

## VERSLAG RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

Datum: 23 november 2011  
Plaats: oude raadzaal  
Tijd: 16.00 – 18.10 uur

**Aanwezig: mevrouw A. Postma (voorzitter, GroenLinks)**, de dames E. van Lente (PvdA), S.A. Koebrugge (VVD), L.I. van der Vegt (GroenLinks), L.R. van Gijlswijk (SP), A. Kuik (CDA), R.J.A.M. Krüders (Student en Stad), M. Wilschut (Partij voor de Dieren), de heren B. Baldew (PvdA) *vanaf B2*, R.O. Martens (PvdA) *tot B2*, R. van der Schaaf (PvdA), A.C.L. Rutte (VVD), W.B. Leemhuis (GroenLinks), R.P. Prummel (Stadspartij), A. Sijbolts (Stadspartij), J.P. Dijk (SP), E. Eikenaar (SP), J.H. Luhoff (D66) *vanaf B2*, P.S. de Rook (D66), M. Verhoef (ChristenUnie) *t.v.v. mevrouw I.M. Jongman-Mollema*

**Namens de griffie:** mevrouw M. Wechgelaer (commissiegriffier)

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

**Insprekers:** de heren Burger (namens studentenvereniging Albertus Magnus), Hakvoort (namens GCC en MKB Noord) en Kamps (op persoonlijke titel)

**Afwezig m.k.:** mevrouw I.M. Jongman-Mollema (ChristenUnie), de heer M.D. Blom (VVD)

**Verslag:** de heer J. Bosma (Notuleerservice Nederland)

---

### A. ALGEMEEN DEEL

#### A.1. Opening en mededelingen

##### De voorzitter:

- Opent de vergadering om 16.00 uur.

##### Wethouder De Vries:

- Kondigt een conferentie aan tussen corporaties en de wijkraad Selwerd half december. Begin 2012 bespreekt het college de contouren van een wijkvernieuwingsperspectief.
- Meldt dat wethouder Visscher het proces met bewoners van de woonschepenhaven verder gaat brengen. Het krediet voor revitalisering is aangevraagd en de ambtelijke voorbereiding gestart.
- Heeft bezorgd kennisgenomen van de bestuurlijke perikelen bij Lefier. Spreekt met Lefier over de concrete portefeuille. Reageert pas formeel wanneer de raad van toezicht posities inneemt over de toekomstige bestuursstructuur. Houdt de raad op de hoogte.
- Werkt in Regiovisieverband hard aan bijstellen van woningbouwafspraken en komt hier waarschijnlijk begin volgend jaar op terug. De consequenties zijn indringend.
- Stuurt een uitnodiging voor de interactieve bijeenkomst Bestemd en beschermd op 9 december over de balans tussen dynamiek en bescherming bij de herijking van het bestemmingsplan Binnenstad.
- Sprak met bewonersvereniging Reitdiep af dat het ideaalbeeld van de groene enclave niet verdwenen is en tussentijdse oplossingen onderzocht worden. In januari volgt een vervolggesprek.

##### De heer Eikenaar (SP):

- Sprak bij de fusie tot Lefier de zorg uit dat de corporatie zich minder op de stad zou richten. Het college was daar destijds niet bang voor. Dreigt het nu toch te gebeuren?

##### Wethouder De Vries:

- Heeft de verwachting uitgesproken dat Lefier volwaardig NLA-partner blijft.
- Beschreef in een brief aan VROM destijds de voorwaarden voor een fusie, waaronder voldoende verankering in de stad. Zal dit toetsen en er in overleg met de raad posities over innemen.

#### A.2. Vaststelling agenda

##### De voorzitter:

- Kondigt een vertrouwelijk deel aan rond 18.00 uur.
- Stelt voor A.3 door te schuiven naar het discussiedeel van de decembervergadering.

