

VERSLAG RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

Datum: 7 december 2011
Plaats: oude raadzaal
Tijd: 20.00 – 21.38 uur

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

Namens de griffie: mevrouw M. Wechgelaer

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

Insprekers: de heren Olde Kalter (op persoonlijke titel en namens een aantal woonschepenbewoners), Koetje (namens Woonschepencomité), Stok (namens Vereniging Woonschepenhaven Groningen)

Verder aanwezig: de heer Petersen (ambtenaar RO/EZ)

Afwezig m.k.: de heren G.J.D. Offerman (Stadspartij), R.P. Prummel (Stadspartij), H.J.M. Akkermans (D66), T. Schroor (wethouder, D66)

Verslag: de heer J. Bosma (Notuleerservice Nederland)

A. ALGEMEEN DEEL

A.1. Opening en mededelingen

De voorzitter:

- Opent de vergadering om 20.00 uur en heet iedereen hartelijk welkom.
- Wijst op de rondgelegde uitnodiging voor een bijeenkomst op vrijdagmiddag.

Wethouder De Vries:

- Meldt dat de Raad van State de gemeente in het gelijk heeft gesteld wat betreft de bestemmingsplannen openbaar vaarwater en waterrand Oosterparkwijk.
- Deelt de aankoop mee van woonschepen en ligplaatsen aan de Turfsingel ten behoeve van de tram (Turfsingel 10, nrs. 07, 10, 12, 14, 18, 20, 22, 24). Bedoeling is ook wonen op het water als volwassen woonvorm te vervolmaken.
- Wijst op de rondgedeelde correspondentie met bewoners over de revitalisering van de woonschepenhaven.
- Heeft meer tijd nodig om de achtergestelde lening met het Monumentenfonds te regelen. Het fonds is druk met de Watertoren Noord en de Prinsenhof.

A.2. Vaststelling agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

A.3. Langetermijnagenda en lijst moties en toezeggingen

De voorzitter:

- Wijst op de brief van 28 november 2011 met opmerkingen over de LTA.

Dhr. Van der Schaaf (PvdA):

- Agendeert graag het Rekenkamerrapport over krachtwijken.

De voorzitter:

- Wijst op een hoorzitting over dit onderzoek en verwacht agendering niet voor maart.

A.4. Conformstukken

**A.4.a. Vaststelling bestemmingsplan Oosterhoogebrug en Ulgersmaborg
(raadsvoorstel 18 november 2011)**

Het raadsvoorstel wordt als conformstuk geagendeerd voor de raad van 21 december 2011.

A.5. Rondvraag

Dhr. Olde Kalter (inspreker op persoonlijke titel):

- Mist wanneer de meegedeelde uitspraken van de Raad van State gepubliceerd zijn.

Mw. Koebrugge:

- Informeert of met Albertus is gesproken over een locatie voor het lustrum zoals toegezegd.

Dhr. Sijbolts (Stadspartij):

- Verzoekt het college de ingediende plannen over jongerenhuisvesting op het Suikerunieterrein met voorrang te behandelen.

Dhr. Leemhuis (GroenLinks):

- Wijst erop dat het college het Suikerunieterrein wel opgaf voor de Floriade 2022, terwijl er nog geen uitslag van de prijsvraag is en andere initiatieven worden afgehouden.

Dhr. Van der Schaaf (PvdA):

- Bemerkt onrust in de Rivierenbuurt over het gebrek aan een integrale aanpak.

Wethouder De Vries:

- Stuurt de raad een korte brief met de data en inhoud van de uitspraken van de Raad van State.
- Heeft volgende week een afspraak met Albertus.
- Gaat zich niet bemoeien met de prijsvraag voor het Suikerunieterrein, dat is aan de jury. De jury zal zich ook over de Floriade 2022 buigen. De ingediende aanvraag maakt het de jury mogelijk eventueel voor de Floriade te kiezen.
- Vindt het hoog tijd de vele projecten in en rond de Rivierenbuurt integraal aan te pakken en laat een wijkanalyse maken.
- Verwacht terugkoppeling van een recent gesprek over de aanpak van het Stationsgebied.
- Komt de gemaakte afspraken over de Rivierenbuurt na.

