

VERSLAG RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

Datum: 23 maart 2011
Plaats: nieuwe raadzaal
Tijd: 20.00 – 22.10 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), I.M. Jongman-Mollema (ChristenUnie), R.J.A.M. Krüders (Student en Stad), K. de Wrede (Partij voor de Dieren), de heren R. van der Schaaf (PvdA), B. Leemhuis (GroenLinks), G.J.D. Offerman (Stadspartij), R.P. Prummel (Stadspartij), E. Eikenaar (SP), H.J.M. Akkermans (D66), P.S. de Rook (D66)

Namens de griffie: mevrouw M. Wechgelaer (commissiegriffier)

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

Verder aanwezig: de heren P. Bregman (directeur Nijestee), P. Hillenga (directeur De Huismeesters),

Insprekers: J. Belgraver (inspreker woonschepen Oosterhamrikkanaal), K. Koetje (Woonschepencomité Groningen)

Met kennisgeving afwezig: de heren M. Baldew (PvdA), R.O. Martens (PvdA), M.D. Blom (VVD), A.C.L. Rutte (VVD), T. Schroor (wethouder)

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 de aanwezigen hartelijk welkom.
- Meldt dat de presentatie Trefkoel naar april is verschoven.
- Wijst op de excursie naar het SuikerUnieterrein op 26 mei vanaf 17.00 uur.

Wethouder De Vries:

- Maakt een voorstel te overleggen over hoe tot een publiek debat over Meerstad te komen, dat uiteindelijk zal leiden tot vertrouwelijke vaststelling van de nieuwe grondexploitatie.
- Meldt dat de stuurgroep Regio Groningen-Assen afspraken heeft gemaakt over woningbouw. Kondigt een brief aan en een bijeenkomst voor raden en staten op 29 maart.
- Gaat planologisch meewerken aan aanpassing van toilet en garderobe in de Martinikerk en informeert de raad over vervolgstappen.
- Meldt dat Lefier de ontwikkeling van het plan Olivijn heeft teruggegeven. Informeert de raad over de gemeentelijke reactie en afhandeling, ook in verband met gemaakte kosten.
- Heeft 24 van de 30 beoogde appartementen aan de Eikenlaan aangekocht voor de tram.
- Heeft grond aangekocht van Gallagher Europe BV voor ruim 741.000 euro.
- Voerde gisteren een gesprek met het buurtoverleg Professorenbuurt over het Masterplan Oosterhamrikzone.
- Kondigt de nieuwe grondexploitatie Zernike aan met een afboeking van 4,5 miljoen euro.

A.2. Vaststelling agenda

- Conformstukken Herziening Masterplan Oosterhamrikzone (verzoek meerdere fracties) en Herziening grondexploitatie Kempkersberg/Engelse Kamp (verzoek Stadspartij) gaan naar het discussiedeel.

De agenda wordt gewijzigd vastgesteld.

A.3. Langetermijnagenda en lijst moties en toezeggingen

Wethouder De Vries:

- Toezegging 13, namens wethouder Schroor: het inspraakverslag wordt met de drie bestemmingsplannen Grote Markt, Forum en Poelestraat ter visie gelegd of toegezonden, maar niet voor de commissie-Terlouw rapporteert. Vaststelling staat gepland in het najaar van 2011.
- Toezegging 6, namens wethouder Schroor: het advies van de commissie van de MER komt tevens aan de orde bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Beide stukken worden vastgesteld.

A.4 Conformstukken

Vaststelling bestemmingsplan Driehoek Peizerweg – Zuiderweg (raadsvoorstel 20 januari 2011)

Dhr. Offerman (Stadspartij):

- Is allergisch voor stedenbouwkundige argumenten tegen bezwaarden (p. 4). Wat ging mis bij plannen die uiteindelijk anders zijn ingevuld en hoe erg was dat?

Dhr. De Vries:

- Maakt per geval een verantwoorde afweging en adviseert de Stadspartij kennis te nemen van het vakgebied stedenbouwkunde.

