

VERSLAG RAADSCOMMISSIE RUIMTE EN WONEN

Datum: 12 mei 2010
Plaats: oude raadzaal
Tijd: 20.00 – 22.00 uur

Aanwezig: A. Postma, voorzitter (GroenLinks), R. van der Schaaf (PvdA), E. van Lente (PvdA), B. Baldew (PvdA), S.A. Koebrugge (VVD), A. Rutte (VVD), W.B. Leemhuis (GroenLinks), L.I. van der Vegt (GroenLinks), R.P. Prummel (Stadspartij), G.J.D. Offerman (Stadspartij), E. Eikenaar (SP), P.S. de Rook (D66), A. Kuik (CDA), I.M. Jongman-Mollema (ChristenUnie), R.J.A.M. Krüders (Student en Stad), K. de Wrede (Partij voor de Dieren), F. de Vries (wethouder), F. Hijlkema (commissiegriffier), D.Vrieling (griffier), B.W. Nijweide, notulist (Notuleerservice Nederland)

Met kennisgeving afwezig: de heren Verschuren (SP), Akkermans (D66) en Schroor (wethouder)

A. ALGEMEEN DEEL

A.1. Opening en mededelingen

De voorzitter:

- Heet iedereen welkom bij de vergadering van de raadscommissie Ruimte en Wonen.
- Deelt mee dat wethouder Schroor en raadslid Verschuren afwezig zijn. Via de heer De Rook wordt ook de heer Akkermans (D66) afgemeld.
- Deelt mee dat er twee bijeenkomsten over Meerstad gepland staan: 10 en 29 juni a.s.
- Deelt mee dat er een brief van de bewoners van de Peperstraat is rondgedeeld. Deze komt aan de orde bij agendapunt B.1.
- Deelt mee dat het laatste deel van de vergadering besloten zal zijn.

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

- Meldt dat een reactie van het college over dossiers op internet binnenkort komt.
- De ombudsman wordt gevraagd het college te assisteren bij de Zaagdam. T.z.t. worden bewoners en commissie daarover geïnformeerd.

A.2 Vaststellen agenda

De voorzitter:

- De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

A.3 Langetermijnagenda en lijst van moties en toezeggingen

De voorzitter:

- Deelt mee dat een voorstel om de LTA aan te passen in de begeleidende brief bij deze agenda is opgenomen.

De heer de Rook (D66):

- Merkt op dat het vervolg van de jongerenhuisvesting nu de evaluatie van het kamerverhuurbeleid wordt.
- Pleit voor een 'doorkijk' over wat te doen met normering/maatwerk.

De voorzitter:

- Zegt dat het klopt dat er een aantal punten is samengevoegd.

Mevrouw Krüders (Student en Stad):

- Sluit zich aan bij de heer De Rook.
- Merkt op dat het Masterplan Zernike nu verschoven is naar de p.m-lijst en vraagt wanneer daarover iets duidelijk wordt.
- Wil weten of de problemen met Europapark en Grote Markt inmiddels overkomelijk zijn.

Wethouder De Vries:

- Verwacht dat de stukken over het Europapark en de Grote Markt volgende week beschikbaar zijn.
- Zegt over het Masterplan Zernike begin najaar te willen bijpraten. De discussie over het Masterplan schuift iets naar achteren, naar aanleiding van het contact met alle betrokken partijen in het Akkoord van Groningen. Inmiddels ligt er een soort van 'bidboek'. Informatie daarover kan schriftelijk, of via een presentatie of via een excursie: de wethouder staat hier open voor.

De voorzitter:

- Zegt toe dit zo mooi mogelijk in te passen in het schema.
- Deelt mee dat n.a.v. de lijst moties en toezeggingen in de toekomst de moties en de toezeggingen uit elkaar worden getrokken voor de overzichtelijkheid.

A.4 Conformstukken**1: Vaststelling erfgoedverordening****De heer De Rook (D66):**

- Merkt op dat er in het stuk geen weigeringsgronden staan.
- Vindt het een moeilijke materie en vraagt aan het college hoe er toch een bepaalde rechtszekerheid geboden kan worden aan burgers en hoe willekeur voorkomen kan worden.

