

VERSLAG RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

Datum: 6 april 2011
Plaats: nieuwe raadzaal
Tijd: 16.30 – 18.45 uur

Aanwezig: mevrouw A. Postma (voorzitter, GroenLinks), de dames L.I. van der Vegt (GroenLinks), L.R. Van Gijlswijk (SP) tot 17.25, 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 B. Baldew (PvdA), R.O. Martens (PvdA), R. van der Schaaf (PvdA), M.D. Blom (VVD), J. Evenhuis (VVD) tot 17.25, A.C.L. Rutte (VVD), W.B. Leemhuis (GroenLinks), E. Coppinga (Stadspartij), R.P. Prummel (Stadspartij), E. Eikenaar (SP), H.J.M. Akkermans (D66), P.S. de Rook (D66), J. Seton (CDA)

Namens de griffie: mevrouw M. Wechgelaer (commissiegriffier)

Namens het college: de heren T. Schroor (D66) tot 16.45 en F. de Vries (PvdA)

Verder aanwezig: mevrouw J. Wilke (dienst RO/EZ) tot 17.25, de heren P. Hillenga (directeur De Huistmeesters) tot 16.45 en H. Postma (stedenbouwkundige dienst RO/EZ) tot 17.25

Afwezig m.k.: mevrouw E. van Lente (PvdA)

Verslag: de heer J. Bosma (Notuleerservice Nederland)

0. Presentatie Paddepoel/Trefkoel

Mevrouw Wilke en de heer Postma houden een presentatie voorafgaand aan de vergadering.

A. ALGEMEEN DEEL

A.1. Opening en mededelingen

De voorzitter:

- Opent de vergadering om 17.40 uur en heet de aanwezigen hartelijk welkom.
- Feliciteert wethouder Schroor met zijn verjaardag.
- Kondigt een uitnodiging per e-mail aan voor openbare bespreking van Meerstad op 28 april 2011 van 19.30-22.00 uur.
- Wijst op de presentatie van de staat P en de grexen op 9 mei 2011 van 18.00-20.00 uur.

Dhr. Akkermans (D66):

- Dankt de heer Hillenga voor de uitgereikte taart als attentie voor het meedenken over een nieuwe term voor 'inspiratiemakelaar'. Had niet gedacht dat de oorspronkelijke benaming gehandhaafd zou blijven.

Wethouder Schroor:

- Meldt dat besloten is 366.000 euro te besteden binnen de Forum-begroting aan het technisch ontwerp van het nieuwe Vindicat-gebouw. Uitstel zou een vertraging van twee tot drie maanden van het hele project betekenen met minimaal een verdrievoudiging van deze kosten (500.000 euro per maand). Gaat het project onverhoopt niet door, dan is dit gevolgschade.
- Wijst erop dat ook de bouwer de Oostwand, de parkeergarage en het Forum onlosmakelijk verbonden ziet in één totaalproject.
- Voert de inhoudelijke discussie over het Forum na het advies van de commissie Terlouw.

A.2. Vaststelling agenda

De voorzitter:

- Kondigt een vertrouwelijke mededeling van wethouder De Vries aan.

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

A.3. Langetermijnagenda en lijst moties en toezeggingen

De voorzitter:

- Kondigt een update van de LTA aan op 20 april 2011.

Beide stukken worden ongewijzigd vastgesteld.

A.4 Conformstukken

Niet van toepassing.

A.5 Rondvraag

Mw. De Wrede (Partij voor de Dieren):

- Vraagt of de gemeente Transition Town Groningen kan helpen met het vinden van een ruimte voor het Repair Café.

Dhr. Van der Schaaf (PvdA):

- Vraagt of het college mogelijkheden ziet het fonds startersleningen – dat sinds 1 maart 2011 is uitgeput – voort te zetten.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Ontvangt graag een brief met uitleg waarom een bedrijventerrein in Hoogkerk ontwikkeld wordt zo dicht bij Westpoort.

Wethouder De Vries:

- Verwijst Transition Town Groningen door naar het loket Bijzondere Initiatieven, dienst RO/EZ.
- Zet mogelijkheden van een nieuwe start voor het fonds startersleningen op een rij, zowel in de gemeente als in het Regioverband Groningen-Assen.
- Komt schriftelijk terug op het bedrijventerrein Hoogkerk.

B. INHOUDELIJK DEEL

B.1 Sleutelprojectenrapportage sep-dec 2010 (alleen R&W-onderwerpen) (collegebrieven 25 februari 2011)

Dhr. Rutte (VVD):

- Vraagt hoe het staat met de tijdelijke woonstudio's op het Bodenterrein die vertraging oplopen. Is dit een voorteken voor andere projecten jongerenhuisvesting?
- Stelt dat risico's van de tram weliswaar in dat project opgenomen kunnen worden, maar daarmee nog wel voor kosten zorgen.
- Wil weten of verslechterde bereikbaarheid van de parkeergarage Grote Markt door geplande infrastructurele projecten een nieuw risico is en wat dan de financiële gevolgen zijn.