Het raadsvoorstel gaat als conformstuk naar de raad van 30 maart 2011.

Exploitatiebegroting en aanvullend krediet Peizerweg – Zuiderweg (raadsvoorstel 17 februari 2011)

Het raadsvoorstel gaat als conformstuk naar de raad van 30 maart 2011.

A.5 Rondvraag

Mw. Van der Vegt (GroenLinks):

- Wijst op een uitspraak van het kabinet dat slechts 20% van de kantoren geschikt is voor transformatie naar bewoning. Hoe ligt dat in Groningen?

Wethouder De Vries:

- Kent het percentage in Groningen niet. Vindt kantoren geen woonruimten van tweede keus, al moeten pand én locatie wel geschikt zijn. In Groningen zijn veel succesvolle voorbeelden.

B. INHOUDELIJK DEEL

B.1 Herziening Masterplan Oosterhamrikzone

Dhr. Belgraven (inspreker namens woonschepen Oosterhamrikkanaal):

- Vraagt wanneer besloten is bepaalde uitgangspunten te handhaven. Waarom zijn buurtbewoners hier niet bij betrokken?
- Mist de 10 m brede recreatieve zone aan de noordzijde met natuurlijke oevers en talud.
- Krijgt het onbehagelijke gevoel dat tuinen en schuurtjes strijdig zullen zijn met de ecologische verbindingzone en voelt er weinig voor de acht jaar oude discussie over te doen.
- Verzoekt het amendement uit 2008 het walgebruik in het bestemmingsplan te regelen als hard uitgangspunt voor de herziene visie te nemen.

Dhr. Koetje (inspreker namens het Woonschepencomité Groningen):

- Sluit zich aan bij de eerste inspreker.
- Wijst erop dat de Raad van State zich nog uitspreekt over de vraag of het terecht is dat de wallenkant Oosterhamrikkade niet in het bestemmingsplan inzake openbaar vaarwater is opgenomen.
- Ziet graag expliciet bevestigd dat tuinen en schuurtjes niet opnieuw ter discussie staan.

Mw. Kuik (CDA):

- Vindt dat het stuk onduidelijkheden oproept en zorgen bij betrokkenen. Welke gevolgen heeft de herziening voor de doelen in de visie OHT? Zijn afspraken gemaakt over tuinen, schuren en bedrijven?
- Ziet participatie 'op gezette tijden' graag toegelicht. Niet iedereen deelt die ervaring.

Mw. Van Gijlswijk (SP):

- Pleit voor uitvoering van het amendement tuintjes en schuren in stand te laten en herinnert aan de uitspraak van de wethouder 'besloten is besloten'.

Mw. Koebrugge (VVD):

- Ziet uitvoering van moties en amendementen graag opnieuw toegezegd.
- Wil specifieke informatie over de gevolgen van de herziening.
- Wil voor de raad antwoorden op de volgende vragen: waar komt de ecologische verbinding, mag er weer met auto's over de Oosterhamrikkade worden gereden, communiceert de gemeente ook met de ondernemers, waarom voelt het buurtoverleg zich niet gehoord?
- Is tegen het Oosterhamriktracé voor tramlijn 2 en zal daarom tegen het voorstel stemmen.

Mw. Lente (PvdA):

- Vindt de informatieverstrekking in de visietrommel mager.
- Wil weten welke doelen en uitgangspunten door de herziening onder druk komen te staan.
- Mist het betrekken van woonschepenbewoners en ondernemers.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Hoort graag argumenten van het college toegelicht, gezien de impact die het lijkt te hebben.
- Sluit aan bij vragen over participatie. Hoe gaat dat in zijn werk?
- Vindt duidelijkheid voor woonschepen van belang.

Dhr. Akkermans (D66) en dhr. Leemhuis (GroenLinks):

- Sluiten zich aan bij de vorige sprekers en de schriftelijke vragen van de PvdA.

