

## VERSLAG RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

Datum: 3 februari 2016  
Plaats: oude raadzaal  
Tijd: 20.00 – 22.45 uur

**Aanwezig:** mevrouw **K.W. van Doesen-Dijkstra (voorzitter, D66)**, de dames F. Woudstra (D66), M. van Duin (SP), P. Brouwer (GroenLinks), M.E. Woldhuis (Stads partij) *vanaf B1*, A. Kuik (CDA) *tot B4*, I.M. Jongman-Mollema (ChristenUnie), L.H. Brokken (Partij voor de Dieren), de heren B.N. Benjamins (D66), K.D.J. Castelein (D66), J.P. Dijk (SP), M. van der Laan (PvdA), D.S. Ruddijs (PvdA), M. van der Glas (GroenLinks), M.D. Blom (VVD), J. Boter (VVD), R. IJtsma (Stads partij) *vanaf B2*, A. Sijbolts (Stads partij) *tot B2*, H.P. Ubbens (CDA), A.P.M. Banach (Student en Stad)

**Namens de griffie:** mevrouw A. Weiland (commissiegriffier)

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

**Insprekers:** mevrouw Goossens (op persoonlijke titel), de heren Brugman (namens vereniging Hoornsedijk en omgeving), Moorman (op persoonlijke titel), Postma (namens Hampshire Hotel), Prop (op persoonlijke titel en namens dhr. Derksen, werkgroep Noordoosthoek Groen), Sniijders (op persoonlijke titel), Wester (namens bewonersvereniging Meer Buren)

**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.

**Wethouder Van der Schaaf:**

- Meldt dat Steelande een intentieovereenkomst heeft getekend zich op te splitsen tussen Groninger Huis (Zuidbroek) en Wierden en Borgen (Bedum). De minister moet het goedkeuren, het college stelt een adviesbrief op met voors en tegens die zo nodig besproken kan worden.
- Maakte na het debat over de Noorderkerk werkafspraken met omwonenden.
- Ging inmiddels volledig akkoord met de tweede vergunningaanvraag voor het Bethesdacomplex. De aanvrager en omwonenden ontvangen de stukken, de normale bezwaarprocedures gelden.

#### A.2. Vaststelling verslagen van 11 en 13 januari 2016

**Dhr. Ruddijs (PvdA):**

- Interpreteerde de toezegging over het Pythagorascomplex (13 januari) steviger dan in het verslag staat.

**Wethouder Van der Schaaf:**

- Bedoelde bij alle voorkomende nieuwe bestemmingsplannen extra kritisch te kijken binnen de juridische mogelijkheden en laat nog uitzoeken tot op welk niveau afgerond mag worden.

*De verslagen worden conform deze aanvulling vastgesteld.*

#### A.3. Vaststelling agenda

*De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.*

#### A.4. Afspraken en planning

**Wethouder Van der Schaaf:**

- Stuurt deze week een brief over het bestemmingsplan Kraneburg/Stadspark.
- Herstelde de onderbouwing op basis van het evenementenbeleid en deed aanpassingen om woonwagenterrein De Kring een beter woon- en leefklimaat en uitstraling te geven.
- Levert een definitief voorstel voor de grenscorrectie Meerstad ter bespreking in maart.
- Stuurt een brief over de uitgangspunten van de Erfgoednota.

#### A.5. Conformstukken

*Niet van toepassing.*

#### **A.6. Ingekomen stukken**

*Er zijn geen vragen, opmerkingen of agenderingen.*

#### **A.7. Rondvraag**

##### **Mw. Jongman (ChristenUnie):**

- Is benieuwd naar de voortgang van de Oostwand nu de bouw van het Forum hervat is.

##### **Wethouder Van der Schaaf:**

- Is optimistisch over de gesprekken over de Oostwand, die vanwege de aardbevingskwestie lang stillagen. Hopelijk is er voor de zomer meer duidelijkheid.

#### **B. INHOUDELIJK DEEL**

##### **B.1. Vaststelling bestemmingsplan Noordoosthoek Hoornse Meer (raadsvoorstel 14 januari 2016)**

###### **Dhr. Prop (inspreker namens werkgroep Noordoosthoek Groen, t.v.v. dhr. Derksen):**

- Betreurt en vindt het onbegrijpelijk dat het college bewust niet luisterde naar de kanttekeningen en dat het hotel niet openstond voor alternatieven. De werkgroep moest de contouren accepteren.
- Wijst op de tegenstelling tussen fun- en stillerecreatie. De werkgroep hield in de alternatieven rekening met beide vormen, in het voorstel ontbreekt die afweging volledig.
- Las met hoge verbazing in stukken van waterschap Noordzijlvest dat gemeente, provincie, regiopark, meerschapschap en waterschap 1 miljoen euro bijdragen voor aanpassing van de openbare ruimte. Dit staat niet in de stukken van het college.
- Vindt de financiering reden te meer ook rekening te houden met het algemene belang van omwonenden, waaronder overlast door feesten en terrasgebruik 's nachts.
- Pleit voor afdwingbare bepalingen in het bestemmingsplan.
- Roept de raad op ook de belangen van omwonenden mee te wegen en tegen te stemmen.