Wethouder De Vries:

- Zegt dat het college probeert na te streven om heel gericht en zorgvuldig maatwerk te leveren bij archeologie.
- Dit moet een garantie zijn voor al te uitbundig optreden van de overheid en de rechtszekerheid van burgers.

2: Jaarprogramma Archeologie 2010**De voorzitter:**

- Er zijn geen reacties gemeld.

3: Vaststelling exploitatiebegroting/aanvullend uitvoeringskrediet project Zilverlaan**De heer De Rook (D66):**

- Heeft contact opgenomen met de wijkorganisatie die genoemd is in het stuk voor op- en aanmerkingen.
- Zegt dat de wijkorganisatie te kennen gaf hierover nog nooit met de gemeente contact te hebben gehad.
- Constateert dat er sprake is van een misverstand en hoopt dat de wethouder dit voor de raad van 26 mei a.s. wil uitzoeken.

Mevrouw Jongman (ChristenUnie):

- Vraagt naar bijzonderheden over een weg die niet kan worden aangelegd, terwijl er wel huizen worden gebouwd.

Mevrouw Wilke (RO/EZ) namens de wethouder:

- Met de wijkraad Vinkhuizen is al geruime tijd geleden contact geweest over de uitwerking van het bestemmingsplan die gaat plaatsvinden.
- Met de direct omwonenden is afgesproken dat er met ze gepraat wordt zodra er een plan ligt voor de uitwerking van de ontwikkelaar. Die plannen zijn er in grote lijnen, de precieze plekje's nog niet. De laatste tekeningen komen eraan.
- Op verzoek van de bewoners is uit het bestemmingsplan gehaald dat de Zilverlaan doorgetrokken wordt naar de Diamantlaan. Het wordt nu een woonwijkje in een soort U-vorm.

4: Sloop deel pand Schoolstraat 6b-1

De heer Prummel (Stadspartij):

- Vindt dat dit plan te vroeg komt, omdat het geld nog niet definitief is toegezegd.
- Vraagt of het college deze mening deelt en bereid is voorlopig af te zien van slopen, totdat het geld definitief is toegezegd en de criteria daarvoor zijn vastgelegd.

Wethouder De Vries:

- Antwoordt ontkennend op alle vragen van de heer Prummel.

De heer Prummel (Stadspartij):

- Is van mening dat dit stuk dan niet als conformstuk naar de raad kan.

De voorzitter:

- Concludeert dat het stuk in dat geval naar de discussielijst van de raad gaat.

A.5 Rondvraag

De heer Offerman (Stadspartij):

- Vraagt aandacht voor gaten in de weg die niet worden gedicht, zoals in de Gelkingestraat, hoek Oostersingel/Nieuweweg, Lutkenieuwstraat en het CiBoGa-terrein.
- Wil weten of er aan bouwvergunningen ook einddata verbonden zijn.

De heer Prummel (Stadspartij):

- Vraagt naar de consequenties van het betalen van archeologische onderzoeken, nu de opbrengsten van de leges tegenvallen.
- Vraagt of de gemeente zich dan nog wel kan houden aan de eisen van het Verdrag van Valetta.

De heer Baldew (PvdA):

- Vraagt naar de tijdstippen van de bijeenkomsten in juni over Meerstad.

De voorzitter:

- Meldt dat de bijeenkomsten volgens haar 's avonds zijn, maar dat nadere informatie nog volgt.

Wethouder De Vries:

- Zegt dat het college is gehouden aan het Verdrag van Valetta, ook wel het Verdrag van Malta genoemd. Dat betekent dat de gemeente zelf de kosten moet dragen als ze (en ieder ander) in haar eigen grond roert. Een verband met dekking door leges is er volgens de wethouder niet.
- Is van mening dat Archeologie de plek moet krijgen die het toebehoort.
- Meldt met betrekking tot gaten in de wegen dat er op het CiBoGa-terrein volop beweging is. Nog deze zomer worden daar een aantrekkelijk stadsstrand en een evenemententerrein gemaakt. De bouw aan de Nieuweweg is teruggenomen. In de Gelkingestraat lopen onteigeningsprocedures. Ook in de Lutkenieuwstraat zijn nog problemen. De wethouder probeert een en ander vlot te trekken.
- Deelt de opvatting van de Stadspartij dat dit niet te lang moet blijven duren.
- Denkt dat er geen eindigheidstermijnen aan bouwvergunningen zitten.