*De agenda wordt conform deze wijziging vastgesteld.*

### **A.3. Conformstukken**

#### **A.3.a. Projectofferte Actualisering Bestemmingsplan Binnenstad**

*Doorgeschoven naar het discussiedeel van de decembervergadering.*

### **A.4. Rondvraag**

#### **De heer Kamps (inspreker op persoonlijke titel):**

- Roept commissieleden op te komen praten met de werkgroep eigenaren Bruilweering om alles goed op een rij te zetten.
- Hekelt de onjuiste informatieverstrekking door de dienst RO/EZ.
- Hoorde na het bezoeken van collegespreekuren niets meer. De Ombudsman noemt dit onbehoorlijk.
- Geeft een chronologische opsomming vanaf 1998 tot heden van de perikelen rond Bruilweering.
- Meldt dat recent twintig mensen illegaal huisjes hebben betrokken zonder ingrijpen van de dienst RO/EZ. Dit terwijl oude bewoners een rekening van 500 euro krijgen.
- Vraagt de gemeente bewoners van Bruilweering als burgers te behandelen.

#### **De heer Eikenaar (SP):**

- Verzoekt het college een algemene stand van zaken rond Bruilweering te geven.

#### **Wethouder De Vries:**

- Komt schriftelijk met een stand van zaken Bruilweering.
- Reageert niet op de inspreker, mede omdat er een beroepszaak loopt.

#### **De heer Burger (inspreker namens studentenvereniging Albertus Magnus):**

- Verwijst naar een rondgedeelde tekst over de zoektocht naar een locatie voor het 150-jarige lustrum.
- Wil dit twaalfdaagse feest in juli graag op het Suikerunieterrein houden.
- Kan hierover pas begin 2012 uitsluitsel krijgen vanwege de lopende prijsvraag. Dit is voor het lustrum te laat.
- Verzoekt de commissie en het college te helpen bij een oplossing.

#### **Mevrouw Krüders (Student en Stad):**

- Ziet een link met het evenementenbeleid en verwacht dat het college beter zicht heeft op geschikte locaties.

#### **De heer De Rook (D66):**

- Verwacht medewerking aan het lustrumfeest, waar duizenden mensen op af zullen komen.

#### **De heer Prummel (Stadspartij):**

- Begrijpt niet waarom de prijsvraag een obstakel is voor incidenteel gebruik.

#### **Mevrouw Koebrugge (VVD):**

- Sluit zich aan bij de gestelde vragen en wijst op de huurinkomsten voor de gemeente.

#### **Wethouder De Vries:**

- Is studentenverenigingen graag ter wille en zegt een gesprek op korte termijn toe over locaties.
- Houdt vast aan de prijsvraag, waarbij de jury eind januari een keus maakt over gebruik van het Suikerunieterrein. Nu toezeggingen doen verstoort dat proces.

## **B. INHOUDELIJK DEEL**

### **B.1. Monitor jongerenhuisvesting (collegebrief 14 oktober 2011)**

**De voorzitter:**

- Verwijst naar het verslag van de vorige vergadering voor de bijdragen van vier sprekers.
- Legt een handtekeningenlijst van bewoners van de Mondriaanstraat ter visie.

**Mevrouw Koebrugge (VVD):**

- Complimenteert het college met de voortvarende uitvoering.
- Roept op ook naar onzelfstandige woningen te kijken. Er is vraag naar bij eerstejaars studenten. Hoe zien andere fracties dit?
- Had meer concrete informatie verwacht over het isolatiepakket. Is het geen symboolpolitiek gezien het geringe effect? Hoe is het in de beleidsregel Geluidsreducerende maatregelen opgenomen?
- Wil zo snel mogelijk de druk op de wijken verminderen.