Dhr. Offerman (Stadspartij):

- Sluit zich aan bij vorige sprekers. Stedenbouwkundigen maken opnieuw slachtoffers.
- Hekelt deze gevolgen van het compacte stadsbeleid: te veel willen op een klein stuk grond en constateren dat het niet kan.
- Vraagt of de subsidie van Mooi Nederland komt en of die terugbetaald moet worden, aangezien geen participatie heeft plaatsgevonden.
- Vindt het onzin geld uit te geven vanwege de tram, die nog niet zeker is.
- Hoopt dat de PvdA met haar kritische houding tegen zal stemmen.

Wethouder De Vries:

- Wijst erop dat stedenbouwkundigen bijgedragen hebben aan de spectaculaire stijging van leefbaarheid in de stad.
- Antwoordt dat het voorstel geen plan maar slechts een kredietaanvraag betreft om de visie aan te passen. Dat is nodig door het besluit om de tram over het Oosterhamriktracé te leiden.
- Gaat de discussie over woonschepen, tuinen en schuurtjes niet overdoen.

- Herstelt een fout onder aan pagina 1: de ecologische verbindingen worden niet via de zuidoever, maar via de noordoever hersteld.
- Gaat netjes met bewoners in gesprek bij totstandkoming van het Masterplan.
- Voert de discussie over de tramlijn en toegankelijkheid voor hulpdiensten, auto's en fietsen graag volop aan de hand van het te schrijven Masterplan en de VO Tramlijn 2.
- Legt ter visie waarom Mooi Nederland heeft besloten subsidie toe te kennen.

Het raadsvoorstel gaat als conformstuk naar de raad van 30 maart 2011.

B.2. Nieuw Lokaal Akkoord 2.0

- **Nieuw Lokaal Akkoord 2.0 en wijkperspectieven (raadsvoorstel 1 maart 2011)**
- **Jaarplan 2011 en krachtwijken (collegebrief 18 februari 2011)**

Dhr. Eikenaar (SP):

- Is trots op de gekozen aanpak en resultaten. Steunt de inzet op kwetsbare burgers nu beschikbare gelden terug zullen lopen.
- Is verheugd over afspraken rond duurzaamheid en balans tussen sloop en nieuwbouw.
- Vraagt een indicatieve uitsplitsing van 150-250 te bouwen gezinswoningen in koop, particuliere en sociale huur.
- Mist concrete doelstellingen in de woningmarktmonitor, zoals terugbrengen van de wachttijden uitgesplitst per categorie.
- Deelt zorgen over de landelijke regel dat corporaties 90% moeten verhuren aan inkomens onder de 33.000 euro. Deze groep kan niet kopen en gemengde wijken staan onder druk. Bovendien bestaat de foutieve indruk dat het om 100% gaat.
- Vraagt of de time-out in Selwerd verlengd wordt of kan worden.

Dhr. Van der Schaaf (PvdA):

- Noemt de stijging in leefbaarheid de afgelopen tien jaar een ongekende prestatie.
- Wil graag de evaluatie van wijkteams bespreken en nadenken hoe bewonersparticipatie nog een slag verder te brengen.
- Houdt graag voor de zomer een conferentie over continuering van de Groninger aanpak ten tijde van bezuinigingen, teruglopende investeringen en strengere regels voor sociale huur.
- Vindt het geen goede zaak dat niet alle corporaties NLA 2.0 met hun huurderplatforms hebben besproken en vraagt om een toelichting.
- Informeert naar mogelijke effecten van regionale woningbouwafspraken voor corporaties.
- Complimenteert het college en de corporaties voor het feit dat zij toch doorgaan met de krachtwijken, nu het kabinet deze in de steek laat.
- Wijst erop dat er zicht zou zijn op een wijkvernieuwingsplan in Selwerd alvorens de time-out te beëindigen. Wanneer is dit te verwachten?