B. INHOUDELIJK DEEL

B.1 Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Bodenterrein – UMCG

De voorzitter:

- Er zijn geen insprekers.

Mevrouw Van Lente (PvdA):

- Vraagt n.a.v. het plan Oosterhamrikkade Noordzijde of dit op termijn weer naar het bestemmingsplan Korrewegwijk verhuist.
- Vraagt een reactie van de wethouder op de ingediende zienswijze bij hetzelfde plan.

De heer Leemhuis (GroenLinks):

- Uit tevredenheid over het voornemen van de ‘knip’ en over de verbetering van de fietsverbindingen.
- Vraagt naar de gevolgen voor de fietsers bij de aanleg van de Vrydemalaan.
- Merkt op dat er veel bomenkap is en wil aandacht voor de kwaliteit van de vervangende bomen.
- Sluit zich aan bij de vorige spreekster over de zienswijze met betrekking tot de C.H. Petersstraat en vraagt of er al dan niet in 1996 of 1997 een toezegging is gedaan.

De heer Eikenaar (SP):

- Wijst erop dat in het verslag van de inspraak staat dat de toezegging niet terug te vinden is.

Mevrouw De Wrede (Partij voor de Dieren):

- Begrijpt de keuze voor de bouw van nieuwe parkeergarages voor het autoverkeer niet goed.
- Betreurt dat er geïnvesteerd wordt in medische voorzieningen, waarbij gebruikgemaakt wordt van dierproeven.
- Betreurt de grote mate van bomenkap in het bestemmingsplan en komt hierop terug in de commissie Beheer en Verkeer. Ze wijst erop dat monumentale bomen niet gemakkelijk zijn terug te plaatsen en wil graag dat er om bomen heen wordt gebouwd.
- Is derhalve voor verandering van de bouwplannen.
- Wijst op de diersoorten die er aangetroffen worden en vraagt de leefomgeving, met name voor de gewone dwergvleermuizen, op het peil te brengen van voor de bouwwerkzaamheden.
- Vraagt of er rekening gehouden is met de Flora- en Faunawet en de aanbevelingen uit een onderzoek in het kader van die wet.

Mevrouw Koebrugge (VVD):

- Sluit zich aan bij de vraag over het betrekken van de C.H. Petersstraat bij het Bodenterrein – UMCG, waarbij de straat kennelijk niet langer bij het bestemmingsplan Korrewegwijk hoort.
- Vraagt met betrekking tot de Studenten- en jongerenhuisvesting hoe lang de termijn is die staat voor de beoogde structurele bebouwing.
- Vraagt waarom de keus voor structurele studentenhuysvesting niet vastgelegd is, om problemen met bewoners in de toekomst te vermijden.

De heer Prummel (Stadspartij):

- Kan zich vinden in de suggesties van de Partij voor de Dieren ten aanzien van de beschermde dieren in dit gebied.
- Vraagt wat er aan de bewoners van de C.H. Petersstraat is toegezegd.
- Is niet tevreden met de ontheffingsmogelijkheid ten aanzien van de bouwhoogte die in dit plan genoemd wordt.
- Wil de komende vier jaren meer werk maken van beschermde stadsgezichten in de stad.

De heer De Rook (D66):

- Vindt het UMCG belangrijk voor de ontwikkeling van de City of Talent.
- Vindt dat er iets verzonnen moet worden om de afstand tot de gevelhoogte te vergroten.
- Sluit zich aan bij de VVD met betrekking tot studentenhuisvesting op het Bodenterrein.