###### **Dhr. Prop (inspreker op persoonlijke titel):**

- Ziet als voordelen van de plannen toegenomen sociale cohesie, bewijs dat de Noordoosthoek verwaarloosd is en investeringen van 1 miljoen euro in de openbare ruimte.
- Pleit voor behoud van de natuurlijke hoek, die onderdeel is van het Nationaal Park Drentsche Aa.
- Hekelt de plannen voor een stenen boulevard met een trappenkade tot aan het water en een storend restaurant middenin het gebied.
- Constateert onwil bij het hotel om de plannen aan te passen. Geen van de elementen van de werkgroep is overgenomen.
- Leest dat de gemeente vindt dat vanaf het terras of vanuit het restaurant van de natuur kan worden genoten. Deze opvatting maakt duidelijk waarom de werkgroep niets heeft kunnen bereiken.

###### **Dhr. Moorman (inspreker op persoonlijke titel):**

- Noemt het bestemmingsplan een prachtige impuls en een verrijking voor het gebied.
- Vindt de huidige plek donker en sociaal onveilig.
- Complimenteert het hotel met de investeringen in de omgeving en de sterke inzet op verbetering van natuurwaarden en biodiversiteit. Het zorgplichtbeginsel is gevolgd.
- Noemt als voordelen meer waterberging en -kwaliteit; ecologische oevers met paaigebieden; een plukweide met kruiden; extra soortenrijke mantelvegetatie; insectvriendelijke bloembakken; een buis onder de boulevard; vogel- en vleermuiskasten; en een schuilhoek voor reeën op het eiland.
- Stelt dat de ecologische, stedelijke en gebruikswaarde van het gebied verbeteren.
- Is onder de indruk van de vele zorgvuldige onderzoeken voor de relatief kleine ingreep.
- Is voor het plan en hoopt op snelle realisatie.

###### **Dhr. Wester (inspreker namens bewonersvereniging Meer Buren):**

- Is geen absoluut tegenstander van het plan, maar vraagt wel harde waarborgen in gemeentelijk beleid. De toezeggingen van het hotel zijn mooi, maar sluiten ander gedrag niet voor altijd uit.
- Roept op voor het paviljoen de 53dB-norm strikt te hanteren; geen ontheffing te verlenen in de vorm van geluidsdagen; en geen wijziging van de status (gebied met natuurwaarden) toe te staan.
- Dringt aan op harde garanties voor natuuronderhoud, gezien de bezuinigingen op het meerschapschap.
- Vindt het voorstel van werkgroep Noordoosthoek Groen tegemoetkomen aan de ideeën van het hotel en de voorstanders van het plan, die ook aan rust en natuur hechten.

**Mw. Goossens (inspreker op persoonlijke titel):**

- Weet dat het geen optie is, maar ziet het liefst het hele plan van tafel.
- Roept op het plan aan te passen met meer ruimte voor groene recreatie en juridische garanties om de noordoosthoek groen en rustig te houden.
- Stelt dat ontspannen in de natuur de beste en goedkoopste manier is om in balans te raken bij stress, slapeloosheid en burn-out.
- Ziet dat het hotel natuur uitdrukt in verdien capaciteit. De mogelijkheden om te consumeren worden wel vergroot, de mogelijkheden om te ontspannen juist verkleind.
- Noemt rustige plekken op loop- of fietsafstand onbetaalbaar voor de stad en roept op deze plek niet te verkwanselen. Als het terras er echt moet komen, houdt het dan groen en bescheiden.

**Dhr. Snijders (inspreker op persoonlijke titel):**

- Denkt dat het nieuwe plan goed is voor de sociale kant. Het wijkkoor zingt in het hotel en er waren kunstmarkten. Het nieuwe plan biedt kansen voor meer activiteiten.
- Putte vertrouwen uit overleg met het hotel om de wijk samen nog aantrekkelijker te maken.

**Dhr. Brugman (inspreker namens vereniging Hoornsedijk en omgeving):**

- Heeft ingediende bezwaren al afdoende toegelicht.
- Is het niet eens met de veronderstelde toename van ecologische kwaliteit.
- Vindt dat het huidige bestemmingsplan meer zekerheden biedt voor extensieve recreatie.
- Betreurt dat de provinciale ontheffing op de begrenzing van het Nationaal Park Drentsche Aa.
- Leest dat tegenstanders alle aandacht op zouden eisen. Zij gebruiken slechts hun democratisch recht.

**Dhr. Postma (inspreker namens Hampshire Hotel):**

- Kocht het hotel in 2002. In 2005 veranderde de bestemming van opleidingscentrum in de huidige.
- Richt zich op conferentiegangers in een concurrerende markt en wil het complex en de omgeving aantrekkelijker maken. Hopelijk lift de overheid mee in deze ontwikkeling.
- Is blij met de vele voorstanders en positieve zienswijzen.
- Sprak herhaaldelijk met tegenstanders, maar kan ze niet tegemoetkomen wanneer zij niets willen.
- Wijst erop dat de wijk het hotel gebruikt om te zwemmen en voor clubavonden en wil zich blijven opstellen als goede buur en gastgever.
- Benadrukt dat het geen Kaap Hoorn wordt. De hotelgasten komen ook voor de rust en de natuur.
- Noemt als bijkomend voordeel een tiental extra arbeidsplaatsen.