**Mevrouw Krüders (Student en Stad):**

- Is blij dat de stad nog steeds groeit en dat particuliere verhuurders helpen het huisvestingsprobleem op te lossen. Rare regels als de 15%-norm zetten sommige straten op slot en zorgen voor een stadsbrede opmars van jongeren.
- Ziet veel lopende projecten, al gaat het langzaam en richt het zich vooral op 2013 en later.
- Ziet dat 1147 eenheden niet ontwikkeld gaan worden op de Oving-, ACM- en Hoendieplacaties.
- Begrijpt de focus op kwaliteit, maar stelt dat je niet in plannen kunt wonen. Wil de belofte dat het huisvestingsprobleem voor jongeren wordt opgelost door harde afspraken en blijvende druk.
- Is nog niet overtuigd van een alternatief voor particuliere verhuur en ontlasting van de wijken. Er is inderdaad wat weinig aandacht voor eerstejaars en groepswonen.
- Is erover bezorgd dat belangrijke participatie met de buurt plannen jaren kan vertragen door procedures. Is hier een betere oplossing voor?
- Bepleit samenwerking met instellingen om buitenlandse studenten zich verplicht te laten uitschrijven na vertrek, eventueel met boetes. Dit is een oorzaak van illegale bewoning.
- Verifieert dat er geen gedwongen uitzettingen komen, maar een uitsterfbeleid van illegale panden.
- Bepleit bewoners van een illegaal pand voorrang te geven bij toewijzing van een corporatiewoning.
- Roept op budget te zoeken voor meer fietsklemmen, ook om overlast tegen te gaan. Een steunfractielid stelde een hotspotlijst op.
- Vindt de geluidsmaatregelen symboolpolitiek, omdat ze de verwachtingen niet waar maken.
- Hoopt op snelle stappen in de campagne Leven in stad en samenwerking met instellingen om jongeren bewust te maken van hun burens. Nieuwe ideeën voor de campagne blijven welkom.
- Overweegt agendering voor de decemberraad om een motie in te kunnen dienen.

**De heer De Rook (D66):**

- Is blij dat een aantal plannen concreter zijn geworden. Het is een belangrijk onderwerp.
- Begrijpt en betreurt de onzekerheid van plannen. Vraagt om een prognose van de verhouding tussen vraag en aanbod van kamers in 2015.
- Wil weten hoe het college particuliere investeerders stimuleert.
- Informeert naar de oorzaak van groei in de buitenwijken: aantrekkelijkheid of verdringing elders?
- Is benieuwd naar de resultaten van strengere handhaving van overlast.
- Vraagt waarom fietsklemmen pas later aan de orde komen en of huiseigenaren een rol kunnen spelen.
- Pleit voor een Groninger keurmerk, waardoor huisbazen zich positief kunnen onderscheiden door bijvoorbeeld fietsklemmen, prijs/kwaliteit, contact met de buurt en onderhoud.
- Steunt de campagne Leven in stad en pleit voor concretisering en vooral ontmoeting.
- Ziet graag meer en snellere bouw en blijft het constructief en kritisch volgen.

**De heer Prummel (Stadspartij):**

- Schrikt van de stijging van onttrekkingsvergunningen, die slecht is voor de stad. Starterswoningen worden zo aantrekkelijke beleggingsobjecten als studentenwoningen.
- Stelt dat de RUG anderen op laat draaien voor huisvestingskosten van buitenlandse studenten.
- Pleit voor de realistische oplossing van een hoogwaardige campus op het Suikerunieterrein met winkels, sport en cultuur. De afstand tot het centrum is overbrugbaar. De gemeente is nu te

afhankelijk van corporaties en investeerders.

- Stelt dat de bewoners van oude wijken echt snakken naar een campus. Het leefritme van studenten komt niet overeen met dat van werkende Groningers. Partijen zullen dit ontdekken bij de volgende verkiezingen: Stadgers zijn dit beleid zat.
- Ziet veel in een landelijke verdeling en spreiding van eerstejaars studenten.
- Sluit zich aan bij het pleidooi voor fietsklemmen. Fietsen op de stoep zijn een groot probleem.

#### **De heer Eikenaar (SP):**

- Kreeg geen meerderheid om in plaats van 15% 0% onttrekkingsvergunningen te verlenen. Ook de Stadspartij steunde dit niet. Dit is de enige echte stimulans voor nieuwbouw.
- Vindt de bouw van woningen vrij aardig lopen en heeft de indruk dat de wethouder er bovenop zit. Onzekerheden zijn moeilijk te voorkomen.
- Complimenteert de uitwerking van een aangenomen motie middels een concreet isolatiepakket.
- Geloof niet zo in campagnes als Leven in stad. Vindt het exemplarisch dat de Twitteraccount voornamelijk door partijleden en ambtenaren wordt gevolgd.
- Ziet het probleem van disbalans met onzelfstandige woningen niet zo. Het uitgangspunt van Bouwjong! is juist aan te sluiten bij de woonwensen van studenten.