Mevrouw Kuik (CDA):

- Vraagt wat het noodzakelijk maken van de ‘knip’ betekent voor de bereikbaarheid en hoe er op het verkeer in de omliggende straten wordt ingespeeld.
- Vraagt of de wethouder de zorgen van de bewoners van de C.H. Petersstraat kan wegnemen en de toezegging kan doen dat er in de toekomst rekening wordt gehouden met de aansluiting Oosterhamrikkade Noordzijde.

Mevrouw Jongman (ChristenUnie):

- Vraagt waarom het voorontwerp van het bestemmingsplan al is vastgesteld.
- Is n.a.v. een of meer ‘knippen’ benieuwd naar het totaalplan en wil geen onomkeerbare besluiten nemen.
- Vindt dat met meer empathisch gevoel gereageerd moet worden op zienswijzen en handtekeningenacties van bewoners.

Mevrouw Krüders (Student en Stad):

- Vindt het plan een mooie mix van werken en wonen.
- Is enorm tevreden over de bouw van driehonderd tijdelijke wooneenheden voor studenten en jongeren, die in haar optiek op termijn omgezet kunnen worden naar een structurele bebouwing en wil over dat laatste graag uitsluitsel van de wethouder.
- Is blij met de toevoeging van de fietsparagraaf en hoopt dat die automatisch wordt toegevoegd bij komende bestemmingsplannen.
- Sluit zich aan bij de opmerkingen over de C.H. Petersstraat.

Wethouder De Vries:

- Bevestigt de bouw van 300–350 tijdelijke woningen voor jongeren aan de Vrydemalaan. Bestemmingsplantechnisch kunnen er aan de kop van de Vrydemalaan op termijn ook woningen voor jongerenhuisvesting worden gebouwd.
- Zegt dat het bestemmingsplan, waarin het Eribaresearchgebouw, belangrijk is voor de doorontwikkeling van het UMCG en belangrijk voor de stad Groningen en iedereen in Noord-Nederland. Het onderzoek naar ouder worden (met onder meer inzetten van dierproeven) vindt de wethouder van groot belang.
- Zegt dat het plan volop ruimte geeft aan de fiets.
- Zegt toe dat er stevige bomen terugkomen voor de gekapte.
- Wijst erop dat de plek van de parkeergarage samenhangt met de plek van het UMCG en de knip die aan de orde is, om aan de noordkant in te kunnen rijden.
- Zegt toe dat het rapport waarop die beslissing is gebaseerd ter inzage komt.
- Betoogt n.a.v de vleermuispopulatie dat zorgvuldig om wordt gegaan met de ecologie, de beesten en alles wat zich daar beweegt en vliegt.
- Zegt met betrekking tot de bewoners van de C.H. Petersstraat dat er binnenkort geen grote ontwikkelingen worden verwacht. Zowel: dan komt er een apart plan.
- Zegt naar aanleiding van de opmerkingen van mevrouw Van Lente dat eerder gedane toezeggingen niet te vinden zijn.
- Legt uit dat het college zich in zijn reacties op zienswijzen formeel en legalistisch dient op te stellen.
- Vindt het bestemmingsplan belangrijk voor de stad. Met de bouw van het Eribagebouw wordt snel gestart.

De heer Prummel (Stadspartij):

- Vraagt of het mogelijk is een ecologisch kwaliteitsplan te maken.

Wethouder De Vries:

- Is van mening dat het van een apart ecologisch beleidsplan niet beter wordt, omdat in veel al is voorzien en de uitwerking op een zorgvuldige en serieuze manier zal geschieden.

De voorzitter:

- Stelt voor dat het stuk naar de discussielijst gaat van de raadsvergadering van 26 mei a.s.

B.2 Collegebrief d.d. 15 april 2010 Sleutelrapportages (alleen de R&W onderwerpen)**De heer Offerman (Stadspartij):**

- Pleit ervoor het Dynamo Stationsgebied de hoogste prioriteit te geven en de binnenstad een beetje met rust te laten en vraagt of het college daartoe bereid is.
- Is van mening dat er in algemene zin prioriteiten gesteld moeten worden en dat ambities in deze tijd moeten worden bijgesteld.
- Uit de vrees dat al die (verkeers)plannen op een gegeven moment imploderen.

