

VERSLAG RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

Datum: 14 mei 2013
Plaats: oude raadzaal
Tijd: 20.00 – 22.25 uur

Aanwezig: mevrouw A. Postma (voorzitter, GroenLinks), de dames A. Kuik (CDA), I.M. Jongman-Mollema (ChristenUnie), K. de Wrede (Partij voor de Dieren), de heren B. Baldew (PvdA), J.D. Hukema (PvdA), R.O. Martens (PvdA), M.D. Blom (VVD), W.B. Leemhuis (GroenLinks), A.J. Nolles (GroenLinks), W. Maat (Stadspartij), R.P. Prummel (Stadspartij), J.P. Dijk (SP), B. Benjamins (D66), P.S. de Rook (D66), J.P.A. van Rooij (Student en Stad)

Namens de griffie: mevrouw A. Weiland (commissiegriffier)

Namens het college: de heer R. van der Schaaf (PvdA)

Afwezig m.k.: de dames B. Enting (PvdA), E. van Lente (PvdA), de heer J. Sipma (VVD) en mevrouw L.I. van der Vegt (GroenLinks)

Insprekers: mevrouw Van de Munnik (namens omwonenden Oosterweg 83), de heer Bulesz (op persoonlijke titel)

Verslag: de heer J. Bosma (Notuleerservice Nederland)

A. ALGEMEEN DEEL

A.1. Opening en mededelingen

De voorzitter:

- Opent de reguliere vergadering om 20.00 uur en heet iedereen hartelijk welkom.
- Meldt dat de heer Nolles tijdelijk mevrouw Van der Vegt vervangt als raadslid.

Wethouder Van der Schaaf:

- Zocht uit dat het tijdrovend is verslagen van wijkteams op de NLA-website te plaatsen. Contactpersonen bij wie het verslag is op te vragen, staan nu duidelijker vermeld.
- Meldt dat het asbest uit het Bessemoerpark is verwijderd. Gelukkig was het niet versplinterd en trad er geen gevaar voor de volksgezondheid op.
- Betreurt dat voor de zesde keer een glasplaat van de Fortunaflat is gevallen. Blijkbaar is de bevestiging niet de oorzaak zoals eerder geconcludeerd. Op korte termijn voorkomen maatregelen om het gebouw dat een nieuwe val gevaar oplevert en de oorzaken worden onderzocht.

Dhr. Leemhuis (GroenLinks):

- Leest dat Nijestee beweert dat het vallende glas al versplinterd is voor het de grond raakt en dus geen gevaar oplevert. Is het wel of niet gevaarlijk?

Wethouder Van der Schaaf:

- Antwoordt dat er geen gevaar is geweest, maar wel op zou kunnen treden.

A.2. Vaststelling agenda

De voorzitter:

- Meldt dat op verzoek van Student en Stad ingekomen stuk 15 geagendeerd is in een besloten gedeelte.
- Constateert geen behoefte de rapportage grondbedrijf en staat P te agenderen.
- Agendeert op verzoek van de Stadspartij A4b als B4.

De agenda wordt conform deze wijzigingen vastgesteld.

A.3. Afspraken en planning

Dhr. Maat (Stadspartij):

- Vindt het merkwaardig in de krant te lezen dat het college akkoord gaat met plannen Coendersborg af te breken en er appartementen te bouwen, terwijl de raad pas vandaag op de hoogte is gesteld.

Wethouder Van der Schaaf:

- Vindt het gebruikelijk woensdag op de persconferentie de collegebesluiten van dinsdag bekend te maken. De raad krijgt besluitenlijstjes.

- Is niet akkoord gegaan als college en kan medewerking verlenen pas nadat de raad gehoord is.

A.4. Conformstukken

A.4.a. Vaststelling bestemmingsplan Westpark (raadsvoorstel 10 april 2013)

Het raadsvoorstel wordt als conformstuk geagendeerd voor de raad van 29 mei 2013.

A.4.b. Hernieuwde vaststelling bestemmingsplan Oosterpoort (Oosterweg 83) (raadsvoorstel 19 april 2013)

Geagendeerd als B4.

A.4.c. Bauhaus; toepassing gemeentelijke coördinatie-regeling; delegatie exploitatieplan (raadsvoorstel 14-05-2013)

Dhr. Leemhuis (GroenLinks):

- Informeert wat de raad met dit voorstel precies gaat besluiten, aangezien een deel ruimtelijk is en een deel met werk en inkomen te maken heeft.
- Is benieuwd wat bij een eventuele piepmogelijkheid terug te draaien is.