#### **De heer Martens (PvdA):**

- Is optimistisch over Bouwjong! en het levend houden van ambities.
- Informeert naar de volumes en gesprekspartners van de wethouder bij het te bespreken GWK-achtige model.
- Leest niets terug over overlastbestrijding en verlangt een toelichting.
- Vraagt te kijken naar middelen en creatieve oplossingen voor fietsparkeren.
- Wil meedenken over een keurmerk.
- Vreest dat de ambities van minister Donner gepaard gaan met een lagere kwaliteitsnorm.
- Complimenteert de ambities van 5000 eenheden tegenover de landelijke 16.000.
- Ziet minder in onzelfstandige woningen. Daar zijn er al veel van met gebrekkige kwaliteit.
- Laat afstemming op de markt graag over aan corporaties en investeerders.
- Vindt hoogwaardige woningen verspreid over de stad ook een vorm van campus.

#### **Mevrouw Kuik (CDA):**

- Complimenteert het op schema liggen van de bouw.
- Is voor actualisatie van en afstemming op de huisvestingsvraag, ook wat betreft (on)zelfstandige eenheden.
- Is bezorgd over de haalbaarheid 1500 illegale panden in vier jaar aan te pakken. Wat is het plan en zijn er juridische obstakels? De gemeente heeft hier de plicht tot handhaving én zorgvuldigheid.
- Hecht grote waarde aan handhaving tegen overlast, ook in de binnenstad waar geen 15%-norm geldt. Een goede verdeling tussen de wijken is belangrijk.
- Beamt dat het juist mooi is dat zoveel jonge mensen in Groningen willen wonen.
- Sluit zich aan bij de VVD wat betreft de geluidsmaatregelen.

#### **De heer Leemhuis (GroenLinks):**

- Complimenteert de expositie Bouwjong! en het overreind houden van ambities.
- Pleit voor blijvende druk op bijbouwen, aangezien na 2014 nog 2400 eenheden gepland staan. Welk perspectief ziet het college hiervoor?
- Steunt de geluidsmaatregelen, al had het meer gemogen. Het wegzetten als symboolpolitiek is vreemd.
- Kijkt graag naar de mogelijkheden van een keurmerk.
- Vraagt of het college eerder problemen op de Oving-locatie door het gasdrukverdeelstation had kunnen zien aankomen.
- Sluit zich aan bij de vragen van PvdA over de ambities van minister Donner.
- Vindt fietsklemmen ook prioriteit hebben.
- Ziet geen aanleiding meer nadruk op onzelfstandig wonen te leggen. In Selwerd staat veel leeg. Het is een ander verhaal als er daadwerkelijk veel vraag blijkt te zijn.

**De heer Verhoef (ChristenUnie):**

- Complimenteert de expositie, de stijgende lijn en het betrekken van bewoners en wijkorganisaties.
- Herinnert eraan dat dit najaar beslissingen over investeringen en planologische procedures van de 2181 wooneenheden genomen zouden worden. Hoe staat het daarmee?
- Informeert naar het plan en de criteria wat betreft de 1500 aan te pakken illegale panden.
- Sluit aan bij Student en Stad wat betreft budget voor fietsklemmen.

**Mevrouw Wilschut (Partij voor de Dieren):**

- Is blij dat het project doorgang vindt en staat positief tegenover hergebruik van panden.
- Benadrukt ook dat het college door de onzekerheden streng moet blijven toezien op de voortgang.
- Vindt een jaar een redelijke termijn voor bewoners van een illegaal pand om alternatieve huisvesting te vinden.
- Beamt dat isolatie beter kan, maar vindt het een goede stap een aanbod te doen en kaders te stellen.
- Is voor een betere samenhang tussen onderwijs en stad.
- Vindt fietsklemmen belangrijk, maar steunde de motie niet vanwege budgettaire keuzes.
- Ziet van de VVD graag documentatie tegemoet waaruit de vraag naar onzelfstandige eenheden blijkt.