De heer Rutte (VVD):

- Vraagt naar inzicht in de nieuwe grondexploitatie van Meerstad.
- Vraagt of het mogelijk is binnenkort Zuiderzeelijngelden ter beschikking te stellen voor de Grote Markt en wat dat voor eventuele consequenties met zich meebrengt.
- Geeft ter overweging de parkeergarage onder de Grote Markt groter te maken.

Mevrouw Kuik (CDA):

- Deelt de conclusie van het college af te willen maken waarmee begonnen is.
- Vraagt wat de geschetste uitbreidingsbehoefte in 2014 m.b.t. Meerstad inhoudt.
- Is blij dat het Masterplan Zernike aangepakt wordt..

Mevrouw Krüders (Student en Stad):

- Is het eens met de eerste opmerking van mevrouw Kuik.
- Vraagt de termijn van de Damsterdiepcontainers te continueren.
- Is nieuwsgierig naar de dekking van de exploitatie van de Grote Markt.
- Denkt dat excursie naar Meerstad mogelijk duidelijkheid geeft.

Mevrouw Van der Vegt (GroenLinks):

- Vraagt hoe actueel de risico's, geschetst in de begeleidende brief, nog zijn.
- Vraagt of de uitspraak van de Raad van State over Meerstad intussen bekend is.

De heer Eikenaar (SP):

- Vraagt in verband met de Grote Markt naar geactualiseerde rapportages over de verwerving van diverse huurcontracten.
- Vraagt in welke orde van grootte de kredietoverschrijding van Zernike moet worden ingeschat.

Mevrouw Jongman (ChristenUnie):

- Vraagt of het college de raad gaat betrekken bij de ontwikkelingsvisie van het Stationsgebied. Ze zou dit zeer op prijs stellen.
- Wil graag inzicht in het proces van programmatische afstemming.
- Wijst op spoed inzake de visie over het Martini Ziekenhuis en is benieuwd naar de ontwikkelingen.

De heer De Rook (D66):

- Sluit zich aan bij het algemene beeld dat mevrouw Van der Vegt heeft geschetst.

- Hoopt ten aanzien van de Eemskanaalzone op een snelle beslissing.
- Vraagt naar de huidige stand van zaken van de subsidieaanvraag bij de provincie voor de Grote Markt.

De heer Baldew (PvdA):

- Mist informatie over de financiële risico's en vraagt waarom deze niet eerder in beeld zijn gebracht.
- Zou voortaan bij Sleutelprojecten scenario's doorgerekend willen zien en wil op dit punt graag een toezegging van het college.
- Sluit zich aan bij partijen die vragen gesteld hebben over een sluitende exploitatie van de Grote Markt.
- Vraagt of de bevindingen en de aanbevelingen van de accountant ten aanzien van de toetsing van de vorige grondexploitatie van Meerstad meegenomen worden bij de berekening van de nieuwe grondexploitatie.
- Vraagt naar de toetsing door Brussel van de groenverklaring (Meerstad).
- Vraagt ten aanzien van de GREX Meerstad hoe groot het risico is en wat een eventuele lagere exploitatie betekent voor Meerstad.

Mevrouw De Wrede (Partij voor de Dieren):

- Vindt n.a.v. de risico's met betrekking tot Meerstad dat het college niet op de stoel van de ondernemers moet gaan zitten en vraagt of er niet is uitgegaan is van een te rooskleurig scenario.
- Stelt voor de biodiversiteit te betrekken bij het in de markt zetten van Meerstad, geeft daar suggesties voor en wil graag weten wat het college daarvan vindt.