Wethouder Van der Schaaf:

- Antwoordt dat de coördinatie-regeling vergunningen en het proces versnelt.
- Zet op papier welke onderdelen met werk en inkomen te maken hebben.

Het raadsvoorstel wordt als conformstuk geagendeerd voor de raad van 29 mei 2013.

A.5. Rondvraag

Dhr. Hukema (PvdA):

- Vraagt wanneer de vertraagde verbeterwerkzaamheden aan de flat op het Wielewaalplein afgerond kunnen worden.

Dhr. Martens (PvdA):

- Hoort zorgen bij tijdelijke bedrijfjes die Oosterhamrikkade Noordzijde moeten verlaten dat hun vertrek wellicht te vroeg komt, terwijl er nog niets gebeurt.

Dhr. Leemhuis (GroenLinks):

- Wil weten waarom de gemeente als eigenaar kraakboerderijen in Meerstad heeft ontruimd.
- Vraagt of de gemeente niet dezelfde lijn kan kiezen als bestuurlijk in de stad: geen gebruik is geen ontruiming.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Leest in een mail dat tijdelijke speelplekken worden aangelegd in Reitdiep, terwijl de bewoners al heel lang op realisatie van de groene enclave wachten.

Wethouder Van der Schaaf:

- Antwoordt schriftelijk wanneer de werkzaamheden aan de flat op het Wielewaalplein klaar zijn.
- Hoort graag om welke panden aan de Oosterhamrikkade het gaat en zal uitzoeken hoe het zit.
- Geeft schriftelijk een toelichting op de argumenten voor ontruiming in Meerstad.
- Kan de groene enclave in Reitdiep niet aanleggen, omdat de grond niet van de gemeente is.
- Kan wel tijdelijke speelvoorzieningen aanleggen en vindt dat die er moeten zijn.
- Laat weten wanneer hij de komende weken in gesprek gaat met Reitdiep over de verre toekomst.

B. INHOUDELIJK DEEL

B.1. Toekomst van de Suikerfabriek (collegebrief 25 april 2013)

Dhr. Bulesz (indiener idee Flexible City Campus):

- Zou het zonde vinden als plannen meer van hetzelfde zijn en oppervlakkige doelen dienen. Mega-evenementen kunnen inkomsten opleveren, maar ook grote verliezen.
- Richt zich met zijn plan op de toekomst en op huidige problemen van de maatschappij.
- Beoogt een soort laboratorium waar een groep of groepen van honderd personen laten zien hoe je in de nabije toekomst kunt samenleven in een duurzame economie met experimenten van onderaf.
- Hoopt dat het recent ingediende plan nog meegenomen kan worden.

Dhr. Prummel (Stadspartij):

- Is geprikkeld door de presentaties van de prijsvraagwinnaars eerder vandaag.

- Stelt dat een raadsmeerderheid en de bevolking graag (tijdelijke) studentenhuisvesting willen.
- Wil studenten niet huisvesten in ongeschikte naoorlogse panden met dunne muurtjes en veel overlast, maar op een mooie campus bij de Suikerfabriek.
- Denkt dat vooral tijdelijke studentenhuisvesting nuttig is om fluctuaties in populatie op te vangen.
- Ziet het college het gebied de ene keer goed en de andere keer lastig bereikbaar noemen.
- Is ervan overtuigd dat een campus, aangevuld met ideeën van prijsvraagwinnaars, op de goede weg zal zijn richting de gewenste exploitatie van 1,6 miljoen euro.
- Stelt dat ideeën die te maken hadden met een campus uit de prijsvraag zijn gezeefd. De gemeente lijkt wel ideologisch bezig.
- Kreeg al meldingen van mensen die interesse hebben in de exploitatie. Een ondernemer meldde zich bij de dienst RO/EZ, die geen interesse had. Het lijkt alsof de gemeente geen campus wil.
- Verwacht bij de volgende verkiezingen dat partijen het zullen merken wanneer zij teleurgesteld hebben qua studentenhuisvesting met het niet werkende Bouwjong en geen alternatieven hebben.