**Dhr. Van der Glas (GroenLinks):**

- Waardeert de grote betrokkenheid vanuit de wijk.
- Ziet recreatieve, verkeerskundige, economische en ecologische belangen samenkomen. De boulevard doorsnijdt de ecologische structuur nu minder en er is uitbreiding van groen.
- Verzoekt de wethouder voor de raad te verbeelden hoe het terras en het groen eruit gaan zien.
- Ziet graag aangepaste verlichting 's avonds (uit of dimmen) ten behoeve van vleermuizen.
- Vraagt of een natuurvriendelijke oever mogelijk is of dat het terras onwenselijk doorloopt tot aan het water.
- Wil een toezegging dat de Hoornsedijk alleen voor gemotoriseerd bestemmingsverkeer toegankelijk wordt.
- Ziet graag een onderbouwing van de relatie met de fietseffectanalyse en fietsstrategie.
- Is niet gerust op gewaarborgd beheer en roept op in het bestuur van het meerschap aan te dringen op een beheerplan met geraamde middelen.
- Verzoekt het college in te gaan op de door de inspreker genoemde 1 miljoen euro.

**Dhr. Blom (VVD):**

- Vindt dat het gebied een impuls kan gebruiken en dat de ontwikkeling hier goed past.
- Begrijpt het commerciële belang van het hotel, maar ziet ook meerwaarde voor de stad.
- Vindt het grote aantal positieve zienswijzen opmerkelijk, meestal reageren alleen tegenstanders.
- Lijkt een afsluiting halverwege de Hoornsedijk effectiever dan verbodsborden.
- Pleit voor verlichting met bewegingssensoren. Het neemt de geuite bezwaren weg en maakt graven voor kabels overbodig.

**Dhr. Benjamins (D66):**

- Zou verwachten dat iedereen blij is met de upgrade van het gebied op 4 km van de Grote Markt en de mogelijkheid al dan niet in stilte te recreëren en lunchen met uitzicht op het meer.
- Dankt alle indieners van zienswijzen en insprekers, die het afwegen van belangen vergemakkelijken.

- Vindt dat het proces met omwonenden transparant is en tot verbeteringen leidde, al is nooit iedereen tevreden.
- Sluit zich aan bij de VVD wat betreft verlichting.
- Wijst erop dat hotelgasten ook bestemmingsverkeer zijn. Welke verbeteringen op de Hoornsedijk zijn mogelijk?
- Verzoekt het college in te gaan op de genoemde 1 miljoen euro.

**Mw. Brokken (Partij voor de Dieren):**

- Weegt de ecologische aspecten het zwaarst. De rust van dieren mag niet aangetast worden.
- Is blij met de verbeterde aanleg van natuurlijke oevers, maar wie ziet toe op onderhoud?
- Vraagt of de gemeente extra handhaaft op geluidsoverlast voor omwonenden en natuur.
- Sluit zich aan bij GroenLinks wat betreft vleermuisvriendelijke verlichting.

**Dhr. Banach (Student en Stad):**

- Vindt het plan een kwaliteitsimpuls. Aan de noordkant van het populaire meer kan een Stadjer opmerkelijk genoeg bijna nergens zitten.
- Ziet positieve effecten voor toerisme, recreatie, werkgelegenheid, bereikbaarheid en voor Stadjers om in een natuurlijke omgeving te ontspannen.
- Vindt de gemengde reacties logisch. Het college heeft de kritische geluiden goed ondervangen, bijvoorbeeld middels de boomeffectanalyse.

**Dhr. Ubbens (CDA):**

- Betwijfelt of omwonenden in voor- en tegenstanders ingedeeld kunnen worden. Kritische bewoners zijn niet alleen tegen, maar deden vergeefs hun uiterste best aanpassingen aan te brengen.
- Krijgt de indruk dat de ontwikkelaar betaalt en bepaalt. Het voorstel wijkt weinig af van het voorontwerp, terwijl het gemeenschapsgrond van het meerschop betreft.
- Blijft ontevreden over de manier waarop bewoners invloed uit konden oefenen en kiest er niet voor door te modderen en in te stemmen. De kritiek van andere fracties lijkt verstomd te zijn.
- Hekelt het principe dat de gemeente wel zou weten wat het beste is. Bewoners trachtten het plan aan te passen, maar kregen te horen dat het niet paste binnen de uitgangspunten van de ontwikkelaar.
- Leest dat de initiatiefnemer de kosten draagt, maar ook dat hij subsidies kan gebruiken. Betreft dit subsidies van het meerschop, waar de gemeente ook aan meebetaalt?
- Heeft de indruk dat het college doorging op de ingeslagen weg door nogmaals uit te leggen waarom alle suggesties en alternatieven niet kunnen, ondanks een redelijk alternatief van de werkgroep.

**Dhr. Ruddijs (PvdA):**

- Ziet dat Groningen door zal groeien naar 240.000 inwoners. Recreatief groen moet meegroeiën. Dit plan is goed voor de wijk en de stad als geheel met een betere uitnodigende verbinding als pleister- en ontmoetingsplaats.
- Vindt dat het plan wel is aangepast door inspraak: geen pont; geen fietspad bij de hondenuitlaat; en meer aandacht voor ecologische structuren. Het proces stemt tot tevredenheid.
- Kijkt naar de belangen van de stad als geheel, de ecologie, de wijk en voor- en tegenstanders. De hardste roeper bepaalt niet de uitkomst van inspraak. Het CDA karikaturiseert het proces.
- Sluit zich aan bij de opmerkingen over verkeerseffecten op de Hoornsedijk.