**Wethouder De Vries:**

- Proeft veel optimisme en hoopt ook dat de stad jonge mensen aan blijft trekken.
- Benadrukt dat de gemeente faciliteert en op kwaliteit hamert, maar dat vooral particulieren en corporaties investeren en bouwen. Gelukkig is daartoe principebereidheid.
- Vindt de landelijke ambities niet zo hoog en is bezorgd over eventuele verlaging van kwaliteitsnormen. Eenheden van 18 m<sup>2</sup> lossen niets op.
- Verwacht dat projecten blijven afvallen én erbij komen.
- Wijst erop dat op het Bodenterrein bijna de helft van de zelfstandige eenheden aan eerstejaars is verhuurd. Anderzijds krijgt de Bessemoerlocatie 72 onzelfstandige eenheden. Het is goed per locatie met de markt de juiste mix te zoeken.
- Wijst op het grote belang van bewonersparticipatie. Wat betreft de zorg van vertraging moet de gemeente wel duidelijk uitstralen dat de ontwikkeling gewenst en nodig is voor het stadsbelang.
- Vindt de campus oud nieuws en niet haalbaar.
- Overlegt met de RUG over het aanpassen van bestaand vastgoed voor internationale studenten. Het is een speciale markt met vaak gemeubileerde eenheden, geschikt voor particuliere investeerders.
- Wil studenten niet plagen, maar wel een rechte rug houden en illegale niet te legaliseren panden sluiten. Ook bij onoplosbare overlast volgt sluiting, zoals deze zomer bij één pand.
- Ziet aan het begin van deze aanpak van illegale panden nog geen aanleiding waarom het niet zou lukken.
- Is niet per se tegen voorrang voor bewoners van illegale panden, maar wil dit al werkende bezien.
- Reageert dat de eerdere theoretische kaders van geluidsoverlast niet werkten. Laat graag de materialen uit het isolatiepakket zien en denkt na over een geschikte vorm hiervoor.
- Kijkt graag naar de hotspotlijst fietsklemmen van Student en Stad met onderscheid tussen studenten- en gewone fietsen. Budget is aan de raad. Bij het verlenen van een bouwvergunning wordt ook gedacht over criteria als inpandige berging. Een voorstel volgt.
- Kan geen exacte prognose geven voor 2015, maar verwacht geen lagere aantallen studenten. Het huisvestingsprobleem is in Groningen overigens eerder kwalitatief dan kwantitatief.
- Neemt er kennis van dat Lefier zich voorlopig terugtrekt van de Oving-locatie. Sluit niet uit hier in de toekomst op terug te komen. Wellicht is een lager aantal woningen dan gepland wel mogelijk.
- Vindt de campagne Leven in stad voortvloeien uit de ambitie op een goede manier samen te wonen in de stad met betaalbare en goede huisvesting.
- Kan een keurmerk maken en wil de suggestie oppakken, al is het niet af te dwingen.
- Stimuleert particuliere initiatieven, zoals verbouw van het pand Wolters Noordhof en de Hortus in Haren. Voorwaarden zijn wel kwaliteit en geschikte locaties. Zo passen internationale studenten goed in de Hortus.
- Verwijst wat betreft overlast en handhaving naar de halfjaarlijkse rapportages.

## **B.2. Afwijking bestemmingsplan m.b.v. categorieënlijst VVGB Wabo t.b.v. vestiging Telstar aan het Sontplein**

### **De heer Hakvoort (inspreker namens GCC en MKB Noord):**

- Maakt fors bezwaar tegen de procedure. Het bestemmingsplan staat een dergelijke formule niet toe.
- Stelt dat het wel toestaan met deze ad-hocbeslissing precedenten schept en de relevantie van het bestemmingsplan als stabiele factor verkleint.
- Bepleit een integrale zorgvuldige ontwikkeling van het ruimtelijk beleid.
- Wijst erop dat Telstar in Zwolle vooral een modeformule is met grote merken, tassen en accessoires. Dit is niet toegestaan aan het Sontplein en zal mode uit de binnenstad wegtrekken.

