

VERSLAG RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

Datum: 6 december 2012
Plaats: oude raadzaal
Tijd: 20.00 – 21.45 uur

Aanwezig: mevrouw A. Postma (voorzitter, GroenLinks), de dames B. Enting (PvdA), E. van Lente (PvdA), L.I. van der Vegt (GroenLinks), A. Kuik (CDA), I.M. Jongman-Mollema (ChristenUnie), K. de Wrede (Partij voor de Dieren), de heren J.D. Hukema (PvdA), M.D. Blom (VVD), J. Sipma (VVD), W.B. Leemhuis (GroenLinks), G.J.D. Offerman (Stadspartij), R.P. Prummel (Stadspartij), E. Eikenaar (SP), B. Benjamins (D66), J.H. Luhoff (D66) *t.v.v. P.S. de Rook*, 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 heren R.O. Martens (PvdA), P.S. de Rook (D66)

Insprekers: mevrouw Van Oosten (op persoonlijke titel), de heren Fokkinga (namens bewoners Wilhelminakade), Kerver (namens VOF Tuin in de Stad)

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 welkom, in het bijzonder de nieuwe commissieleden mevrouw Enting en de heer Hukema.
- Meldt dat het bezoek aan Meerstad gepland in oktober verplaatst is naar 16 januari 2013.

Wethouder Van der Schaaf:

- Meldt namens wethouder Ishta dat de rechter de huurontbinding van Springs per 31 december 2012 heeft gevorderd. Nu spelen nog een schadevergoeding en een vordering tot ontruiming.
- Vroeg vanuit het bestuurlijk overleg met corporaties een onafhankelijk persoon te laten rapporteren over de situatie rond het wijkteam De Wijert en komt hier later op terug.
- Sprak met briefschrijvers over splitsing van appartementen en zegt een brief toe voor bespreking van jongerenhuisvesting in januari.
- Onderzoekt of het juridisch mogelijk is te voorkomen dat de 15%-norm in absolute zin stijgt in een straat, doordat die betrekking heeft op een groter aantal woningen door splitsing in appartementen. Technisch is het mogelijk dat te voorkomen in de telling.
- Werkt aan een voorstel over erfpacht voor maart en nodigt de commissie uit met wensen en bedenkingen te komen.
- Onderzoekt of de subsidie aan de GSB goed besteed is en heeft het voornemen de subsidie in 2013 en 2014 niet toe te kennen, mits juridisch mogelijk.
- Probeert de situatie rond appartementengebouw De Groenling, waar een stuk van de gevel afwoei, zo snel mogelijk op te lossen. Helaas was extra overleg nodig en blijft de straat tot begin volgende week afgesloten.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Schreef met de initiatiefnemers van de hoorzitting erfpacht een brief met aanbevelingen aan het college en zal die onder de andere fracties verspreiden.

Dhr. Offerman (Stadspartij):

- Ziet graag in een brief over appartementensplitsing een analyse van de bedoeling van het bouwbesluit in relatie tot de Groninger situatie.

Mw. Van Lente (PvdA):

- Hoorde van ondernemers rond de Groenling dat zij niet volledig op de hoogte waren.

Dhr. Eikenaar (SP):

- Bespreekt de situatie rond de GSB graag aan de hand van aanvullende informatie.

Wethouder Van der Schaaf:

- Zal in de brief over appartementensplitsing terugkomen op de effecten van het bouwbesluit.

- Komt met schriftelijke informatie over het amendement en de specifieke situatie rond de GSB.
- Veronderstelde dat de communicatie richting ondernemers rond De Groenling inmiddels was opgepakt en zal dit nagaan.

De voorzitter:

- Verzoekt de fracties die de brief niet ondertekend hebben per e-mail hun wensen en bedenkingen over erfpachtbeleid dit jaar nog aan het college te doen toekomen.

A.2. Vaststelling agenda

De voorzitter:

- Stelt voor A.4.b. te verplaatsen naar het inhoudelijk deel van de agenda (B0) in verband met insprekers en woordmeldingen.

De agenda wordt gewijzigd vastgesteld.