**Mw. Jongman (ChristenUnie):**

- Vraagt waarom het college niet in wil gaan op het alternatief met een paviljoen verder van het water.
- Wil weten hoe het college harde voorwaarden stelt om geluidsoverlast te voorkomen.
- Sluit zich aan bij de opmerkingen over verkeer op de Hoornsedijk.
- Is benieuwd naar de 1 miljoen euro en hoe de kosten verdeeld zijn binnen het meerschop.

**Dhr. Sijbolts (Stadspartij):**

- Juicht toe dat voor- en tegenstanders van zich laten horen.
- Vindt de aanpassingen positief en ziet graag betrokkenheid van bewoners bij het verlengen van de groensingel.
- Sluit zich aan bij de kritische opmerkingen over autoverkeer op de Hoornsedijk.
- Is blij met de betere ecologische inrichting en de aangescherpte natuurcompensatie.
- Ziet niet direct welke invloed de plantbakken en mindere verstening hebben en sluit zich aan bij het verzoek van GroenLinks dit beter in beeld te brengen.
- Is benieuwd of de onderhoud op lange termijn gegarandeerd is, duurder is en wie het betaalt.
- Roept op niet opnieuw bosjes te creëren die tot merkwaardig gebruik kunnen leiden.

- Vindt het aannemelijk dat het plan niet leidt tot extra parkeeroverlast of -druk, maar ziet graag een toezegging actie te ondernemen wanneer dit wel zo blijkt te zijn.
- Heeft met de insprekers behoefte aan meer garantie dan de status horeca-2 tegen geluidsoverlast.

**Dhr. Dijk (SP):**

- Ziet dat bewoners pas later betrokken zijn om in de marge mee te bepalen hoe de vurige wens van het hotel verwezenlijkt zou gaan worden. Gaandeweg roerden zich ook voorstanders, maar ook de zogenaamde tegenstanders zijn voor een opknopbeurt.
- Verwacht niet dat er bewoners tegen zijn om het paviljoen dichterbij het hotel te bouwen.
- Is tegen het voorstel en roept op een van de weinige ongerepte natuurlocaties in de stad te behouden en niet voor commerciële recreatie te gebruiken.
- Bepleit wanneer het tocht doorgaat het paviljoen dichterbij het hotel te plaatsen om rekening te houden met rust, natuur en omwonenden.

**Wethouder Van der Schaaf:**

- Dankt iedereen die constructief en kritisch heeft meegedacht, het leidde tot genuanceerde opvattingen, maar niet tot verwerping van de uitgangspunten van het plan.
- Beamt dat het bestemmingsplan een publieke afweging is, geen private. Het college doet een voorstel en de raad zal publiek belangen af moeten wegen.
- Maakte in een vroeg stadium duidelijk geen financiële bijdrage te leveren en doet dat ook niet. De initiatiefnemer kan subsidies gebruiken van provincie of regiopark.
- Antwoordt dat naar zijn weten het meerschap geen middelen beschikbaar stelt.
- Spande zich in om het moeizaam gestarte proces te verbeteren en overlegde meermaals over alternatieven en suggesties voor verbeteringen.
- Noemt het stedelijk belang van recreatie aan de zuidkant van het meer. Veel ouderen in het zuiden van de stad zullen het prettig vinden een kopje koffie aan het meer te kunnen drinken.
- Woog ook belangen van rust, ecologie, parkeer- en geluidsoverlast mee in het voorliggend plan.
- Wijst op het grote aantal substantiële aanpassingen, juist op het gebied van ecologie, water, het groene karakter, bosschages en het voorkomen van overlast.
- Legt uit dat de locatie van het paviljoen zorgt voor een beleving van het water zonder het uitzicht vanuit het hotel te belemmeren.
- Vindt het alternatief van de werkgroep niet het beste van twee werelden combineren. De ambitie van een terras aan en hoteluitzicht op het water sneuvelt, terwijl de rust toch wordt aangetast.
- Beamt dat het terras de ecologische structuur doorsnijdt, maar merkt op dat de stadsecoloog de huidige ecologische waarde als matig omschrijft. De upgrade leidt hoe dan ook tot verbetering.
- Nam maatregelen om de doorsnijding deels te compenseren, door de zone uit te laten waaieren en natuurlijk in te richten. Zo komt er een aflopende oever. Reeën gebruiken de brug naar het eiland, bosschages leveren daar schuilplaatsen op.
- Zal voor de raad een schets aanleveren met een nadere verbeelding van de ecologie.
- Zal overleggen met de gemeente Haren over de Hoornsedijk.
- Kiest voor bestemmingsverkeer-borden en zal de effecten monitoren. Een paal is later te overwegen.
- Kan een private overeenkomst tussen eigenaar en meerschap niet verplichten, maar zal een goed beheerplan bepleiten en meenemen in de omgevingsvergunning.
- Verwacht lagere beheerkosten. Zijn ze toch hoger, dan zijn de kosten voor het hotel.
- Wijst erop dat in de omgevingsvergunning de bouwactiviteiten en de ecologische maatregelen ondeelbaar verbonden zijn.
- Sprak af zeer terughoudend om te gaan met verlichting. De haalbaarheid van sensoren (VVD) kan bekeken worden.
- Legt uit dat het hotel een horeca-2-vergunning heeft, anders dan Kaap Hoorn. Geluidsoverlast van het paviljoen is ook nadelig voor hotelgasten. Maatwerkvoorschriften binnen de vergunning zijn mogelijk wanneer overlast de spuigaten uitloopt.
- Zal in de gaten houden of bosschages niet tot andere ongewenste activiteiten zullen leiden.
- Beschouwt auto's die aan de Hoornsedijk parkeren en naar het paviljoen gaan niet als bestemmingsverkeer. Het moet gaan om functies aan de Hoornsedijk.
- Antwoordt dat het zeker mogelijk is omwonenden mee te laten praten over de verdere inrichting.
- Denkt dat de parkeergelegenheid voldoet, maar zal maatregelen nemen als toch buitensporige parkeeroverlast optreedt.

