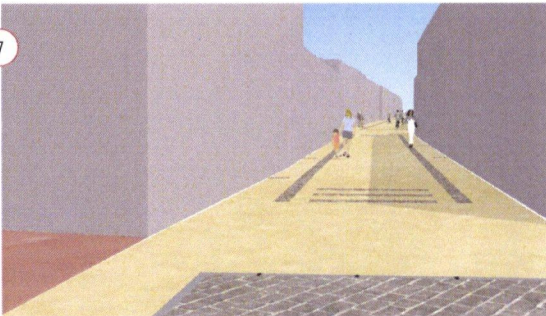


A⁺ kwartier

Definitief ontwerp



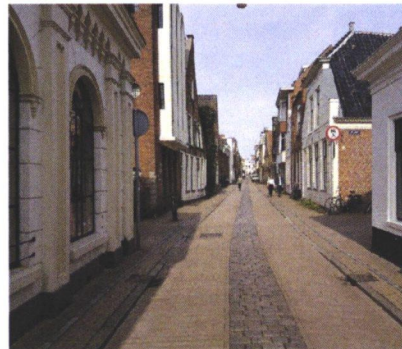
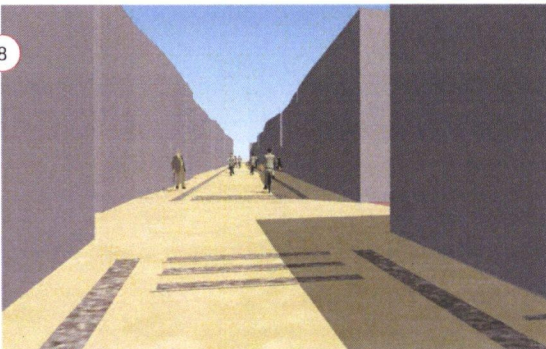
7



7. Visserstraat - Hoge der A

- De Visserstraat wordt vormgegeven als een afslag van de Hoge der A
- Doorrijden de Visserstraat in is door de vormgeving minder vanzelfsprekend
- De paaltjes die de Visserstraat afsluiten voor auto's worden weggehaald, als blijkt dat er toch te veel auto's inrijden komen ze terug

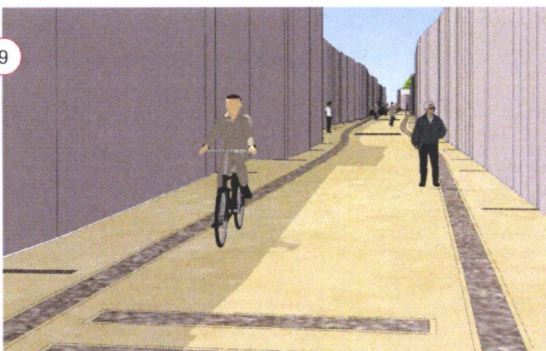
8



8. Visserstraat - De Laan

- Dit kruispunt is hetzelfde vormgegeven als de kruisingen in de Hoekstraat en de Muurstraat (alleen wordt de kruising in de Visserstraat met gele stenen uitgevoerd i.p.v. rode)
- Voor het kruispunt komen drie attentiestroken van keien
- De kruising zelf bestaat uit één bestratingvlak van gevel tot gevel
- Door het kleurverschil tussen de Visserstraat en De Laan blijft de attentiewaarde vanuit De Laan hoog
- De vormgeving maakt dat het voorrang nemen in de Visserstraat minder vanzelfsprekend is

9



9. Visserstraat vanaf de Oude Kijk in't Jat

- In de Visserstraat komen nieuwe gele stenen
- De Visserstraat wijkt qua kleur af van de andere straten vanwege haar functie als fietsroute
- Afgezien van de kleur is de inrichting van de Visserstraat vergelijkbaar met die van de Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat
- Voetgangers fietsers en auto's maken gebruik van de zelfde ruimte
- Er zijn geen trottoirs meer
- De keienstrook in het midden verdwijnt om de straat beter befietsbaar te maken
- De goten zijn van de keien die nu in het midden van de straat liggen
- Bandjes haaks op de gevel markeren de "stoepzone" de overgang tussen openbaar en privé
- In deze zone is mogelijk het een bankje te plaatsen of een geveltuintje te realiseren