### **De heer Dijk (SP):**

- Was blij dat modehuizen niet op het Sontplein mochten en is onaangenaam verrast door dit plan.
- Beamt dat Telstar een modehuis is met merken als Adidas, O'Neill en Converse, dat zal concurreren met binnenstadondernemers.
- Ziet liever een uitgebreide visie op het Sontplein alvorens een dergelijk besluit te nemen.
- Vraagt zich af of de precedentwerking zal leiden tot concurrentievoordeel voor andere ketens.
- Is benieuwd welke mogelijkheden de raad heeft de ontwikkeling tegen te houden.

### **De heer Verhoef (ChristenUnie):**

- Sluit aan bij de bijdrage van de SP.
- Vindt Telstar verder gaan dan sport en ziet een verschuiving naar de modebranche.
- Is tegen vestiging van Telstar op het Sontplein.
- Ziet een visie op het Sontplein graag tegemoet.

### **Mevrouw Van der Vegt (GroenLinks):**

- Deelt de zorgen van de GCC en vindt dit onwenselijke concurrentie voor de binnenstad. Bovendien is de concurrentie oneerlijk door de lagere huurprijzen en parkeerfaciliteiten van het Sontplein.
- Ziet onvoldoende aanleiding aan te nemen dat Telstar het aanbod juist zal versterken en meer binnenstadbezoekers zal genereren.
- Vraagt waarom Telstar zich niet in de binnenstad wil vestigen. De benodigde oppervlakte (3600 m<sup>2</sup>) komt overeen met de voormalige Intersport aan de Westerhaven.
- Ziet op de website evenveel spijker- als skibroeken. Fashion past niet in de detailhandelvisie.
- Krijgt ook liever eerst een visie op het Sontplein en een toelichting alvorens te besluiten.

### **Mevrouw Kuik (CDA):**

- Hoort graag feiten en argumenten over de gevolgen. Profiteert of lijdt de binnenstad hierdoor?
- Wil weten of dit inderdaad juridisch een precedent schept.
- Vindt het ook een glijdende schaal van sport naar fashion.

### **De heer Van der Schaaf (PvdA):**

- Steunt het beleid de binnenstad te beschermen en het Sontplein aanvullend te laten zijn.
- Is benieuwd naar creatieve en noodzakelijke oplossingen Sontplein en binnenstad beter te verbinden.
- Sluit aan bij vragen over de precedentwerking en de gevolgen voor aantal binnenstadbezoekers.
- Vindt de cruciale vraag of er sprake is van een GWV-situatie. Zo ja, dan is er weinig aan de hand.

### **De heer Luhoff (D66):**

- Geeft ondernemers graag minder regelgeving en meer ruimte om in deze lastige tijden slim op de toekomst in te spelen.
- Pleit ervoor ook bij het Hoendiep-terrein regels te verruimen.
- Vindt het een mooie ontwikkeling dat zo'n grote speler serieuze interesse heeft en moet er niet aan denken dat dergelijke interesse wordt afgeketst. Het werkt leegstand tegen en is goed voor een sterke stad.

**De heer Rutte (VVD):**

- Sluit zich aan bij de bijdrage van D66.
- Snapt de zorgen van detailhandel in de binnenstad, maar vindt het een goede ontwikkeling.
- Vertrouwt erop dat ook de binnenstad zal profiteren.
- Vindt het logisch dat Telstar als formule sportgerelateerde fashion verkooft.
- Laat de beoordeling of dit mag graag over aan ambtenaren en het college.

**Mevrouw Wilschut (Partij voor de Dieren):**

- Vindt dat afwijkingen van het bestemmingsplan mogelijk moeten kunnen zijn.
- Is tegen deze ontwikkeling, omdat de nadruk te veel op fashion ligt.
- Is benieuwd naar de mogelijke precedentwerking.