B. INHOUDELIJK DEEL

B.1. Kredietaanvraag revitalisering Wooschepenhaven (raadsvoorstel 18 nov. 2011)

Dhr. Olde Kalter (inspreker op persoonlijke titel en namens een aantal wooschepenhavenbewoners):

- Stelt dat voor de 5 miljoen euro al 1 miljoen euro was toegezegd. Waar is die gebleven?
- Denkt dat de relatie tussen college en wooschepenhaven gespannen blijft zolang de optie van woningbouw blijft bestaan. Ondernemers hebben ook bezwaren.
- Ziet als obstakel voor plannen met de 'heilige' tuintjes dat ze onteigend moeten worden.
- Verbaast zich erover dat de gemeente stelt dat bewoners niet zouden willen, terwijl de gemeente het juist heeft laten verslonzen. Dat is niet zo even goed te maken.
- Verzet zich tegen geheimhouding. Belangen van individuele bewoners gaan voor. Gebrek aan openheid is geen goede start en schaadt het vertrouwen.

Dhr. Stok (inspreker namens Vereniging Woonschepenhaven Groningen):

- Juicht als bestuur elke verbetering toe en bespreekt het 8 december 2011 met bewoners.
- Pleit voor uitkoop van sterk verwaarloosde en onveilig aangemeerde schepen. Dat levert voldoende ruimte op en voorkomt de ongewenste achtste steiger.
- Vindt woningbouw niets toevoegen aan de veiligheid van de fietsroute. Het is al een veilige woonwijk. Wordt het criterium veiligheid ook toegepast op de fietsroute naar Beijum?
- Wijst op de 12.000 m³ sterk verontreinigd slib in klasse 3 en mogelijk 4 (milieuraapport Royal Haskoning 2006) dat verwijderd moet worden. Hierdoor is het krediet van 5 miljoen euro niet genoeg voor revitalisering.
- Ziet graag onderhoud getoetst aan de ecologische waarde van het gebied. Zo komen er veel zwaluwen, salamanders en vleermuizen.

Dhr. Koetje (inspreker namens Woonschepencomité):

- Schaart zich grotendeels achter de inspraak van de heer Stok.
- Is blij dat er eindelijk krediet is voor dit verfrissende voorstel en biedt de expertise van het comité aan om problemen het hoofd te bieden.
- Pleit voor compensatie van verdwenen ligplaatsen om het getal van 436 te handhaven.

Dhr. Martens (PvdA):

- Juicht de gezette stappen toe en vindt het goed de haven meer bij de stad te betrekken.
- Vraagt of de woningbouw de komende jaren realistisch is of langer gaat duren.
- Informeert of andere maatregelen gepland zijn om de sociale veiligheid te bevorderen.
- Is benieuwd naar alternatieven voor de dure verplichting van 5 m afstand tussen boten.
- Hecht veel waarde aan het structurele overleg en de vlotte planning.

Dhr. Blom (VVD):

- Is blij dat de woonschepenhaven nu wordt aangepakt.
- Vindt het verstandig dit los te koppelen van woningbouw.
- Stelt dat open en heldere communicatie een verantwoordelijkheid van beide partijen is.

Dhr. Eikenaar (SP):

- Vindt het voorstel goed, ook het loskoppelen van de revitalisering en de woningbouw.
- Blijft goed overleg een aandachtspunt vinden. Het gaat beter, maar blijft fragiel door het eerder ontstane wantrouwen. Openheid is van belang.
- Wijst de eerste inspreker erop dat de geheimhouding bij een aanbesteding normaal is en geen reden voor wantrouwen. Er kunnen nadelen voor de gemeente en dus de inwoners ontstaan.
- Krijgt graag een reactie op de suggestie verwaarloosde boten te verwijderen in plaats van een achtste steiger aan te leggen.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Is blij met de instemmende geluiden uit de inspraak.
- Gaat ervan uit dat ook met het Woonschepencomité overlegd zal worden.
- Krijgt graag duidelijkheid over het totaal aantal ligplaatsen.
- Is benieuwd hoeveel geld het baggeren gaat kosten, wat er overblijft en hoe hierin overleg met bewoners keuzes in gemaakt zullen worden.

Mw. Kuik (CDA):

- Sluit aan bij de goedkeuring voor het opknippen van woningbouw en revitalisering en de vragen over het compenseren van ligplaatsen en de vervuilde bodem.

Dhr. De Rook (D66):

- Is blij dat er vaart zit in dit gevoelige onderwerp.

- Heeft er begrip voor de woonschepenhaven aan te pakken los van het financieel kader van de visie Eemskanaalzone. Geldt dit ook voor andere onderdelen van die visie?
- Vraagt of exploitatie van toekomstige woningbouw alsnog ingezet wordt voor de revitalisering of naar de corporaties zal gaan.
- Informeert wat gedaan kan worden aan de verwaarloosde schepen van één eigenaar.
- Sluit aan bij de vragen over de milieurapportage.