Dhr. De Rook (D66):

- Wijst erop dat niemand bereid is studentenhuisvesting voor zijn rekening te nemen.
- Vindt het verfrissend en enthousiasmerend dat er ook mensen bezig zijn met realistische projecten en initiatieven.
- Ziet in tegenstelling tot de Stadspartij potentie in de ideeën en waardeert de creativiteit en inzet.
- Stelt dat de raad een kaderstellende rol heeft, maar roept op na het haalbaarheidsonderzoek de beoordeling en keus van (gecombineerde) initiatieven zoveel mogelijk aan de stad te laten.
- Vindt een minimumexploitatie van 1,6 miljoen euro een kaderstellende voorwaarde voor projecten. De gemeente kan het zich niet veroorloven tonnen bij te passen.
- Vraagt zich af of de gemeente haar kant van de afspraak wel na kan komen om het gebied op een deugdelijke manier te ontsluiten voor verschillende vervoersmiddelen. Is het mogelijk infrastructuur eerder aan te leggen, aangezien er op termijn woningbouw komt?

Dhr. Martens (PvdA):

- Verwijt de Stadspartij met een campus te blijven schermen, terwijl er geen geld voor is en niemand hem wil bouwen.
- Vindt het een spannend traject waardoor de stad blijft bruisen en bedankt alle deelnemers.
- Ziet graag een concept dat gebruikmaakt van de omvang van het terrein en de nabije stad, zonder met bestaande voorzieningen daar te concurreren.
- Noemt het een pre als een concept aansluit bij gemeentelijk beleid en ziet graag ook studentenhuisvesting.
- Lijkt het mooi als er zo min mogelijk van de acht initiatieven wordt afgewezen.
- Vraagt of de periode van vijftien jaar net zo goed twintig jaar zou kunnen zijn.
- Is bang initiatieven meteen tot mislukking te bestempelen door de lat van exploitatie op 1,6 miljoen euro te leggen. Wanneer beschouwt het college dit project als een succes?
- Vraagt hoe de gemeente inkomsten wil gaan afromen.
- Constataert dat er meer dan de huidige vijfhonderd mensen tegelijk op het terrein moeten kunnen komen voor een succesvolle exploitatie. Waaruit worden die investeringen betaald?
- Is liever nu te streng dan later teleurstellingen te creëren.

Dhr. Leemhuis (GroenLinks):

- Stelt kritisch vast dat na twee jaar nog steeds geen echte keus gemaakt is, al zijn er van de vijftien inzenders ook een aantal afgevallen. Wanneer wist de wethouder dat er een bijkwam en waarom is dit pas recent bekendgemaakt?
- Lijkt het goed wanneer kleinere wenselijke en inpasbare initiatieven eerder starten.
- Wil meer informatie om te kunnen kiezen tussen de grote gebiedsvisies Suikerveld en Suikerkas.
- Vreest net als bij de Floriade dat het aansprekende plan Suikerkas misschien te mooi is om waar te zijn en toch niet lukt, maar wil het wel weten als het blijkt te kunnen.
- Is ook aangesproken door het organische, meer tijdelijke en niet te grootse Suikerveld.
- Wil in elk geval dat de natuurwaarden van het noordwestelijke vloeiveld gewaarborgd blijven.
- Sluit zich aan bij opmerkingen van D66 over participatie en van PvdA over de hoge exploitatielast.
- Oppert projecten die hier niet terecht kunnen elders te faciliteren.

- Organiseert op 27 juni in EMG Faktors de bijeenkomst 'Initiatief zoekt grond' over tijdelijk gebruik.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Zou jongerenhuisvesting verwelkomen, maar vindt dat het debat moet gaan over de met verve gepresenteerde initiatieven.
- Vraagt zich af of het verdienmodel leidend moet zijn. Beter is het te kiezen wat de stad wil met het terrein en het te gebruiken en 'mentaal ontginnen', ook al kost dat in het begin misschien geld.
- Wil en kan niet nu al kiezen tussen de mooie initiatieven en wacht af wat de cocreatie eind 2013 verder oplevert.
- Is benieuwd of alle initiatieven tegelijk te combineren zijn.

Dhr. Van Rooij (Student en Stad):

- Dankt alle inzenders voor hun inspirerende en verrassende ideeën.
- Stelt voorop dat het terrein geld moet opbrengen en wil alles op alles zetten om de exploitatielasten van 1,6 miljoen euro te dekken.
- Vindt het combineren van inzendingen passen bij de schaal van het terrein.
- Beschouwt de brief als informerend en verplaatst de opiniërende discussie graag tot het moment dat de financiële onderbouwing van de scenario's gereed is.
- Ziet graag innovatie, economische en kennisontwikkeling (scenario 1) op het terrein en ziet kansen voor evenementen (scenario 2), maar kan het nog lastig afwegen zonder aanvullende informatie.