- Heeft de indruk dat het wel degelijk mogelijk is over alle punten mee te praten met de ontwikkelaar. Hij is geen belemmerende factor in het proces.

*Het raadsvoorstel wordt op verzoek van CDA, GroenLinks en SP als discussiestuk geagendeerd voor de raad van 24 februari 2016.*

## **B.2. Toekomstvisie A-kwartier (raadsvoorstel 13 januari 2016)**

### **Mw. Jongman (ChristenUnie):**

- Ziet dat bewoners heel positief zijn over de visie.
- Vindt de mix van ambities en doelgroepen een mooi uitgangspunt.
- Waardeert dat niet alleen de rode lampen uitgaan, maar dat dames ook begeleiding krijgen om uit het beroep te kunnen stappen.
- Gaat graag de uitdaging aan met bewoners en andere partijen om de ambities waar te maken.
- Wil richting andere wijken goed kunnen onderbouwen waarom 7% van het budget wijkgericht werken in het A-kwartier wordt besteed. Er zijn meer buurten met wensen.

### **Dhr. Benjamins (D66):**

- Vindt de visie prachtig en het vlotte proces knap. Het plan leidde tot geen enkele wanklank.
- Wijst ChristenUnie erop dat al lange tijd niet in het A-kwartier is geïnvesteerd.

### **Mw. Van Duin (SP):**

- Sluit zich aan bij de eerste opmerking van D66. Het proces en de doelen zien er goed uit.
- Vindt dat de aanpak nodig is, maar sluit zich aan bij de laatste vraag van de ChristenUnie. Hoe verhoudt de dekking zich tot andere buurten als Selwerd, waar ISV-middelen ook welkom zouden zijn?
- Zou dekking uit het economisch programma goed vinden passen gezien de beoogde bedrijvigheid.
- Hoort graag of en hoe de raad betrokken wordt bij het eventueel opkopen van panden.

### **Mw. Woldhuis (Stadspartij):**

- Is blij met de houding van het college en het uitstekende proces.
- Vindt dat handhaving van vergunningen beter kan en moet. Er worden veel aanvragen verwacht.
- Hoort graag of het college een beeldkwaliteitsplan op gaat stellen om de uitstraling te bewaken.
- Heeft begrepen dat er voorlopig geen geld is voor de Noorderhaven, maar kan die niet meegenomen worden in de 4 miljoen euro?
- Is benieuwd hoe het college aankijkt tegen inkomstenderving van ondernemers doordat het gebied nu uitgestorven is.

### **Mw. Brouwer (GroenLinks):**

- Is blij met het plan en het mee mogen denken van bewoners. Gaat het college de groene straten faciliteren, die doen denken aan de leefstraten uit een GroenLinks-motie?
- Roept op de groenedakenregeling te promoten in het A-kwartier.
- Vraagt of de wethouder ook voor zich ziet dat het bloemenlint door het A-kwartier zal kronkelen. Dit is goed voor de bijenstand.
- Is benieuwd of nagedacht is over kunst in de openbare ruimte, zoals de paraplu's in Deventer.

### **Dhr. Blom (VVD):**

- Ziet grote potentie in het A-kwartier en hoort positieve geluiden over de nieuwe vorm van inspraak, waarbij gesprekken met de buurt voorafgaan aan de eerste planvorming.
- Is groot voorstander van het openstellen van afgesloten stegen. Zo komt er meer stad bij.
- Vraagt wat het voordeel is van de stimuleringsregeling als de voorwaarden marktconform zijn.

### **Mw. Kuik (CDA):**

- Looft de prachtige plannen en de betrokkenheid van bewoners. De gemeente wees de prostitutiezone in het verleden aan en heeft nu de taak de buurt te normaliseren.
- Vindt het wrang het opknappen van verwaarloosde panden met gemeenschapsgeld te stimuleren. Eigenaren moeten toch zelf hun panden onderhouden? Het beleid vergroot de aantrekkelijkheid al.
- Waakt voor te grote verwachtingen bij bewoners. Iedereen zou winkeltjes en een goudsmid mooi vinden, maar de gemeente kan hun komst alleen stimuleren, niet eisen of garanderen.