Mw. Krüders (Student en Stad):

- Is blij dit voorjaar eindelijk over de grex Zernike te spreken.
- Stelt voor jongerenhuisvesting als sleutelproject toe te voegen.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Dankt het college voor het inzicht in sleutelprojecten, al gaat de actualiteit door.
- Pleit voor inhoudelijke bespreking van de drie varianten voor het Stationsgebied.

Mw. Kuik (CDA):

- Vraagt of het klopt dat pas na revitalisering van de woonschepenhaven gestart zal worden met woningbouw in de Eemskanaalzone.

Dhr. De Rook (D66):

- Noemt de integrale rapportage verhelderend.
- Stelt voor de flexibele groeistrategie en het minder vasthouden aan eindbeelden bij het Helperpark, ook toe te passen op andere grote projecten.
- Lijkt het nuttig de keuzes van nu te toetsen aan het Masterplan 2008.

Dhr. Prummel (Stadspartij):

- Sluit zich aan bij het pleidooi van de ChristenUnie wat betreft het Stationsgebied.
- Wil weten of de hogere landelijke eisen aan parkeergarages de kosten van het Forumproject dusdanig verhogen dat de SP niet langer in zal stemmen.

Dhr. Leemhuis (GroenLinks):

- Merkt op dat sommige verwachtingen nog niet gerealiseerd zijn, zoals de toegankelijkheid van de Vrydemalaan in februari.

- Roept het college op het voortouw te nemen wat betreft de woonschepenhaven Eemskanaal.
- Is met D66 benieuwd naar toepassing van de methode Helperpark elders.
- Is gecharmeerd van de aandacht voor groen in het Helperpark.
- Vraagt of in januari afspraken zijn gemaakt over energieneutrale woningen in Meerstad.
- Wil weten waarom Westpoort 1B nu al gerealiseerd wordt, terwijl zich voor het eerste stuk nog maar twee geïnteresseerde partijen hebben gemeld en één zich er gevestigd heeft.
- Wil meer inzicht in de wegging van de drie varianten van het Stationsgebied.

Mw. De Wrede (Partij voor de Dieren):

- Pleit voor het in stand houden van oude gebouwen, de Eemskanaalzone ziet er goed uit.
- Sluit aan bij het uitbreiden van de methode Helperpark en de waardering voor groen aldaar. Verzoekt met Enexis openstelling van het schelpenpad te bespreken.
- Is blij verrast met de suggestie orang oetans in het Forum te huisvesten. Aangezien het gebouw toch grotendeels leeg zal staan zullen de apen voldoende ruimte hebben.
- Informeert of het college het nieuwe college van Gedeputeerde Staten heeft gepolst over het heidecompensatiegebied in Meerstad, dat door het kabinet in gevaar lijkt te komen.

Dhr. Baldew (PvdA):

- Constateert verheugd dat geen sprake is van kredietoverschrijdingen.
- Is bezorgd over risico's van het integraal opnemen van grexen in DaFinci. Hoe kan het niveau van administratie van bouwprojecten toch op peil blijven?
- Mist periodieke rapportage over aanbestedingswinsten en de mogelijk negatieve invloed op toekenning van subsidies. Hoe verhouden deze zich tot elkaar?
- Vraagt waarom het college niet wacht op het ontwikkelmodel Zernike alvorens 4,5 miljoen euro in de grex af te boeken. Wat is het doel hiervan?
- Sluit zich aan bij de vragen over Westpoort en de woonschepenhaven Eemskanaalzone.
- Steunt inhoudelijke bespreking van de varianten van het Stationsgebied.
- Stelt voor het audit comité te betrekken bij evaluatie van de sleutelprojectenrapportages.

Wethouder De Vries:

- Wijst op een recent rapport van de TU Delft dat de aanpak Helperpark noemt als voorbeeld van een nieuwe manier van gebiedsontwikkeling. Besprekt in juni de consequenties voor de grex.
- Stelt dat de huidige economie en woningmarkt ertoe noodzaken niet te wachten, maar te doen wat kan en ook te durven concepten los te laten. Zo komen er minder appartementen en meer grondgebonden woningen op CiBoGa. Ook bij Meerstad is het onzinnig vast te houden aan het oorspronkelijke concept, het gebied boven het Slochterdiep is al losgeknipt.
- Ziet tijdelijke architectuur en ontwikkeling als snelle en nuttige oplossingen.
- Doet de afboeking in Zernike ook op advies van de accountant om ruimte te maken voor een nieuwe visie in mei of juni.
- Lijkt een hoofdstuk jongerenhuisvesting nuttig gezien het verloop in locaties. Merkt veel creativiteit bij bouwers voor tijdelijke bouw. De eerste bewoners betrokken begin april woningen op het Bodenterrein.
- Komt een dezer weken met een visie op de woonschepenhaven Eemskanaalzone. De kwestie is ingewikkelder dan gedacht. De woningbouw krijgt niet de eerder beoogde grootschaligheid.
- Zegt een voorstel toe met een onderbouwde verantwoording van de afgewogen varianten voor het Stationsgebied ter bespreking.
- Is ook verheugd dat kredietoverschrijdingen uitbleven.
- Stelt dat de overstap naar DaFinci risico's meebrengt, maar het actueel houden van grexen ook vergemakkelijkt en verbetert.
- Levert vertrouwelijk een overzicht van aanbestedingswinsten bij projecten waar de gemeente opdrachtgever is. Wisselt graag van gedachten over de relatie met subsidies.
- Hoopt dat de ecologische waarden van Meerstad overeind blijven met het zorgwekkende rijksbeleid ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur. Bezielt hoe ecologie goed en gegarandeerd in de integrale discussie over Meerstad te plaatsen.