Dhr. Blom (VVD):

- Merkt veel enthousiasme bij inzenders bij het presenteren van hun plannen.
- Vindt met GroenLinks dat er na twee jaar nog niet echt gekozen is. Het terrein is nog leeg.
- Hoopt op snelle ontwikkeling en terugverdienen van kosten, al heeft het ook al waarde wanneer er überhaupt iets gebeurt op het terrein.
- Voelt voor voorinvesteringen wanneer mogelijk. De fietsbereikbaarheid is zorgelijk nu een spoorwegovergang wegvalt.
- Ziet graag als uitgangspunt dat het terrein voor alle Stadgers is met zo min mogelijk organisatie en geringe ambtelijke ondersteuning.
- Verwacht dat verschuiving van evenementen overlast in het Stadspark terug zal dringen.

Dhr. Dijk (SP):

- Roept de Stadspartij op initiatiefnemers voor een campus te presenteren of de discussie te sluiten.
- Kan moeilijk nu een keuze maken, omdat de verdienmodellen van de initiatieven niet bekend zijn.
- Vindt dat besluiten van onderop moeten worden genomen onder voorwaarde dat op termijn de rentelasten terugverdiend worden. Dit laatste moet meewegen in de uiteindelijke keuze.

Mw. Kuik (CDA):

- Denkt dat vandaag geen keuzes voorliggen, maar kaders gesteld moeten worden.
- Heeft onvoldoende informatie over verdienpotentie en pleit voor een haalbaarheidsonderzoek.
- Noemt de tijdelijkheid van vijftien jaar een belangrijk en duidelijk te stellen kader.
- Neemt als uitgangspunt dat de gemeente initiatieven niet subsidieert en de rentelasten van 1,6 miljoen euro terug moet proberen te verdienen.
- Vindt dat projecten aan moeten sluiten bij de identiteit van het terrein en niet met andere plekken moeten concurreren.
- Vraagt in hoeverre er nog ruimte is voor nieuwe ideeën en zou studentenhuysvesting verwelkomen.
- Steunt het eerder beginnen met op korte termijn realiseerbare én haalbare initiatieven.
- Noemt ontsluiting een voorwaarde voor succes en informeert naar ontwikkelingen in planvorming.
- Is benieuwd of contact is gelegd met corporaties over tijdelijke studentenhuysvesting in verband met deze plannen voor meer ontsluiting.

Mw. De Wrede (Partij voor de Dieren):

- Dankt en complimenteert de inzenders. Veel ideeën lijken zo wel door te kunnen gaan.
- Ziet graag dat de gemeente bij Suikerkas een stap verder zet met echt progressieve innovatie die een grotere bijdrage kan leveren aan het harmoniseren van de relatie tussen mens en natuur.
- Denkt dan aan aandacht voor voedseltransitie van dierlijke naar plantaardige eiwitten (lupine) en het volledig biologisch maken van het project, door ook geen gevaarlijke insecticiden te gebruiken.
- Vraagt zich af of deze duurzame gemeente op een stadsboerderij veeteelt moet promoten gezien de

vele misstanden, al is het goed je bewust te worden waar kaas en melk vandaan komen.

- Is tegen de voorgestelde mestvergistingsinstallatie. Het is een bestendiging van de dieronvriendelijke en planeetverwoestende wijze van dierproductie en -consumptie.
- Ziet als andere voordelen van Suikerkas het creëren van stageplekken en banen en het bijdragen aan stadsvoeding, maar vreest dat het kostbaar zal zijn voor financiën en natuur.
- Stelt behoud van de identiteit en natuur van het gebied centraal en geeft daarom de voorkeur aan het plan Suikerveld. Het is een voorstel voor rendabel natuurbeheer.
- Vindt het hondenpark als een goedmakertje overkomen voor het hondenbeleid. Betaling en het moeten overleggen van bewijzen van vaccinatie en verzekering verhogen echter de drempel.