Mw. Van der Vegt (GroenLinks):

- Hoopt dat NLA 2.0 weer zulke goede resultaten oplevert.
- Betreurt dat kabinetskeuzes de continuïteit van de krachtwijkenaanpak bedreigen en steunt het integreren van die aanpak bij NLA. Dat gaat versnippering tegen.
- Hoopt niet dat de bouwopgave van 4500 jongerenwoningen losgelaten wordt. 250-500 woningen per jaar lijkt niet voldoende.
- Herinnert eraan dat de markt 25% van de bouwopgave realiseerde. Volstaat het dan wanneer de corporaties de helft voor hun rekening nemen?
- Ziet duurzaamheid graag aangescherpt. Zo verdient vervangende nieuwbouw een beter energielabel dan C.
- Leest veel over groen in wijkperspectieven, maar te weinig in NLA 2.0. Corporaties spelen een grote rol, bijvoorbeeld bij verstening of juist vergroening van tuintjes.

- Vraagt waarom Hoogkerk genoeg neemt met een lager bedrag.
- Kan de vage omschrijvingen van de inspiratiemakelaar niet beoordelen. Is dat geld niet beter te besteden?

Dhr. Akkermans (D66):

- Is enthousiast over de optimistische toon van de stukken. Dat is hard nodig.
- Blijft scherp toezien op concrete resultaten.
- Experimenteert graag met nieuwe vormen van participatie. Verwijst naar verregaande vormen in Rotterdam, waar de politie de wijk om prioriteiten vraagt.
- Vraagt in welke mate Europese inkomensregels voor sociale huur tot problemen leiden.
- Ziet graag concretere plannen over verbinden van krimp en groei, voortzetting van het krachtwijkenbeleid en het doorvoeren van nieuwe initiatieven als Stee in Stad.
- Vraagt aandacht voor de Niets aan de Hand-wijken (NAH). Wanneer komen daar wijkperspectieven? En worden succesvolle initiatieven uitgerold over de hele stad, zoals milieustewards en studenten die klussen in ruil voor huisvesting?
- Pleit voor het scheppen van mogelijkheden voor gemeenschappelijk wonen en structureler beleid voor het huisvesten van bijzondere groepen als ex-gedetineerden.
- Is positief over de monitor en de inspiratiemakelaar, maar wat gaat die laatste doen?
- Is benieuwd of voldoende inzicht bestaat in besteding en verdeling van gelden. Het moet niet zo zijn dat NLA-geld aan reguliere gemeentelijke taken besteed wordt.
- Is niet voor incidentele financiering, al helpt het hier wel om continuering mogelijk te maken.

Mw. Krüders (Student en Stad):

- Steunt de ambities en de nadruk op meer zelfstandigheid en samenwerking in wijken.
- Constateert nadruk op kwaliteit en stelt dat kwantiteit van woningen belangrijk is om aan de grote vraag naar vooral jongeren- en gezinswoningen te kunnen voldoen.
- Vindt een woningmarktmonitor een sturingsinstrument, geen doel op zich.
- Betreurt bezuinigingen van het Rijk en is blij dat toch budget is gevonden.
- Hoopt dat ambities voor duurzaamheid niet te hoog zijn ingeschat.
- Besteedt liever geld aan brainstormsessies of workshops dan aan een inspiratiemakelaar.
- Hoopt dat inbreng van organisaties en huurders het stuk versterken voor ondertekening.

Mw. Koebrugge (VVD):