LEEGSTANDVERORDENING GEMEENTE GRONINGEN 2018

DE RAAD VAN DE GEMEENTE GRONINGEN;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. [datum];

Gelet op artikel 149 van de Gemeentewet en artikel 2 van de Leegstandwet;

Overwegende dat het gewenst is met gebruikmaking van de Wet kraken en leegstand nadere regels vast te stellen ter bestrijding van ongerechtvaardigde leegstand van gebouwen niet zijnde woningen;

BESLUIT:

vast te stellen de Leegstandverordening gemeente Groningen 2018.

Hoofdstuk 1 Algemeen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening, de bijlage en toelichting wordt verstaan onder:

- a. *college*: burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;
- b. *eigenaar*: degene die bevoegd is tot het in gebruik geven van een woning of een gebouw;
- c. *gebouw*: gebouw of een deel van een gebouw, niet zijnde woonruimte, als bedoeld in artikel 1, onderdeel c, van de Woningwet;
- d. *gebruiker*: een of meer natuurlijke personen of rechtspersonen, voorgedragen door het college als gebruiker van een daartoe aangewezen gebouw;
- e. *leegstand*: het niet of niet krachtens een zakelijk of persoonlijk recht in gebruik zijn alsmede een gebruik dat de kennelijke strekking heeft afbreuk te doen aan de werking van deze verordening;
- f. *leegstandlijst*: de lijst, zoals bedoeld in artikel 4;
- g. *werkingsgebied*: een door de raad aangewezen gebied of delen daarvan, binnen de gemeente, met per categorie aangegeven gebouwen waarvan leegstand moet worden gemeld overeenkomstig de regels van deze verordening;
- h. *leegstandbeschikking*: een beschikking als bedoeld in artikel 7 waarin wordt bepaald of het leegstaande gebouw geschikt of ongeschikt is voor gebruik, en eventueel of de eigenaar aanpassingen aan het gebouw moet verrichten om het gebouw te kunnen gebruiken, in overeenstemming met de bestemming.

Hoofdstuk 2 Werkingsgebied

Artikel 2 Aanwijzing werkingsgebied

Deze verordening geldt voor de door de raad aangewezen delen van de gemeente en de daarbinnen gelegen door de raad aangewezen categorieën van gebouwen zoals opgenomen in de bijlage bij deze verordening.

Hoofdstuk 3 Leegmelding

Artikel 3 Meldingsplicht

1. De eigenaar van een gebouw gelegen in het werkingsgebied binnen de gemeente Groningen is verplicht de leegstand van het gebouw te melden aan het college, zodra die leegstand langer duurt dan zes maanden.
2. Voor het melden van leegstand wordt gebruik gemaakt van een door het college vastgesteld (elektronisch) formulier.
3. De melding moet vergezeld gaan van de volgende gegevens en bescheiden:
 - a. naam en adres eigenaar;
 - b. adres van het gebouw;
 - c. kadastrale aanduiding van het gebouw;
 - d. aantal te verhuren vierkante meters van het gebouw;
 - e. aantal leegstaande vierkante meters van het gebouw;
 - f. bouwjaar;
 - g. laatste gebruiksbestemming;
 - h. ingangsdatum leegstand;
 - i. welke acties zijn ondernomen ter bestrijding van de leegstand.
4. Het college kan, onverminderd het bepaalde in het derde lid, ook andere gegevens en bescheiden vragen.
5. In afwijking van het eerste lid, is de eigenaar verplicht de leegstand van het gebouw binnen vier weken te melden, wanneer het gebouw na een verplichtende voordracht als bedoeld in artikel 8, binnen één jaar weer leeg komt te staan.