Wethouder Van der Schaaf:

- Bedankt ook alle initiatiefnemers voor het creatieve, energieke en inspirerende denkwerk.
- Verklaart de lengte van het proces niet alleen door te wijzen op de bestuurscrisis en de Floriade, maar ook door de gezamenlijke zoektocht naar tijdelijk gebruik die aan randvoorwaarden voldoet.
- Ziet de uitdagingen planologisch in het combineren van initiatieven, organisatorisch en financieel.
- Wil zoveel mogelijk kosten terugverdienen. Dit zal niet op korte termijn en misschien niet helemaal lukken, maar de begroting verplicht alles eruit te halen wat erin zit.
- Beamt dat de financiële haalbaarheid duidelijk moet worden alvorens een keus te kunnen maken.
- Probeert al initiatieven te combineren, maar wijst erop dat niet alles tegelijk zal kunnen.
- Heeft ook als doelstelling het terrein mentaal te ontginnen, zodat mensen het gaan zien als potentiële woningbouwlocatie. Dit is belangrijk voor succes op de lange termijn.
- Wijst erop dat er geen gebrek aan bouwlocaties is voor jongerenhuisvesting, de financiering is het probleem. Doel is hier juist initiatieven mogelijk te maken die de stad nog niet heeft.
- Weegt verder als criteria mee innovatie en aansluiting bij de identiteit van het gebied.
- Verwacht ontsluiting van de Peizerweg via ontwikkeling van het stationsgebied op langere termijn en bekijkt nu verschillende opties om minder afhankelijk van één spoorwegovergang te worden.
- Steunt betrokkenheid van Stadgers in het hele proces, maar wijst er ook op dat door het combineren van haalbare initiatieven de keuze misschien niet groot zal zijn.
- Komt in september met scherpere voorstellen over organisatie, inrichting, (financiële) haalbaarheid en het zo nodig betrekken van de stad bij diverse keuzes, opdat dit jaar al uitvoering van kleinere initiatieven kan starten.
- Ondersteunt initiatiefnemers adviserend, maar uiteindelijk zijn partijen zelf verantwoordelijk voor een haalbaar verhaal.
- Bestrijdt dat de gemeente initiatieven uit de prijsvraag gezeefd heeft. Een onafhankelijke jury koos.
- Stelt nu als helder uitgangspunt vijftien jaar. Afhankelijk van ontwikkelingen op de woningmarkt is verlenging niet uitgesloten, maar bouwen is van groot belang. Dit moet tijdig inzichtelijk worden.
- Antwoordt dat de eerste gesprekken met de Suikerkas en stadsboerderij in oktober en november 2012 plaatsvonden, de raad is bij vragen in maart 2013 geïnformeerd.
- Constateerde dat deze twee initiatieven te combineren waren met anderen en voegde ze toe.
- Blijft openstaan voor goede ideeën, al is de ruimte door de huidige initiatieven wel beperkter.
- Wil fundamenteel nadenken over de steeds grotere rol van tijdelijk gebruik en hoe de stad daar mee om kan gaan.
- Denkt ook dat veel projecten die hier niet passen, elders wel haalbaar kunnen zijn.

B.2. Vervolgproces project Meerstad (collegebrief 25 april 2013)

Dhr. Baldew (PvdA):

- Dankt voor de snelle uitvoering van de motie en is benieuwd wanneer gesprekken met de provincie concrete resultaten opleveren.
- Kan zich vinden in de aanbevelingen, maar verbaast zich dat na het Europaparkonderzoek en de ingreep van vorig jaar in Meerstad samenwerking en gedeelde verantwoordelijkheid tussen gemeente en bureau Meerstad nog een aanbeveling is.
- Vraagt hoe het college deze aanbeveling in gaat vullen, ook wat betreft ambtelijke capaciteit en kwaliteit.
- Wil niet wederom dat een tekort lang onzichtbaar blijft. Welke waarborgen zijn hiervoor? Kan

concern control een rol in governance en control aan of krijgt de accountant een grotere rol?

- Wil weten waarom het college zelf niet in de algemene vergadering van aandeelhouders zit. Hoe blijft bestuurlijke aandacht voor het project daar geborgd?
- Is tevreden dat het college zich inspant voor een marketingstrategie die bij de behoefte aansluit.
- Wil helderheid over de concurrentiepositie van bestaande bouw tegenover nieuwbouw in Meerstad.
- Is benieuwd waarom creatieve instrumenten als erfpacht, startersleningen en differentiatie in grondprijzen geen vaste plek krijgen in de marketingstrategie.