- Complimenteert voor de aansprekende aanpak.
- Vraagt of het lukt bredere groepen te betrekken of dat het om een actieve kern gaat. Helpen nieuwe methoden als social media?
- Steunt het flexibel omgaan met de bouwopgaaf. Er moet wel vraag zijn.
- Wil weten hoe voorzieningarme wijken buiten het NLA aandacht krijgen.
- Roemt de helder geschreven wijkperspectieven.
- Vraagt of de inspiratiemakelaar een grap is en stelt voor deze te schrappen.
- Voorziet niet zulke problemen door bezuinigingen. Het gaat erom mensen te bereiken.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Complimenteert voor de resultaten van NLA. Het vertrouwen in de buurt loont.
- Noemt inzet in Vinex-wijken ook nodig, maar begrijpt de prioriteit voor kwetsbare groepen bij bezuinigingen.
- Vraagt of de beoogde woningbouwopgaaf voldoet aan de vraag voor jongeren, gezinnen en ouderen. Steunt duurzame woningen.
- Betwijfelt of sturen op krimp en groei via het NLA mogelijk is.
- Probeert zich voor te stellen wat een doorsnee bewoner aan een inspiratiemakelaar heeft.
- Is blij met voortzetting van de krachtwijkenaanpak, al wekt de toekomst zorgen.

Mw. Kuik (CDA):

- Is blij met NLA 2.0 en de samenwerking.
- Vraagt of afgestapt wordt van de bouwopgaaf van 4500 jongerenwoningen. Voldoet bouw minus sloop aan de vraag?
- Verbaast zich erover dat bij duurzaamheid wel voor kwantitatieve afspraken wordt gekozen.
- Is benieuwd hoe nieuwe Europese regelgeving uitwerkt.
- Sluit aan bij de vragen van GroenLinks over de inspiratiemakelaar en Hoogkerk.

Mw. De Wrede (Partij voor de Dieren):

- Is enthousiast over de gepassioneerde aanpak.
- Verzoekt het college een discussienotitie op te stellen over krimp en groei.
- Steunt het streven naar een energieneutrale stad, maar duurzaamheid is meer dan dat. Te vaak betegelen corporaties tuintjes of halen ze heggen weg tot spijt van bewoners en kleine zoogdieren. Groen is wetenschappelijk bewezen goed voor biodiversiteit, wateropvang bij stortbuien, koeling en geluk en gezondheid van mens en dier.
- Pleit ervoor jeugdhonken met hun signalerende functie niet weg te bezuinigen, maar te openen naar behoefte. Ziet graag het oude jongerenwerk terug.
- Mist kangoeroewoningen voor gezinnen met grootouders. Is de behoefte te laag of het risico te hoog?

Dhr. Offerman (Stadspartij):

- Steunt het goede en leesbare verhaal.
- Pleit voor een actieagenda die ambities concretiseert.
- Ontvangt graag de toezegging de startbijeenkomst te verbreden naar omwonenden.
- Is tegen de inspiratiemakelaar die niets toevoegt.
- Stelt voor een inzichtelijke kaart van de stad met NLA-wijken op de website te publiceren.
- Vraagt waar de kritische derde is tussen ambtenaren en corporaties om belangenverstrengeling te voorkomen.
- Ziet graag een apart convenant voor diervriendelijk bouwen.

Wethouder De Vries:

- Dankt de commissie voor de complimenten en gedeelde ambities.
- Stelt dat investeren in de publieke ruimte loont. Zo steeg de leefbaarheid in de Tuinwijk enorm.
- Koestert de goede samenwerking met corporaties, al praten partijen ook apart met platforms.
- Kiest voor nadruk op kwaliteit, omdat aantallen lastiger zijn met een onzekere markt en teruglopend corporatiebudget. Een sociale gezinswoning heeft een onrendabele top van 80.000 euro.
- Tornt niet aan de opgave van 4500 jongerenwoningen. Dit gaat over 1000 à 2000 zelfstandige eenheden. Daar komen nog particuliere, onzelfstandige en tijdelijke woningen bij (nota Jong).
- Is gewend te werken met het instrument woningmarktmonitor.
- Noemt het spectaculair dat 350 projecten door wijken zijn georganiseerd zonder dat de gemeente erover besliste. Reikt een taart uit aan de bedenker van een betere term voor inspiratiemakelaar, die participatie een slag verder brengt en successen uitrolt. Stelt voor cynisme op te schorten en na een periode deze medewerker evaluerend te bevragen.
- Meldt dat dit najaar de contouren van een wijkvernieuwingsplan voor Selwerd gereed zijn. Daarmee is er zicht op verbetering en vervalt de reden de time-out te verlengen. Overigens is het technisch mogelijk een eventuele motie tot verlenging uit te voeren.
- Ambieert bij vervangende nieuwbouw niet energielabel C. De genoemde aantallen op pagina 11 gaan over minimaal label C, waaronder ook de hoger gelabelde vervangende nieuwbouw.
- Antwoordt dat Hoogkerk minder geld hoeft, omdat al veel is gerealiseerd.
- Maakt in 2012 wijkanalyses voor de NAH-wijken. Dat is nog geen wijkperspectief.