Mw. Van der Vegt (GroenLinks):

- Is blij met de voortvarende aanpak; de woonomgeving is nu niet veilig.
- Vraagt of na besteding van de 5 miljoen euro de kwaliteit voldoende of hoog zal scoren.
- Hecht aan maatwerk, niet iedereen hoeft hetzelfde schuurtje te hebben.
- Vindt veiligheid en ligplaatsen voor iedereen belangrijker dan behoud van eigen plekken.
- Wil weten hoe overleg verloopt over de door bewoners niet gewenste achtste steiger.
- Sluit aan bij de vraag van de spreker leegstand aan te pakken. Ook op het gebied van handhaving is een inhaalslag te maken.
- Wil in de toekomst overleg met en draagvlak van bewoners voor een mooie haven behouden, ook als er straks woningen gebouwd gaan worden.

Mw. Wilschut (Partij voor de Dieren):

- Steunt het opknappen en ook het loskoppelen van revitalisering en woningbouw.
- Ziet de wettelijke afstand tussen boten als een gegeven.
- Wijst erop dat een achtste steiger er wel voor kan zorgen dat iedereen kan blijven.
- Pleit voor behoud van individuele verschillen tussen terrassen.
- Hoopt op blijvende inzet op individueel overleg, omdat de groep bewoners gemêleerd is.
- Is er tevreden over dat duurzaamheid een rol speelt, op lange termijn scheelt dat in de kosten.
- Gaat ervan uit dat bij ophoging van de dijk buiten de processen om gewerkt wordt.
- Sluit aan bij vragen over de milieurapportage.

Dhr. Sijbolts (Stadspartij):

- Komt wegens afwezigheid van fractieleden in de raad inhoudelijk terug op het voorstel.

Wethouder De Vries:

- Constateert brede steun voor het voorstel.
- Stelt dat het krediet zorgt dat gestart kan worden, ook al is nog niet alles duidelijk. Daarom is revitalisering ook losgekoppeld van de woningbouw en de visie op de Eemskanaalzone.
- Vindt dat wonen op het water een volwassen woonvorm is en de reguliere aandacht van de gemeente verdient. Daar heeft het eerder wel eens aan ontbroken.
- Wil de eisen voor een veilige, gezonde en goede woonomgeving ook hier toepassen. Daar hoort de wettelijke eis van 5 m afstand bij. Een achtste steiger kan helpen het aantal plekken op peil te houden. Dit is een stadsbrede discussie.
- Noemt als reden voor het plan ook om de strook vanuit de Europaweg richting Meerstad aantrekkelijker te maken, ook voor eventuele toekomstige woningbouw, waarvan de aantallen minder maar de revenuen wel voor de gemeente zullen zijn.
- Verwacht geen woningbouw voor voltooiing van de revitalisering en de aanpak van de Sontbrug (uiterlijk 2016).
- Acht communicatie van groot belang. Volgende week is een overleg tussen wethouder Visscher en het Woonschepencomité. 5 miljoen euro is veel geld, maar er liggen ook indringende vraagstukken voor waar men samen uit moet komen.
- Antwoordt dat het slibprobleem opgelost moet worden. Aanpak van de riolering wordt uit de heffingen gefinancierd.
- Bezieet achter de schermen hoe handhaving strenger aan te pakken.
- Wil niet dat de bijzondere ecologische kwaliteit van het gebied verloren gaat en houdt zich aan de geldende voorschriften.

- Komt bij de bewoners en de raad terug met uitgewerkte uitvoeringsplannen.

Het raadsvoorstel wordt als conformstuk geagendeerd voor de raad van 21 december 2011.

B.2. Balansventilatie. Naar aanleiding van schriftelijke vragen en antwoorden Balansventilatie juni 2011

Dhr. Sijbolts (Stadspartij):

- Vraagt andere fracties of zij vinden dat het college sinds 2008 voldoende aandacht heeft besteed aan het binnenklimaat van woningen en de raad voldoende heeft geïnformeerd over problemen rond balansventilatie, met name bij de Akkerstraat en het Parallelwegcomplex.
- Ziet toezicht houden en handhaven met sancties en boetes meer als taken voor de bouwinspectie dan de aangenomen bemiddelende rol, die niets heeft opgeleverd.
- Twijfelt of de bouwinspectie over voldoende kennis beschikt om te toetsen. Bij de Akkerstraat bleken kanalen al 24 jaar niet schoongemaakt te zijn. Een fundamenteel epidemiologisch onderzoek is wenselijk.
- Pleit voor een ontmoedigingsbeleid voor balansventilatie. De techniek heeft zich nog niet bewezen en sluit niet aan bij gebruikseisen.
- Vraagt of het college bereid is een meldpunt voor klachten over balansventilatie op te zetten.