**Mevrouw Krüders (Student en Stad):**

- Is in eerste instantie blij dat een bedrijf zich meldt en laat concurrentie graag aan de markt over.
- Heeft wel problemen met het vooruitlopen op definitieve herontwikkeling van het gebied.
- Vindt de opmerking over mogelijke precedentwerking terecht.

**De heer Prummel (Stadspartij):**

- Sluit aan bij de bijdragen van SP en GroenLinks.
- Vindt dat een dagje stad niet moet veranderen in een dagje Sontplein.

**Wethouder Schroor:**

- Weegt met het college alle belangen tegen elkaar af en kijkt naar wat goed is voor de stad.
- Wijst erop dat de voorgestelde bestemmingsplanwijziging van autobedrijf naar grootschalige detailhandel is. Voor de ontwikkeling van het Sontplein is dat een logische stap.
- Vindt Telstar daarin passen. Modehuis is een overtrokken term. Telstar biedt sportartikelen aan en sportgerelateerde mode. Zo zijn de overhemden sportief geblokt en geschikt voor bergwandelingen. Er is geen sportwinkel te vinden zonder mode, maar het is hier zeker niet de hoofdmoot.
- Wil in samenspraak met marktpartijen de visie Sontplein ontwikkelen.
- Verwacht de eerste bouwstenen voor de visie en een projectofferte in maart. Deze investeerder staat nu klaar en hem laten wachten op voltooiing van de visie is een risico.
- Vindt mogelijke concurrentie geen argument ontwikkelingen te blokkeren, maar heeft toch een effectenstudie gedaan. Zelfs zonder het faillissement van Intersport Westerhaven bleek er extra plek voor sport. Inschatting is dat 35-40% van de Telstar-bezoekers te verleiden zijn tot een aansluitend binnenstadbezoek, mits de verbindingen goed zijn. Dit zijn andere mensen dan de Praxis-bezoekers.
- Wil verbindingen optimaliseren, waaronder de voetgangersroute Damsterdiep.
- Vroeg Telstar binnenstadlocaties te bezien. Telstar achtte die ongeschikt voor hun formule, onder andere door hun behoefte aan verdiepingen.
- Stelt dat de ontwikkeling past in staand beleid van de detailhandelsonvisie en de plannen voor de noordkant van het Sontplein.
- Denkt dat Telstar daarom ook rechtspositioneel sterk staat bezwaar te maken tegen een eventuele afwijzing. De gemeente moet wel goede argumenten hebben de vergunning af te wijzen.
- Vindt de ontwikkeling wenselijk als echte toevoeging voor de stad.
- Gaat na wanneer het college gereageerd moet hebben op de vergunningaanvraag, ook in verband met verder debat met de raad.
- Zegt toe met een schriftelijke toelichting te komen, waarin de effectenanalyse en de argumenten en afwegingen van het college én het bedrijf detailhandel aan de orde komen.

**B.3. Balansventilatie**

*Vanwege de tijd doorgeschoven naar een volgende vergadering.*

**B.4. Glaudepanden**

*Vanwege de tijd doorgeschoven naar een volgende vergadering.*

## **B.5. Collegebrief Stand van zaken De Held 3**

*Vanwege de tijd doorgeschoven naar een volgende vergadering.*

## **C. HUISHOUELIJK DEEL**

### **C.1. Ingekomen stukken en stukken ter kennisname**

*Geen agenderingen.*

### **C.2. Vaststelling openbaar en vertrouwelijk verslag 2 november 2011**

#### **Mevrouw Krüders (Student en Stad):**

- Merkt naar aanleiding van het openbare verslag op dat verwarring is ontstaan over de ingang aan Poelestraat zijde naar de fietsenkelder onder het Forum. Navraag leert dat de ingang er wél komt.

*De verslagen worden ongewijzigd vastgesteld.*

**De voorzitter** sluit de vergadering onder dankzegging om 18.10 uur.