- Ziet niet alles in het licht van krimp en groei, maar houdt wel rekening met effecten, met name op de uitleggebieden.
- Heeft aandacht voor het belangrijke groen en is bereid dit kort toe te voegen aan de tekst.
- Komt met concretere informatie over acties en planningen terug op wijkniveau.
- Vindt een strategische agenda nodig om de wijkvernieuwing op gang te kunnen houden.

Dhr. Bregman (directeur Nijestee):

- Vindt dat de prestatie van wijkteams zijn weerga niet kent. Zij verdienen de bezuinigingen niet. De teams zijn enthousiast over de inspiratiemakelaar, die hen onder meer gaat helpen beter te communiceren met politiek en meer bewoners te betrekken.
- Stelt dat de Europese richtlijn (90% doelgroep onder de 34.000 euro) slaat op een Amsterdamse werkelijkheid, waar 40% meer verdient. Deze groep krijgt ook een extra huurverhoging waarmee corporaties de huurtoeslag moeten dekken. Niet meedoen aan de regeling kan 2 miljoen euro per jaar aan misgelopen rijkssteun kosten, terwijl corporaties wel mee moeten betalen aan de huurtoeslag (Donnerheffing). Onderzoekt ruimte in de regeling. Die is er deels; zo geldt het niet voor wijkvernieuwingsurgente die moeten verhuizen.
- Voorspelt een verschuiving naar nieuwbouw door andere partijen door het verlies aan financiële slagkracht van corporaties en oplopende kosten. Energielabels, parkeernormen en duurzaamheid maken woningen duurder. Waarschijnlijk is NLA 2.0 een overgangsakkoord.

Dhr. Hillenga (directeur De Huismeesters):

- Nog meer struicuur in de krachtwijkenaanpak, continuïteit en inbedding in NLA 2.0 zijn nodig.
- Gebruikt zelf social media om te communiceren.
- Antwoordt dat alle corporaties NLA regelmatig agenderen en de definitieve tekst al besproken hebben met hun huurders of dat binnenkort doen.
- Ziet weinig vraag naar kangoeroewoningen, die in Cortingborg geschrapt zijn.

De voorzitter:

- Concludeert dat een evaluatievorm voor wijkteams gezocht gaat worden.

Het raadsvoorstel gaat als discussiestuk naar de raad van 30 maart 2011.

B.3. Herziene grondexploitatie Kempkersberg/Engelse Kamp (raadsvoorstel 20 januari 2011)

Dhr. Offerman (Stadspartij):

- Pleit ervoor bij een tekort middelen uit de exploitatie te halen en ambities bij te stellen in plaats van het budget op te hogen.

De voorzitter:

- Adviseert goed te overwegen stukken naar het discussiedeel te verplaatsen om niet onnodig ambtelijke ondersteuning uit te nodigen.

Het raadsvoorstel gaat als conformstuk naar de raad van 30 maart 2011.

C. HUISHOUDELIJK DEEL

C.1 Ingekomen stukken en stukken ter kennisname

Dhr. Akkermans (D66):

- Agendeert communicatie erfpachtbeleid graag voor de volgende vergadering.

C.2 Vaststelling verslag d.d. 02 februari 2011

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

De voorzitter sluit de vergadering om 22.10 uur onder dankzegging.