Dhr. Eikenaar (SP):

- Ziet een groot onderzoek naar balansventilatie als een rijkstaak.
- Wijst op het probleem dat regelgeving over het gebruik en onderhoud ontbreekt. Ook dat is aan het Rijk. Een verplichte keuring en schoonmaak zouden een goede en handhaafbare oplossing zijn. Handhaven is nu juridisch vaak niet zo eenduidig.
- Vraagt het college hoe de toegezegde aandacht voor het binnenmilieu, verbetering van het kennisniveau en deelname aan een pilot zijn ingevuld.

Mw. Van Lente (PvdA):

- Heeft er vertrouwen in dat het college de zorgplicht voor volksgezondheid goed invult.
- Ziet dat het college wil handhaven, maar ook hecht aan de keten van verhuurders, installateurs en bewoners om zaken op te lossen.
- Is benieuwd naar de stand van zaken.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Ziet voor de overheid een taak voor controle, maar niet voor onderhoud.
- Vraagt hoe het college de controlerende rol zo in zou kunnen vullen dat problemen worden opgelost. Is het een idee te eisen dat gelucht kan worden naar buiten toe?

Mw. Wilschut (Partij voor de Dieren):

- Steunt het energiezuinige principe van balansventilatie.
- Ziet veel misgaan, maar begrijpt dat een verbod niet mogelijk is. Een onderzoek naar de werking is wel een goed idee.
- Constateert dat de gemeente Slochteren balansventilatie voor Meerstad onderzoekt en ziet de uitkomsten hiervan tegemoet.
- Is voor aanpakken als het schadelijk blijkt. Kan het college aanvullende eisen stellen naast het handhaven van het bouwbesluit?

Mw. Kuik (CDA):

- Is benieuwd wat er gebeurt op het gebied van controle en handhaving.
- Sluit aan bij de bijdrage van de SP.

Mw. Van der Vegt (GroenLinks):

- Vindt het onderzoek van het college naar de problematiek goed. Het is duidelijk wat binnen de mogelijkheden ligt. De bemiddelende rol is voldoende.

Dhr. De Rook (D66):

- Kan zich goed vinden in de antwoorden van het college.
- Sluit zich aan bij de vragen van de SP.

Wethouder De Vries:

- Wijst op het algemene spanningsveld tussen techniek en toepassing daarvan. Balansventilatie is een goed en energiezuinig systeem, mits correct toegepast. Met dichte ventielen en zonder schoonmaak werkt het niet.
- Ziet bij alle huisvesting dat ventilatie naar buiten vaak een probleem is en wil dit oppakken in de voorlichting. Ook de omgang met balansventilatie kan daarin aan de orde komen.
- Beaamt dat het Rijk verantwoordelijk is voor aanpassing van wetgeving.
- Stelt dat de bouwinspectie niet verantwoordelijk is voor de schoonmaak.
- Krijgt niet veel klachten over complexen met structurele problemen en onderneemt actie bij ingediende klachten.
- Antwoordt dat balansventilatie in Meerstad aan bod komt tijdens een presentatie aan de GR. Begin februari kan de commissie hierover nader geïnformeerd worden.
- Is tegen een ontmoedigingsbeleid, omdat het een beproefde techniek is die ook bijdraagt aan duurzaamheidsambities.

Dhr. Petersen (ambtenaar RO/EZ):

- Licht deelname aan de VROM-pilot in 2009 toe. Controleurs hebben met VROM-inspecteurs een aantal scholen en woningbouwcomplexen bezocht om ervaring op te doen. Technische toetsers en bouwinspecteurs deden een ventilatiecursus. Het kennisniveau voldoet dus.
- Gaat naar aanleiding van de aangetroffen situaties bij de pilot strenger controleren.

B.3. Glaudepanden. Naar aanleiding van collegebrief 5 juli 2011

Dhr. Sijbolts (Stadspartij):

- Hecht veel waarde aan de architectuur en cultuurhistorie van de panden en pleit voor behoud. Gelukkig is het Zuiderpark niet gesloopt.
- Ziet een andere oplossing voor de tram door de panden van Ni Hao op te offeren.
- Vindt het argument van kantoorruimte geen hout snijden, dat loopt geen vaart in de recessie.
- Stelt dat hoge kosten voortkomen uit achterstallig onderhoud.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Vindt de Glaudepanden geen onderdeel van een architectonisch geheel en ziet geen verband met het Zuiderpark.