### **Dhr. Banach (Student en Stad):**

- Staat achter de kwaliteitsimpuls en de transformatie van het woon- en leefklimaat.
- Wijst erop dat tweederde jonger dan dertig is. Deze doelgroep is nauwelijks betrokken, waardoor het college niet kan stellen dat er draagvlak is.

- Verwijst naar de motie evenredige vertegenwoordiging om hier beter mee om te gaan.
- Oppert plannen voor te leggen in gemeenschappen van jongeren, zoals studie- of studentenverenigingen. Dit is een lagere drempel dan hen individueel uitnodigen.
- Verbaast zich dat jongerenhuisvesting niet genoemd wordt, terwijl het stuk wel streeft naar verschillende doelgroepen. Is dit bewust of per ongeluk?
- Stelt dat goede starterswoningen juist ontbreekt. Het A-kwartier biedt kansen.
- Hekelt dat het stopzetten van kamerwoningen structureel lijkt te worden. Wil het college echt jongeren weren, terwijl ze de grootste doelgroep zijn en belangrijk voor bedrijvigheid?
- Constateert dat een andere bestemming dan kamerverhuur blijkbaar niet rendabel is, aangezien er een stimuleringsregeling nodig is.
- Mist aandacht voor het goed samenleven van studenten en gezinnen.

**Mw. Brokken (Partij voor de Dieren):**

- Is positief over de nodige drastische veranderingen. Kleinschalige bedrijvigheid, groen en straatkunst geven Groningen een goede uitstraling, vergelijkbaar met Berlijn.
- Hoopt dat de gemeente groene daken en verticale tuinen actief stimuleert en voorstelt.
- Vindt winkels met meer plantaardige voeding en duurzame kleding passen in een groene leefstraat.
- Hoopt dat het uitstroomprogramma en de klankbordgroep veel vrouwen bereikt en zal bereiken.

**Dhr. Ruddijs (PvdA):**

- Roemt de uitstekende participatie. Het momentum is nu om een van de mooiste delen van de stad een tweede leven te gunnen. De gemeente moet dit stimuleren en randvoorwaarden scheppen.
- Roept op het gebied aantrekkelijk te maken voor gezinnen met ook oog voor speelvoorzieningen.
- Vindt dat wie niet ingaat op participatie-uitnodigingen, zichzelf buiten de discussie plaatst.
- Vraagt of de budgetten op lange termijn rekening houden met handhaving.

**Wethouder Van der Schaaf:**

- Vond het participatieproces mooi met bijzondere momenten, zoals het bezoek aan Deventer. Dankzij bewoners, medewerkers en deskundigen ligt er binnen een jaar een toekomstvisie.
- Beaamt dat het begint met dromen en ambities, de maatregelen en uitvoering moeten nu gebeuren.
- Stelt dat de gemeente winkels en bijzondere woonvormen niet garandeert, maar faciliteert en investeert in openbare ruimte. Uiteindelijk moeten bewoners, investeerders, ondernemers en potentiële nieuwkomers het gaan doen.
- Begrijpt dat huidige ondernemers nu minder omzet draaien, meer rust was de bedoeling. Toch is een belangrijk horecapand overgenomen om er een ander concept van te maken passend binnen de visie.
- Bevestigt dat het bedrag een substantieel deel is uit wijkgericht werken, het A-kwartier heeft dat ook nodig. Eerder is ook fors geïnvesteerd in wijkvernieuwing van Vinkhuizen en Lewenborg.
- Heeft niet de voorkeur panden aan te kopen, maar sluit strategische aankopen via het Grondbedrijf niet uit. De raad wordt uiteraard betrokken.
- Werkt aan herijking van ISV, waarna de raad de totale afweging kan maken.
- Vindt dekking uit ISV geëigend, het is meer gebiedsvernieuwing dan economische ontwikkeling.
- Handhaaft meer dan gemiddeld en blijft dat doen in de beginfase. De beste handhaving is dat mensen gaan geloven in het gebied.
- Past het beeldkwaliteitsplan binnenstad toe.
- Denkt dat de stimuleringsregeling in het begin nodig is om de ontwikkelingen op gang te brengen en te voorkomen dat de positieve energie wegebt.
- Wil niet per se eigenaren helpen, maar de kwaliteit van de hele buurt vooruithelpen. Het zal de economie en de vastgoedwaarde ten goede komen.
- Vergelijkt de leningen met startersleningen: marktconforme rente voor leningen die banken niet willen verstrekken.
- Antwoordt dat de groenedakenregeling hier van toepassing is.
- Stelt dat groene leefstraten bij uitstek samen met bewoners totstandkomen. De suggesties zijn interessant.
- Vindt speelvoorzieningen bij het aantrekken van gezinnen horen, in de hele binnenstad.
- Spreekt tegen dat onderscheid gemaakt zou worden tussen studenten en anderen in participatie of dat jongeren niet langer welkom zouden zijn. Het is makkelijker een kamerwoning te vinden dan een eengezinswoning in het A-kwartier.
- Kijkt met de universiteit vanuit het Harmoniecomplex naar mogelijkheden voor startups.

- Vindt het niet vreemd in te zetten op andere doelgroepen om een betere mix tot stand te brengen.
- Gaat graag met Student en Stad het gesprek aan over verbeteringen wat betreft samenleven.
- Betrok de Noorderhaven nu niet, maar wil op termijn de hele Diepenring aanpakken.