Dhr. De Rook (D66):

- Vraagt zich af of de drie genoemde voordelen van een onafhankelijk bureau op afstand in de eerste aanbeveling ook gelden voor andere ontwikkelingen. En zo niet, wat maakt Meerstad dan anders?
- Sluit aan bij de verbazing van de PvdA over de vierde aanbeveling (samenwerking).
- Vindt de houding van het college passief wat betreft de grootte van bureau Meerstad door dit aan het bureau zelf over te laten.

Dhr. Dijk (SP):

- Was van begin af aan al niet enthousiast over Meerstad, maar het is nu een feit.
- Sluit aan bij de eerste opmerking van D66.
- Vindt dat Meerstad een gemengde stadswijk zou moeten worden en vraagt of met corporaties concreet naar alternatieve scenario's wordt gekeken om meer eengezinswoningen te bouwen.

Dhr. Blom (VVD):

- Kan zich vinden in de verstandige adviezen.
- Vindt dat het bureau goed moet reflecteren op de organisatie, het functioneren en de kosten. Externe inhuur moet zoveel mogelijk beperkt worden.
- Denkt dat marketing en ondernemersgeest ook met kwaliteit te maken hebben.
- Verwacht in de tweede helft van het jaar een voorstel over welstandsvrij bouwen.
- Waardeert de mate en de wijze van informeren door het college.

Dhr. Van Rooij (Student en Stad):

- Constataert dat veel gebieden het lastig hebben en dat Meerstad het relatief goed doet.
- Ziet keer op keer dat resultaten achterblijven bij verwachtingen en wil een adequatere inschatting.
- Vraagt zich af wat er nieuw is aan de aanpak met de raad verschillende parameters van de woningmarkt te bespreken, zoals na de zomer gaat gebeuren.
- Blijft geloven in de behoefte aan Meerstad, die verzilverd zal worden als de markt aantrekt.
- Wil tot die tijd Meerstad goed positioneren met sterke marketing en communicatie.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Vindt de aanbevelingen goed doordacht. De raad wordt goed meegenomen.
- Ziet als crux het aantrekken van de woningmarkt. Goede marketing en bekendheid zijn daarom essentieel voor Meerstad.

Dhr. Leemhuis (GroenLinks):

- Beamt dat landelijk woningmarktbeleid en economische ontwikkeling doorslaggevend zijn.
- Ondersteunt adviezen vraaggericht, kleinschalig en flexibel te werken.
- Sluit aan bij de SP dat meer sociale woningbouw wenselijk is, al hebben corporaties het nu lastig.
- Sluit aan bij de PvdA wat betreft de actieve rol van het college in de besturing van bureau Meerstad.

Mw. Kuik (CDA):

- Sluit aan bij de aanbevelingen en vindt het marketingplan er goed uitzien.
- Is blij met het onderzoek en de vergelijking met referentieplannen. Het is duidelijk wat anders moet.
- Is benieuwd naar het antwoord op de vraag van de PvdA over concern control.

Mw. De Wrede (Partij voor de Dieren):

- Vindt de stukken er goed uitzien.

Wethouder Van der Schaaf:

- Baalt enorm van de afboeking in februari. Meerstad loopt vanwege de situatie op de woningmarkt grote risico's. Stevige controle en adequate transparante informatie richting raad is daarom nodig met eerdere betrokkenheid van de accountant. Garanties zijn niet te geven.
- Informeerde en informeert de raad meteen zodra een tekort bekend is.
- Erkent dat het succes afhankelijk is van lastig beïnvloedbare koop van huizen en bouw van

huurwoningen, maar stelt ook dat het blijven geloven in en uitventen van de kwaliteit van Meerstad succesfactoren zijn. De gemeente moet het maximaal haalbare doen.