Hoofdstuk 4 Registratie leegstand

Artikel 4 Leegstandlijst

1. Het college houdt een lijst bij waarin de volgende gebouwen worden opgenomen:
 - a. overeenkomstig artikel 3, eerste lid gemelde gebouwen;

- b. gebouwen waarvan ambtshalve geconstateerd is dat deze leegstaan en waarvan de leegstand overeenkomstig artikel 3, eerste lid gemeld had moeten worden door de eigenaar.
2. De leegstandlijst bevat de gegevens als genoemd in artikel 3, derde lid, voor zover deze beschikbaar zijn en in ieder geval de datum van inschrijving van het gebouw in de lijst.
3. Het college beslist binnen zes weken na de (ambtshalve) melding als bedoeld in artikel 3 over opname van een gebouw in de leegstandlijst. De eigenaar ontvangt van dit besluit een afschrift.

Artikel 5 Actueel houden lijst en beëindiging inschrijving

1. Het college kan, ambtshalve en op aanvraag van de eigenaar, de inschrijving wijzigen. Artikel 4, derde lid, is van overeenkomstige toepassing.
2. De inhoud en de datum van de wijziging worden in de leegstandlijst aangetekend.
3. Het college kan de inschrijving van een gebouw intrekken. Artikel 4, derde lid, is van overeenkomstige toepassing.
4. De inschrijving wordt geacht ingetrokken te zijn indien het gebouw sinds de leegmelding meer dan een jaar in gebruik is geweest.
5. De beëindiging van de inschrijving wordt in de leegstandlijst geregistreerd.

Hoofdstuk 5 Overleg

Artikel 6 Overleg met eigenaren

Het college voert binnen drie maanden na ontvangst van de leegmelding, bedoeld in artikel 3, eerste lid, overleg met de eigenaar over het gebruik van dat gebouw. Van dit overleg wordt een verslag gemaakt, waarvan de eigenaar een afschrift wordt toegezonden.

Artikel 7 Leegstandbeschikking

1. Het college kan na het overleg bedoeld in artikel 6 een leegstandbeschikking vaststellen.
2. Het college kan, indien de eigenaar geen medewerking verleent aan het overleg zoals bedoeld in het eerste lid, een leegstandbeschikking vaststellen.
3. In de leegstandbeschikking wordt bepaald of het gebouw geschikt of ongeschikt is voor gebruik.
4. De leegstandbeschikking kan voor de eigenaar de verplichting bevatten om door het college aangegeven voorzieningen aan het gebouw te treffen, binnen de daarvoor aangegeven termijn.
5. Het college kan andere voorwaarden stellen aan de uitvoering van het bepaalde in de leegstandbeschikking.

Hoofdstuk 6 Voordracht

Artikel 8 Voordracht gebruiker

1. Het college kan een gebruiker voordragen aan de eigenaar van een leegstaand gebouw, zodra die leegstand langer duurt dan twaalf maanden, indien het gebouw in een leegstandbeschikking is aangewezen als geschikt voor gebruik.
2. De eigenaar is verplicht de in het eerste lid voorgedragen gebruiker binnen drie maanden na de voordracht, een overeenkomst aan te bieden tot ingebruikname van het gebouw.
3. Het tweede lid is niet van toepassing indien de eigenaar binnen drie maanden na de voordracht, bedoeld in het eerste lid, een overeenkomst is aangegaan met een andere gebruiker, die het gebouw binnen een redelijke termijn in gebruik neemt.

Hoofdstuk 7 Sancties

Artikel 9 Bestuurlijke boete

Het college kan een bestuurlijke boete opleggen voor overtreding van artikel 3, eerste lid en vijfde lid van deze verordening overeenkomstig de in bijlage 2 opgenomen tabel.

Artikel 10 Toezicht

Met het toezicht op de naleving van de bepalingen van deze verordening zijn belast de door het college aangewezen personen.