- Ziet op veel plekken een debat over kosten en kwaliteiten van enerzijds de tram en anderzijds gebiedsontwikkeling. Het doel is er verantwoord uit te komen.
- Stelt dat plannen voor de Zuidelijke Ringweg de bereikbaarheid van de binnenstad onder druk zetten. Dit is geen nieuw risico voor de parkeergarage Grote Markt vergeleken met juni 2010. Koppelt eventuele hogere eisen door wetswijzigingen terug wanneer dit aan de orde is.
- Vindt het een nuttige suggestie om huidige keuzes te vergelijken met het Masterplan 2008.
- Antwoordt dat recent een contract is getekend voor energieneutrale woningen in Meerstad.
- Komt bij de bespreking van de grex Westpoort terug op de vraag over fasering (GroenLinks).
- Reageert dat de gedachte is het schelpenpad van Enexis bij het Helperpark te ontsluiten.

B.2. Communicatie Erfpachtbeleid (collegebrief 18 februari 2011)

Dhr. Akkermans (D66):

- Steunde in 2010 de motie om erfpacht af te schaffen niet, maar staat er sympathiek tegenover.
- Vraagt het college na te gaan in hoeverre de strengere regels rond hypotheekverstrekking bij erfpacht een extra belemmering vormen.
- Verzoekt het college deze zomer met een discussienotitie over erfpacht te komen met aandacht voor de drie doeleinden, de alternatieve instrumenten, argumenten voor erfpacht en een onderscheid tussen de doelgroepen bedrijven, particulieren en maatschappelijke organisaties.

Dhr. Martens (PvdA):

- Steunt het toespitsen van de evaluatie op de drie punten uit de collegebrief.
- Stelt voor redelijke kaders voor uitzonderingen op te stellen, maar behoudt graag het instrument erfpacht om verkoop te kunnen stimuleren.
- Hoort andere minder negatieve geluiden over extra belemmeringen bij hypotheekverstrekking.
- Ziet voordelen van erfpacht, maar is bereid mee te denken over aanpassingen.

Mw. Kuik (CDA):

- Sluit zich aan bij de verzoeken van D66.
- Is voor afschaffing van erfpacht voor particulieren in de binnenstad en gaat graag de discussie aan.

Dhr. Blom (VVD):

- Is verklaard tegenstander van erfpacht, uitzonderingen daargelaten.
- Bespreekt graag op korte termijn erfpacht en hoopt dat D66 ook tegen zal zijn.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Is niet enthousiast over erfpacht en ziet een nieuw debat graag tegemoet.

Dhr. Eikenaar (SP):

- Is groot voorstander van erfpacht en acht de kans klein van mening te veranderen.
- Complimenteert het college met de uitgebreide beschrijving van erfpacht op internet, waardoor kopers duidelijk een afweging kunnen maken.

Dhr. Prummel (Stadspartij):

- Is tegen erfpacht. Er is geen planologisch voordeel, maar wel een hypothecair nadeel.
- Maakt alleen een uitzondering voor vrijwillige erfpacht, bijvoorbeeld wanneer een museum grond niet in een keer kan betalen en om erfpacht verzoekt.

Wethouder De Vries:

- Citeert dat hij op 17 november 2010 heeft toegezegd “Om te kijken hoe we het hebben gedaan met de wel overgenomen aanbevelingen van de Rekenkamercommissie”.
- Was het in de vorige raadsperiode niet met alle aanbevelingen van de Rekenkamercommissie eens, maar beaamt dat de tijden wel veranderen.
- Brengt in kaart of erfpacht een extra belemmering vormt voor hypotheekverstrekking.
- Stelt dat erfpacht een nuttig instrument kan zijn; zo speelt het een rol in de discussie met De Huismeesters rond 't Bruisend Hart in De Hoogte.
- Brengt in beeld waar en hoe erfpacht nu speelt.
- Heeft weinig behoefte aan een fundamentele discussie, maar laat dat over aan de raad.

C. HUISHOUELIJK DEEL

C.1 Ingekomen stukken en stukken ter kennisname

De voorzitter:

- Meldt dat de Stadspartij schriftelijk verzocht heeft de Tussenstand ontwikkeling Stationsgebied te agenderen.

Mw. De Wrede (Partij voor de Dieren):

- Agendeert graag het Uitwerkingsplan Plutolaan.

C.2 Vaststelling

Niet van toepassing.

De voorzitter sluit de vergadering om 18.45 uur onder dankzegging.