*Het raadsvoorstel wordt op verzoek van de SP, Student&Stad en de Stadspartij als éénminuutinterventie geagendeerd voor de raad van 24 februari 2016.*

### **B.3. Voorontwerp bestemmingsplan herziening bestemmingsregels wonen (collegebrief 2 december 2015)**

#### **Dhr. Boter (VVD):**

- Is op zich voor keuzevrijheid, maar is gezien de jarenlange discussie over jongerenhuisvesting pragmatisch. Bij de beoordeling wordt veel beter per geval gekeken wat past.
- Roept op tot een korte evaluatie na één of twee jaar om te kijken hoe het nieuwe model werkt.

#### **Dhr. Castelein (D66):**

- Ziet het bestemmingsplan als een logisch vervolg op de woonvisie, maar mist het plan van aanpak kwaliteitsverbetering en de evaluatie van het te vervangen bestemmingsplan woningstichting.
- Sluit zich aan bij de vraag naar een evaluatie (VVD).

#### **Dhr. Van der Laan (PvdA):**

- Ziet het als een volgende stap richting evenwichtiger wijken.
- Is benieuwd of het voorontwerp voldoende garanties biedt tegen excessen als de sloop en volbouwen aan de Kerklaan. Ontwikkelaars kunnen slinks zijn.

#### **Mw. Jongman (ChristenUnie):**

- Complimenteert het college met deze stap om te voorkomen dat schaarse gezinswoningen verder verdwijnen en om tot een nieuw evenwicht te komen.

#### **Mw. Woldhuis (Stadspartij):**

- Sluit zich aan bij de ChristenUnie.
- Zou graag een keer brainstormen over hoe de acht tot negen criteria in een casus toegepast worden.

#### **Mw. Van Duin (SP):**

- Drong aan op snelle invoering van een parapluplan om excessen van optoppingen en uitbreidingen te stoppen.
- Vraagt zich af waarom het plan niet helemaal dicht is getimmerd.
- Ziet sterke verbeteringen, zoals het verlagen van de bouwhoogte van 11 naar 10,5 m.
- Juicht toe dat het plan een scala aan overwegingen mogelijk maakt, maar wil weten hoe meer zeggenschap voor omwonenden gerealiseerd wordt.
- Lijkt voorstellen uit schriftelijke vragen als een minimumoppervlak voor onzelfstandige kamerbewoning bij uitstek in een parapluplan thuishoren.

#### **Dhr. Banach (Student en Stad):**

- Stelt vast dat de kwantitatieve vraag naar jongerenhuisvesting nog moeilijker weg te werken zal zijn en wees er eerder al op dat 2300 studenten niet naar Groningen komen door het tekort.
- Ziet graag dat de binnenstad niet onder dit erg strakke bestemmingsplan valt.
- Vindt het opmerkelijk dat een pand met woningen van 50 vierkante meter ongewenst wordt genoemd in de Schilderswijk. Dit is wel wenselijk voor jongeren.

#### **Mw. Brouwer (GroenLinks):**

- Vindt het belangrijk en goed dat maatwerk mogelijk wordt gemaakt.

#### **Mw. Brokken (Partij voor de Dieren):**

- Vindt het een goed ontwerp en sluit zich aan bij de bijdrage van de ChristenUnie.

#### **Wethouder Van der Schaaf:**

- Beamt dat het bestemmingsplan voortvloeit uit de woonvisie, maar wel op behoorlijk detailniveau.
- Zal het voorontwerp in de inspraak finetunen tot een definitief voorstel.
- Noemt de techniek een behoorlijke planologische breuk.
- Probeert ongewenste vormen die tot spanningen leiden te minimaliseren, maar kan met buitenplanse afwijkingen ontwikkelingen toestaan. Anders zou alles op slot komen te zitten.
- Legt uit dat het college bij een buitenplanse ontheffing altijd in een voorstel zal motiveren hoe zeggenschap van bewoners een plek kreeg. De raad kan dit toetsen en haar mening geven.
- Hoopt excessen te voorkomen met dit bestemmingsplan, maar is voorzichtig met garanties.
- Antwoordt dat sloop en koop nog wel kan, maar niet zoals in de Kerklaan gebeurde.



- Wijst erop dat er vergunningaanvragen ingediend onder het oude regime voor zullen komen, die niet zouden kunnen in het nieuwe beleid.
- Noemt de juridische risico's van de omgevingstoets. Eventuele rechtszaken zullen aantonen of het beleid voldoet of dat aanpassingen nodig zijn.
- Levert voor de zomer de evaluatie bestemmingsplan woningsplitsing en het plan van aanpak kwaliteitsverbetering zodat het mee kan wegen in behandeling van het definitieve bestemmingsplan.
- Kiest vanuit een publieke afweging voor een specifieke aanpassing in de Schilderswijk vanwege de bijzondere hoeveelheid kamerverhuur. Inspraak kan leiden tot het kijken naar andere buurten.
- Zegde eerder toe een sessie over oude en nieuwe bestemmingsplannen te organiseren en wil wanneer dat echt wenselijk is wel een tweede sessie over de omgevingstoets houden.
- Evalueert de beleidswijziging breed en zal vrij snel tegen onverwachte zaken aanlopen.