Hoofdstuk 8 Slotbepalingen

Artikel 11 Hardheidsclausule

1. Het college kan in bijzondere gevallen, ten gunste van de eigenaar, afwijken van het bepaalde in deze verordening indien toepassing van de verordening tot onbillijkheden van overwegende aard leidt.
2. In alle gevallen waarin deze verordening niet voorziet beslist het college.

Artikel 12 Inwerkingtreding en publicatie

Deze verordening treedt in werking op de dag na die waarop zij is bekendgemaakt.

Artikel 13 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Leegstandverordening gemeente Groningen 2018.

Toelichting

Algemeen deel

In de aanhef van de verordening wordt als aanleiding voor het vaststellen van de Leegstandverordening gesproken over ‘ongerechtvaardigde’ leegstand. Daarmee wordt verwezen naar de formulering in de Leegstandwet.

De Leegstandverordening is een van de instrumenten van het gemeentelijk beleid gericht op het tegengaan van leegstand van niet-woonruimte. Hierdoor wordt actief leegstandsbeheer mogelijk.

Wanneer pandeigenaren onvoldoende actief zijn in het tegengaan van (langdurige) leegstand met onder andere verpaupering als gevolg kan een Leegstandverordening uitkomst bieden. De Leegstandverordening verplicht eigenaren en gemeente om 2 keer per jaar met elkaar in gesprek te gaan over de leegstand. Wanneer de gesprekken niets opleveren en er geen vooruitgang wordt geboekt kan de gemeente eigenaren dwingen aanpassingen te verrichten en kan de gemeente zelf huurders voordragen. Bij het structureel niet meewerken door een eigenaar kan in het uiterste geval een boete worden opgelegd.

Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 1 Algemeen

Artikel 1 Begripsbepalingen

Eerste lid sub b Eigenaar

In deze regeling is de strikt juridische definitie van eigenaar, namelijk degene die als zakelijk gerechtigde in de kadastrale legger en aan de hypothecaire schuldeisers bekend staat, verbreedt tot degene die bevoegd is over het pand te beschikken.

Eerste lid sub c Gebouw

Gebouw volgens artikel 1 onder c Woningwet: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijk overdekt geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt. Onder gebouw krachtens deze verordening wordt verstaan: bij categorie aangewezen gebouwen, of deel daarvan, niet gebouwd als woonruimte, aangezien de meldingsplicht van leegstand van woningen reeds voorzien is in de Huisvestingswet. Volgens de wetgeschiedenis wordt bij gebouwen gedacht aan kantoor-, bedrijfs- en winkelruimte. Gedeeltelijk leegstaande gebouwen kunnen onder de meldingsplicht worden gebracht.

Hoofdstuk 2 Werkingsgebied

Artikel 2 Aanwijzing werkingsgebied

In dit artikel wordt geregeld dat de raad categorieën gebouwen aanwijst, gelegen in bepaalde aangewezen gedeelten van de gemeente waarvoor deze verordening van toepassing is. De reikwijdte van de verordening kan hiermee worden afgestemd op de lokale behoefte om

leegstand in kaart te brengen. De aanwijzing van categorieën gebouwen en gebieden van de verordening worden opgenomen in een bijlage bij de verordening.

Hoofdstuk 3 Leegmelding

Artikel 3 Meldingsplicht

Dit artikel regelt dat de eigenaar van gebouwen die onder de meldingsplicht vallen (zie de reikwijdte van artikel 2), verplicht is de leegstand van dat gebouw te melden bij het college zodra het gebouw langer leeg staat dan in de leegstandverordening vastgestelde termijn. Volgens de Leegstandwet is die termijn tenminste zes maanden. In deze verordening is bij deze minimale termijn van zes maanden aangesloten.

De eigenaar doet de melding op een door het college vastgesteld aanvraagformulier. Bij voorkeur stelt de gemeente dit formulier elektronisch beschikbaar. Het derde lid geeft aan welke gegevens de eigenaar in ieder geval moet aanleveren bij een melding. Op grond van het vierde lid kan het college meer informatie vragen als zij dit nodig hebben om de melding te kunnen beoordelen.