- Wijst op de veranderingen in de woningmarkt die vorig jaar leidden tot aanpassing en afslanking van de organisatie van Meerstad en een andere verhouding tot de gemeente.
- Ziet afslanking van het bureau als een verantwoordelijkheid van de directie en ziet er scherp op toe.
- Vindt scherp inspelen op de markt altijd belangrijk. Toch is een aparte organisatie voor Meerstad gerechtvaardigd, vanwege de inhoudelijke nieuwigheid van het gebied en de grote omvang.
- Zegt toe resultaten van gesprekken met de provincie te melden, maar wijst op het permanente karakter van de samenwerking en de resultaten op veel verschillende terreinen.
- Voerde een aantal organisatorische aanpassingen door om de samenwerking met bureau Meerstad beter in te bedden. Bestuurlijke aandacht begint en eindigt bij het college en het managementteam.
- Vindt het juist goed dat concern control dagelijks toezicht houdt, terwijl de accountant een aparte positie houdt met een aantal toetsmomenten per jaar.
- Antwoordt dat de concurrentiepositie van nieuwbouw ten opzichte van bestaande bouw verslechterde door de btw-verhoging en de verlaging van overdrachtsbelasting.
- Doet zijn best corporaties te bewegen sociale woningen te bouwen in Meerstad.
- Beaamt dat creatieve en onorthodoxe maatregelen nodig zijn en komt met concrete voorstellen in het Aanvalsplan woningbouw ter behandeling in de raad van juni.
- Besloot een GMT-lid in de algemene vergadering van aandeelhouders zitting te laten houden om als college als hogere macht beter knopen door te kunnen hakken wanneer nodig.
- Overlegt zeer regelmatig met alle betrokkenen in de organisatie over Meerstad en informeert het college wanneer besluiten moeten worden genomen.

B.3. Voorgenomen afwijking bestemmingsplan m.b.v. categorieënlijst vvgb Wabo

Dhr. Prummel (Stadspartij):

- Heeft de indruk dat ophoging van het gebouw aan de Bare- en Geulstraat door speculatie wordt gedreven.
- Vraagt zich af of een dergelijke verhoging van de woondruk wel wenselijk is.

Dhr. Hukema (PvdA):

- Vindt de vragen van de Stadspartij mager en onduidelijk.
- Concludeert dat het gebied een opknapbeurt goed kan gebruiken.
- Vraagt het college of het een uitzondering betreft of meer regel gaat worden. Dat is onwenselijk.

Dhr. Nolles (Stadspartij):

- Heeft geen bezwaar tegen de afwijking. Er is goed gekeken naar privacy van omwonenden.
- Is blij dat er in dit deel van de stad ondernomen wordt.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Vindt de afweging van mogelijkheden goed en ziet geen probleem voor de omgeving.

Wethouder Van der Schaaf:

- Wijst erop dat het oorspronkelijke plan na gemeentelijke adviezen is aangepast wat betreft schaduwwerking en privacy.
- Is blij met deze investering. Er is ruimte en behoefte aan woningen hier en het verlaagt de druk op andere wijken waar dat minder wenselijk is.
- Stelt vast dat de welstandscommissie het plan heeft goedgekeurd. Formeel is het geen ontsiering.
- Antwoordt dat dergelijke voorstellen vaker voor kunnen komen. De raad kan daar via het piepsysteem altijd wat van vinden.

B.4. Hernieuwde vaststelling bestemmingsplan Oosterpoort (Oosterweg 83) (raadsvoorstel 19 april 2013)

Mw. Van de Munnik (inspreker namens omwonenden Oosterweg 83):

- Begreep niet dat de raad het bestemmingsplan slecht vond en ongewijzigd vaststelde.
- Is blij en niet verbaasd door de Raad van State in het gelijk gesteld te zijn, ook wat betreft parkeren.
- Vindt het een lege huls om de vergunning in te trekken, maar in het hernieuwde bestemmingsplan niet tegemoet te komen aan de bezwaren van omwonenden en de uitspraak van de Raad van State.

Eenzelfde soort plan blijft mogelijk.

- Bestrijdt dat het college goede wil heeft gekweekt in de buurt.
- Ziet het liefst een maatschappelijke bestemming en anders een bescheidener bouwplan met twee tot drie woningen met een verdieping zonder zoldertje.
- Betwist dat dergelijke woningen onverkoopbaar zouden zijn.
- Wijst erop dat parkeerregels de bouw van meer woningen ook in de weg staan.
- Hoopt dat de raad aanstuurt op serieuze aanpassing van het bestemmingsplan.