#### **B.4. Beantwoording schriftelijke vragen ex art. 41 RvO van de SP over achterstallig onderhoud woningen Lefier Westindischekade (collegebrief 20 januari 2016) + Besprekpunten SP**

##### **Dhr. Dijk (SP):**

- Kreeg in de zomer van 2013 klachten over 396 woningen. Bewoners boden in februari 2014 een zwartboek aan Lefier aan en nodigden in april 2015 de wethouder uit. De hoge stookkosten, schimmel, wooncomfort en prijskwaliteit hebben weinig te maken met sociale huurwoningen.
- Constateert dat bijna een jaar later weinig is gebeurd: de boilers zijn duur in gebruik en verf van de ergst rottende balkons helpt weinig voor isolatie.
- Hekelt dat sloop, nieuwbouw en echte investeringen door de verhuurdersheffing onmogelijk zijn gemaakt.
- Roept op de woningen niet te slopen, maar in gesprek te gaan met Lefier om ze te isoleren en renoveren. Het onderzoek van de Woonbond biedt aanknopingspunten.

##### **Dhr. IJtsma (Stadspartij):**

- Vindt schimmel en hoge energiekosten niet passen in sociale huurwoningen.
- Wil dat Lefier onmiddellijk aan de slag gaat met de conclusies van de Woonbond.
- Verzoekt de gemeente druk te zetten naar alle gevallen te kijken en zwaardere middelen in te zetten om Lefier in beweging te krijgen.

##### **Dhr. Van der Laan (PvdA):**

- Steunt en complimenteert de SP met het agenderen en het pleidooi. Dit is geen wooncomfort.
- Vindt dat naast betaalbaarheid ook wooncomfort van belang moet zijn.
- Is van mening dat sociale huurwoningen ook thuishoren op mooie locaties. Sociale huur mag hier niet verdwijnen.

##### **Dhr. Boter (VVD):**

- Constateert dat de woningen niet naar de huidige maatstaven geïsoleerd zijn.
- Leerde uit navraag bij Lefier dat het doorvoeren van alle maatregelen het wooncomfort zal verhogen, maar er ook toe leidt dat de meerkosten aan huur niet opwegen tegen de besparingen. Het is de vraag of de investeringen rendabel zijn.
- Vindt dat Lefier uiteindelijk een scenario moet kiezen. Niets doen is geen optie. Kan het college druk zetten een keus te maken?

##### **Mw. Brouwer (GroenLinks):**

- Hecht aan een gezonde woonomgeving, ook in de sociale huursector.
- Verzoekt het college kritisch te kijken naar de woningen. In hoeverre kan de gemeente Lefier aanspreken? In hoeverre kan de gemeente op de nieuwe Woningwet worden aangesproken?
- Leest dat sloop de komende vijftien jaar niet aan de orde is. Wellicht maakt een nog langere termijn de investeringen in verduurzaming en renovatie wel rendabel.

##### **Mw. Woudstra (D66):**

- Begrijpt niet waarom het onderwerp niet vorige keer bij de prestatieafspraken aan de orde kon komen. Het is al heel lang bekend hoe deze woningen eraan toe zijn.
- Drukt het college op het hart in gesprek te gaan met Lefier.

##### **Mw. Jongman (ChristenUnie):**

- Roept het college op zich in te spannen Lefier tot actie te bewegen.
- Neemt niet de rol van investeerder, sloop of behoud is aan Lefier, maar is wel voor behoud van

sociale huurwoningen op die locatie.

**Mw. Brokken (Partij voor de Dieren):**

- Vindt dat bewoners recht hebben op aanpassingen. De situatie met schimmel en slapen in de woonkamer vanwege de kou is haast mensonterend.
- Voegt toe dat de hoge stookkosten slecht zijn voor duurzaamheid en gasonafhankelijkheid.
- Vindt een eventuele sloop over vijftien jaar geen argument af te zien van aanpassingen.
- Roept het college op te controleren of Lefier daadwerkelijk tot acties overgaat.
- Moedigt het gebruik van zonnepanelen aan.

**Wethouder Van der Schaaf:**

- Koestert sociale woningbouw op mooie locaties.
- Nuanceert dat de situatie niet in elke woning even erg is, sommige bewoners zijn tevreden. Er zijn bewoners in bijzondere situaties, zij krijgen hun woningen tegen een hoge prijs niet warmer dan 17-18 graden.
- Vindt dat iedereen in goede woningen moet kunnen wonen die voldoen aan normen voor gezondheid en energieverbruik. Het complex voldoet daar niet aan.
- Wijst erop dat de woningen sinds jaren negentig al op sloopleijsten voorkomen, waardoor investeringen uitbleven.
- Ging het gesprek met Lefier al aan over de onaanvaardbaarheid van de situatie.
- Beamt dat investeringen afgezet moeten worden tegen toekomstige opbrengsten. Lefier heeft toegezegd verschillende scenario's uit te werken en met alle bewoners individueel te spreken.
- Heeft als gemeente geen voorkeur voor sloop, maar renovatie moet wel betaalbaar kunnen.
- Juicht toe dat de aandacht resultaat heeft bereikt bij Lefier.
- Houdt de raad op de hoogte.

**De voorzitter** sluit de vergadering onder dankzegging om 22.45 uur.