Indien het gebouw na een verplichtende voordracht binnen één jaar weer leeg komt te staan, is de eigenaar opnieuw verplicht om dit te melden. Hier geldt achter een termijn van vier weken in plaats van zes maanden. De termijn van vier weken geldt niet als de eigenaar zelf een gebruiker vindt voor het gebouw nog voordat er een verplichtende voordracht heeft plaatsgevonden.

Hoofdstuk 4 Registratie leegstandlijst

Artikel 5 Actueel houden lijst en beëindiging inschrijving.

Dit artikel regelt de bevoegdheid van het college om de leegstandlijst actueel te houden. Voorts wordt hierin geregeld op welke wijze de eigenaar van wijzingen van inschrijvingen op de hoogte wordt gehouden, respectievelijk hoe de eigenaar daar zelf aan kan bijdragen. Bijvoorbeeld als er onjuiste of onvolledige gegevens zijn verstrekt. Of als er een wijziging is in de gebruikersstatus van het gebouw.

In lid 5 van dit artikel is geregeld dat een inschrijving geacht wordt ingetrokken te zijn indien het gebouw meer dan één jaar in gebruik is sinds de leegstandmelding.

Hoofdstuk 5 Overleg

Artikel 6 Overleg met eigenaren

Op grond van de leegmelding treedt het college binnen drie maanden met de eigenaar in overleg om te kunnen beoordelen of zij het gebouw of een gedeelte daarvan geschikt voor gebruik kunnen verklaren. In het leegstandoverleg bespreken partijen alle omstandigheden van de leegstand. Aan de hand van dit overleg zal het college moeten beoordelen of in redelijkheid van de eigenaar gevergd kan worden dat hij het gebouw respectievelijk een

gedeelte daarvan, in gebruik geeft. Overigens zal het leegstandoverleg in de praktijk vaak bestaan uit meerdere gesprekken.

In dit overleg kan ook aan de orde komen of in redelijkheid van de eigenaar gevergd kan worden dat hij met het oog op het in gebruik geven van het gebouw, aanpassingen verricht aan het gebouw. Volgens de wetsgeschiedenis staat daarbij het principe van kostenneutraliteit centraal. Het betreft hier uitsluitend investeringen die binnen het redelijke noodzakelijk zijn om het gebouw in overeenstemming met de bestemming te kunnen gebruiken.

Artikel 7 Leegstandbeschikking

De uitkomst van het leegstandoverleg tussen het college en de eigenaar wordt neergelegd in een leegstandbeschikking. In die beschikking verklaart het college of een gebouw geschikt of ongeschikt is voor gebruik. Tegen deze beschikking door het college staat bezwaar en beroep open.

Hoofdstuk 6 Voordracht

Artikel 8 Voordracht gebruiker

Als uiterste middel bij het tegengaan van leegstand, krijgt de gemeente de bevoegdheid om een gebruiker voor te dragen voor het leegstaande pand. Dit artikel regelt de bevoegdheid van het college om verplichtend een gebruiker aan te wijzen aan wie de eigenaar binnen drie maanden een overeenkomst omtrent gebruik moet aanbieden. Voor de eigenaar geldt dat deze de mogelijkheid heeft om gedurende de termijn waarbinnen aan de voordracht moet worden voldaan, zelf in een andere gebruiker te voorzien. De eigenaar bepaalt zelf de vorm en inhoud van het contract.

Hoofdstuk 7 Sancties

Artikel 9 Bestuurlijke boete

De verordening geeft het college de mogelijkheid om bij overtredingen van artikel 3, eerste en vijfde lid van de verordening, i.c. niet tijdige meldingen (artikel 3, eerste lid en artikel 7, derde lid van de Leegstandwet) een bestuurlijke boete op te leggen. De boetes kunnen worden opgelegd voor het niet melden van een (gedeelte) van een gebouw dat meer dan zes maanden leegstaat, evenals voor het niet melden van de beëindiging van het gebruik van een gebouw na een verplichtende voordracht.