Dhr. Maat (Stadspartij):

- Is blij dat het oude plan van tafel is en dat de bouwvergunning ingetrokken wordt.
- Betreurt dat een groot gebouw mogelijk blijft, met dezelfde bezwaren die bij de Raad van State zijn aangekaart. Er blijft te veel schaduwwerking.
- Vindt de Oosterpoort een dicht bebouwde wijk en is daarom ook tegen bouwen op het binnenterrein.
- Pleit ervoor alleen ontwikkelingen mogelijk te maken binnen de maten van het huidige pand, aangezien vergunningen ingetrokken zullen worden. Jongerenhuisvesting is goed mogelijk.
- Verwacht geen of geringe planschade en vindt dat geen belemmering.
- Wijst erop dat parkeren maar drie woningen toestaat. De parkeergarage is te ver weg.
- Vindt verkoopbaarheid een risico voor de eigenaar. Waarom houdt de gemeente zich ermee bezig?

Dhr. Hukema (PvdA):

- Vraagt of ondanks de uitspraak van de Raad van State hetzelfde gebouwd zou kunnen worden.
- Wil weten of de parkeernormen grote bouw verhinderen.

Dhr. Leemhuis (GroenLinks):

- Is blij met de uitspraak van de Raad van State, maar vraagt zich af waarom de raad het bestemmingsplan politiek niet kon tegenhouden.
- Krijgt graag nadere informatie over de uitspraak van de Raad van State over parkeren. Zijn grote ontwikkelingen niet meer mogelijk, zoals de gemeenteraad ook wil?
- Wijst op het verband tussen verkoopbaarheid en planschade. Het is dus wel van belang.
- Is beducht voor het bebouwen van binnenterreinen, maar voor bouwen waar het wel kan.
- Vraagt zich af of het bestemmingsplan nog een onsje minder zou kunnen.

Dhr. Blom (VVD):

- Sluit aan bij de vragen van PvdA en GroenLinks en looft de bijdrage van de inspreker.
- Hoopt deze gelegenheid aan te kunnen grijpen om nu te doen wat de raad bij vaststelling van het eerdere bestemmingsplan eigenlijk al wilde.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Sluit aan bij de eerste vraag van GroenLinks.
- Vindt de reactie van het college summier wat betreft de inspraak en de uitspraak van de Raad van State.
- Sluit aan bij de vraag of parkeernormen invloed hebben op de huidige tekst.

Dhr. Benjamins (D66):

- Sluit aan bij de vragen van GroenLinks en PvdA.
- Vraagt de wethouder een reactie op de inspreker wat betreft het kweken van goede wil in de buurt.

Mw. Kuik (CDA):

- Sluit aan bij eerdere bijdragen en de vraag over parkeernormen.

Dhr. Dijk (SP):

- Sluit aan bij de bijdrage van het CDA.

Dhr. Van Rooij (Student en Stad):

- Sluit aan bij de bijdrage van het CDA.

Wethouder Van der Schaaf:

- Antwoordt dat het een tussenuitspraak van de Raad van State betreft. De gemeente moet met een betere motivering komen.
- Zoekt een middenweg om de buurt tegemoet te komen met inachtneming van mogelijke planschade en wat ruimtelijk aanvaardbaar is. Deze bescheiden vooruitgang is het maximaal mogelijke.
- Legt uit dat het risico op planschade groter is wanneer in de nieuwe situatie eventuele woningen minder goed verkoopbaar zijn.

- Wijst erop dat het oudere bestemmingsplan nog veel meer mogelijk maakte. Met een eventuele andere eigenaar zal de discussie zich daarom herhalen.
- Stelt dat parkeren niet van invloed is op het bestemmingsplan, wel op de vergunning.
- Meldt dat het juridisch gezien mogelijk is voor het college van parkeernormen af te wijken.
- Is bereid de lastige materie schriftelijk nader toe te lichten voor de raad.
- Lijkt het goed nogmaals in gesprek te gaan met de omwonenden om zaken toe te lichten.

Het raadsvoorstel wordt als discussiestuk geagendeerd voor de raad van 29 mei 2013.

C. HUISHOUELIJK DEEL

C.1. Ingekomen stukken

Dhr. Van Rooij (Student en Stad):

- Agendeert graag de monitor jongerenhuisvesting.
- Is verrast dat motie 2012-71 afgehandeld zou zijn en heeft nog geen uitwerking gezien.

De voorzitter:

- Stelt voor terug te komen op motie 2012-71 bij bespreking van de monitor jongerenhuisvesting en kijkt waarom de motie als afgehandeld te boek staat.

C.2. Vaststelling verslag d.d. 3 april 2013

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

De voorzitter sluit de vergadering onder dankzegging om 22.25 uur