Dhr. Eikenaar (SP):

- Wijst op de zeer hoge kosten van behoud en stemde daarom voor sloop.

Dhr. Leemhuis (GroenLinks):

- Denkt niet dat de panden te redden zijn. In de jaren negentig was de staat al beroerd.

Mw. Van Lente (PvdA):

- Wijst erop dat de Stadspartij instemde met sloop op een later tijdstip boven directe sloop of investeren in behoud.
- Informeert hoe het staat met de veiligheidssituatie.
- Vraagt hoe het college zou reageren als een particuliere investeerder het pand op wil knappen.

Wethouder De Vries:

- Begrijpt het sentiment, maar wijst op het besluit in 2003 de panden binnen vijf jaar te slopen.
- Stelt dat opknappen haast niet meer te doen is en los van de tramplannen ook onverstandig is.
- Antwoordt dat alternatieven voor de tram aan de orde zijn geweest. Sloop van Ni Hao is een gepasseerd station.
- Had ingegrepen als de situatie acuut onveilig was geweest. Het is nu wel tijd voor sloop.
- Gaat vanwege te tram ook niet akkoord wanneer een particulier zou willen investeren.

B.4. Collegebrief Stand van zaken De Held 3**Dhr. Rutte (VVD):**

- Was ontstemd door de brief. Doel was juist gezinnen te binden aan de stad. Wie slecht wil denken zou concluderen dat het goed uitkomt vanwege Meerstad, maar dat lijkt niet zo te zijn.
- Constateert dat een van de vier bouwers dwarsligt. De bouwers doen hun best het alsnog eens te worden en willen graag in gesprek met het college. Wil het college toezeggen in gesprek te gaan gezien de belangen voor woningbouw en infrastructuur in het gebied?
- Wijst erop dat de bouwers hun goede wil toonden door gelijk een noodgebouw voor de afgebrande school te regelen.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Vraagt hoe bewoners die binnen het gebied willen verhuizen weten waar ze aan toe zijn.
- Is bezorgd of de groene enclave nog wel volgens het plan uit 2008 zal worden uitgevoerd.
- Wil toch graag het laatste deel van de noord-zuidroute ontwikkelen om de Kerkweg, Leegeweg en Noodweg tot een 30 km-zone te maken.

Dhr. Leemhuis (GroenLinks):

- Is benieuwd naar een toelichting en de gevolgen voor de groene enclave.

Dhr. De Rook (D66):

- Sluit aan bij vragen over de groene enclave.
- Informeert naar eventuele financiële gevolgen voor de gemeente.

Dhr. Martens (PvdA):

- Sluit aan bij vragen over de groene enclave, de kosten en de infrastructuur.

Wethouder De Vries:

- Begrijpt de ongerustheid en is zeer teleurgesteld in de ontbinding van de samenwerkingsovereenkomst.
- Pleit voor een zakelijke opstelling. Probleem is dat de Twentse bouwers hun bijdrage richting de gemeente niet overmaken.
- Komt met een vertrouwelijke toelichting op de hoogte van genoemde bijdrage, die een orde van grootte van miljoenen euro's betreft.
- Antwoordt dat ontbinding per saldo niet veel schade oplevert, los van de gemaakte plankosten.
- Voelt zich zonder een oplossing voor het zakelijke geschil niet geroepen toe te zeggen weer om tafel te gaan.
- Praat in het algemeen graag met iedereen die wil bouwen, maar wil daar in dit geval juridisch advies over inwinnen.
- Betreurt de gevolgen voor samenhangende vraagstukken als de ontsluitingsweg en de groene enclave.
- Komt schriftelijk terug op manieren de ontsluitingsweg alsnog te realiseren. Het kost geld en er speelt een eigendomsvraagstuk.

- Stuur de raad een afschrift van een brief aan bewoners over de groene enclave. Het gebied en de middelen worden niet anders bestemd en in de tussentijd wordt gezocht naar een slimme manier een voorziening voor oudere jeugd te realiseren. In januari volgt een gesprek met bewoners.
- Benadrukt dat de situatie op zichzelf staat en niets te maken heeft met Meerstad of welke andere ontwikkeling dan ook.

C. HUISHOUELIJK DEEL

C.1. Ingekomen stukken

Geen agenderingen.

De voorzitter sluit de vergadering om 21.38 uur onder dankzegging.