Het college kan slechts wegens bijzondere omstandigheden afwijken van de genoemde bedragen in bijlage 2. De overtreder zal daar in beginsel een voldoende onderbouwd beroep op moeten doen (artikel 5.46, derde lid, Algemene wet bestuursrecht).

Artikel 10 Toezicht

Met het toezicht op de naleving van de bepalingen van deze verordening zijn de door het college aangewezen personen belast. Bij het opleggen van een bestuurlijke boete is op grond van titel 5.4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 5:40 -5:54 Awb), ter zake van deze

overtredingen de zogenoemde zware procedure van toepassing. Dat betekent dat de overtreder in de gelegenheid moet worden gesteld, zijn zienswijze te geven en dat altijd een rapport moet worden opgemaakt.

Voor het vaststellen van overtredingen zijn waarnemingen en andere handelingen door of vanwege het college nodig. De door het college aangewezen toezichthouder heeft daartoe de beschikking over de bestuursrechtelijke toezichtbevoegdheden van titel 5.2 Algemene wet bestuursrecht.

De verplichting om een rapport op te stellen ten aanzien van het niet melden van leegstand (nadat het gebouw meer dan zes maanden heeft leeggestaan), volgt uit artikel 5:48 juncto 5:53 van de Algemene wet bestuursrecht. Artikel 5:53 van de Algemene wet bestuursrecht stelt het opmaken van een rapport verplicht indien de bestuurlijke boete meer dan € 340 bedraagt.

Hoofdstuk 8 Slotbepalingen

Artikel 11 Hardheidsclausule

In dit artikel is vastgelegd dat het college in bijzondere gevallen, ten gunste van de eigenaar, kan afwijken van de bepalingen in deze verordening indien toepassing van de verordening leidt tot onbillijkheden van overwegende aard. Daarbij is het college bevoegd om te beslissen in alle gevallen waarin deze verordening niet voorziet.

Artikel 12 Inwerkingtreding en publicatie

Deze verordening treedt in werking op de dag na die waarop zij is bekendgemaakt.

In artikel 3 derde lid van de Leegstandwet is bepaald dat de termijnen, bedoeld in artikel 3, eerste lid en artikel 8, eerste lid van deze verordening aanvangen op de dag na de datum van inwerkingtreding van deze Leegstandverordening. De meldingsplicht voor eigenaren gaat derhalve pas in, nadat de termijn genoemd in artikel 3 eerste lid is verstreken, ook al stond een gebouw op het moment van inwerkingtreding van de verordening leeg. Hiermee wordt voorkomen dat de meldingsplicht feitelijk met terugwerkende kracht wordt ingevoerd. Een voordracht kan niet eerder worden gedaan nadat de leegstand van een gebouw dat is als geschikt voor gebruik is aangewezen langer duurt dan 12 maanden, na de inwerkingtreding van de verordening,

Gedaan te Groningen in de openbare raadsvergadering van [datum].

De voorzitter

De griffier,

Peter den Oudsten

Toon Dashorst

Bijlage 1 Werkingsgebied

Het werkingsgebied betreft panden geadresseerd in de Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat zoals hieronder in het rood op kaart weergegeven:



Kaart: Werkingsgebied leegstandverordening gemeente Groningen 2018

Bijlage 2

Tabel bestuurlijke boete, behorend bij artikel 9

Overtreding	overschrijding termijn	te melden oppervlakte < 250 m2	te melden oppervlakte > 250 m2
Artikel 3 eerste lid Het niet melden van de leegstand van een gebouw dat langer leeg staat dan zes maanden	één maand drie maanden zes maanden	€ 500 € 2.000 € 3.750	€ 1.000 € 4.000 € 7.500
Artikel 3, vijfde lid Het niet binnen vier weken melden van de beëindiging van het gebruik van een gebouw binnen één jaar na een voordracht	één maand drie maanden zes maanden	€ 500 € 2.000 € 3.750	€ 1.000 € 4.000 € 7.500