Wethouder De Vries:

- Zegt in algemene zin dat er geen tegenstrijdigheid zit in de geconstateerde mindere economische situatie en de grote opgave met veel investeringsprojecten. Hij vindt het eerder een gunstige omstandigheid in de stad Groningen dat de komende jaren de Zuiderzeelijngelden van om en nabij een miljard euro ter beschikking komen als extra geld. Dat relativeert volgens de wethouder dit soort grote projecten ook weer een beetje. Ook verwacht hij in demografische zin nog een stevige groei voor de stad, wat een groot project als Meerstad ook nodig maakt om mensen de ruimte te geven om dichtbij de stad groenstedelijk te kunnen wonen.
- Is het eens met de opmerking dat goed gekeken moet worden naar de verkeersplannen.
- Zegt dat het Stationsgebied nog even geen prioriteit krijgt, dat er wel een visie over komt (in samenwerking met de raad), maar dat eerst het verkeer daar geregeld moet worden.
- Zegt dat Meerstad een belangrijk project is, maar niet zonder risico's, waarbij gebruikgemaakt wordt van het rapport van de accountant, die zegt dat Meerstad qua governance goed onder controle is.
- Memoreert dat er een afspraak is met de raad om een keer per jaar over de grote Sleutelprojecten te spreken over de herzieningen van de GREX. Extra overleg is wat hem betreft mogelijk.
- Zegt dat er volgende week een sluitende exploitatie over de Grote Markt komt.
- Zegt dat een grotere parkeergarage onder de Grote Markt een kwestie is van technische mogelijkheden en de exploitatieve investeringskosten en wat het exploitatief oplevert. Hij denkt dat dat optimum met een aantal van 395 wel wordt bereikt. Het college komt zeer binnenkort met een stuk over de Grote Markt en de sluitende exploitatie.
- Zegt dat er met betrekking tot de REB-bijdrage een verschil zit in de toezegging die de provincie heeft gedaan om samen met de gemeente Groningen die middelen uit het REB naar de Grote Markt te geleiden en het feitelijk binnen hebben van een subsidie, wat consequenties heeft voor de rente-effecten.
- Kan over de als tijdelijk bedoelde woonstudio's aan het Damsterdiep geen harde toezeggingen doen. Wil het wel onderzoek en komt daarop terug.

- Deelt de opvatting van mevrouw De Wrede dat Meerstad aan de markt moet worden overgelaten niet en herhaalt zijn opmerking over de visie op Meerstad: rood, blauw, groen, waarmee op allerlei manieren handen en voeten gegeven kan worden aan de biodiversiteit, omdat dit al ingebakken zit in het plan zelf.

B.3 Rechtzekerheid bij bestemmingsplannen, n.a.v. drie collegebrieven (verzoek Stadspartij)

De heer Prummel (Stadspartij):

- Licht toe hoe er contacten zijn geweest met diverse organisaties rondom het thema 'behoud van stadsgezicht'.
- Merkt op hoe er in een aantal gevallen ruim gebruikgemaakt is van vrijstellingsmogelijkheden binnen de bestemmingsplannen.
- Vraagt of het college de mening van de fractie deelt dat bestemmingsplannen op dit punt wel wat strenger zouden mogen zijn en dit wat in te perken.

Wethouder De Vries:

- Deelt in zijn algemeenheid de opvatting van de Stadspartij niet. Bestemmingsplannen geven de grenzen aan van direct bouwrecht. Zowel binnenplannen als buitenplannen zijn er binnen het ruimtelijke ordeningsrecht mogelijkheden voor ontheffing.

C. HUISHOUELIJK DEEL

C.1 Ingekomen stukken en stukken ter kennisname

De voorzitter:

- Er zijn geen reacties binnengekomen.

C.2 Vaststelling verslag van 14 april 2010

De voorzitter:

- Er zijn geen opmerkingen gekomen. Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.
- Sluit het openbare deel van deze vergadering (21.30 uur) in verband met een vertrouwelijk vervolg en vraagt de mensen op de publieke tribune de zaal te verlaten.

Toezeggingen van de wethouder:

- Extra overleg over grote projecten is mogelijk.
- Komt terug op het onderwerp woonstudio's aan het Damsterdiep.
- Voor de bomenkap op het Bodenterrein komen stevige bomen weer terug.
- Zegt toe dat het rapport waarop de beslissing over de 'knip' in het verkeersplan (agendapunt B1) is gebaseerd ter inzage komt.
- Kan over de als tijdelijk bedoelde woonstudio's aan het Damsterdiep geen harde toezeggingen doen. Wil het wel onderzoeken en komt daar op terug.