A.3. Langetermijnagenda, toezeggingen en lijst initiatiefvoorstellen en moties

De voorzitter:

- Meldt dat de lijsten in januari geactualiseerd zullen zijn.

Mw. Van Lente (PvdA):

- Verzoekt de effecten van de Zuidelijke Ringweg op wijken (LTA 172) in januari te agenderen.

Wethouder Van der Schaaf:

- Denkt niet dat agendering in januari lukt en komt hier schriftelijk op terug.

A.4. Conformstukken

A.4.a. Bestemmingsplan Bessemoerpark (raadsvoorstel 16 november 2012)

Mw. De Wrede (Partij voor de Dieren):

- Is verheugd over de speelaanleidingen in het park zodat kinderen in de natuur kunnen spelen.
- Informeert of er alternatieve projecten zijn om de Eikenlaan als ecologische barrière aan te pakken nu de tram niet doorgaat. Of moet de raad hier krediet voor vrijmaken?
- Verzoekt gekapte bomen zo dicht mogelijk in de buurt te compenseren.

Mw. Van Lente (PvdA):

- Vraagt wanneer het park zo prachtig wordt als beoogd in de plannen.

Wethouder Van der Schaaf:

- Vindt de speelaanleidingen ook een mooie toevoeging van het aanbod in de stad.
- Denkt na over alternatieve bereikbaarheidsplannen, waar de Eikenlaan zo maar weer een rol in zou kunnen spelen. Het college zal dan niet nalaten kansen te benutten het park te versterken.
- Zegt toe te kijken naar het compenseren van bomen.
- Antwoordt dat de woningen al in aanbouw zijn. Het park en het buurtcentrum starten in 2013 en zullen over een jaar klaar of in aanbouw zijn.

Het raadsvoorstel wordt als conformstuk geagendeerd voor de raad van 19 december 2012.

A.5. Rondvraag

Dhr. Leemhuis (GroenLinks):

- Complimenteert de collegebrief over de kabinetsplannen rond het woningwaarderingstelsel, die desastreus zijn voor Bouwjong en een nieuwe discussie over jongerenhuisvesting en de 15%-norm noodzakelijk maken. Wat doet het college verder om het plan te voorkomen?

Mw. Van Lente (PvdA):

- Gaat ervan uit dat het college terugkomt op de verworven panden en gronden vanwege de tram.

Dhr. Offerman (Stads partij):

- Informeert hoe het staat met de verworvenheden van de gemeente bij TCN SIG.
- Betreurt dat het omstreden Rendo een bouwvergunning heeft gekregen en vraagt om informatie.

Dhr. Blom (VVD):

- Vraagt wat de vorderingen zijn op het kermisexploitantenterrein aan de Helperwestsingel.
- Roept op onzekerheid bij omwonenden weg te nemen.

Wethouder Van der Schaaf:

- Lobbyt tegen de plannen over woningwaardering binnen de G32 – ook specifiek met

universiteitssteden, met corporaties en de Woonbond - via eigen (partij)kanalen en binnen SNN, ook met het oog op krimpgebieden.

- Geeft aan dat de minister over een aantal zaken na wil denken. Hopelijk is bijsturing mogelijk.
- Probeert met corporaties zo veel mogelijk plannen door te laten gaan in de procedure.
- Komt terug op verworven panden en gronden voor de tram bij bespreking van het bereikbaarheidsvraagstuk.
- Verwijst naar de informatie over TCN bij de behandeling van de begroting, maar is bereid nadere informatie te verstrekken met inachtneming van juridische beperkingen.
- Ontvangt graag specifieke vragen van de Stadspartij over Rendo.
- Antwoordt dat de ontwikkelaar zich na terugtrekking van Lefier buigt over mogelijke alternatieve plannen voor het kermisexploitantenterrein en komt hier op terug wanneer er meer bekend is.
- Wil bij signalen van tekortschietende communicatie richting omwonenden kijken wat aanvullend mogelijk is.

B. INHOUDELIJK DEEL

B.0. Bestemmingsplan Schildersbuurt (raadsvoorstel 15 november 2012)

Dhr. Fokkinga (inspreker namens bewoners aan de Wilhelminakade):

- Verzet zich tegen het toestaan van nog meer hoge bebouwing en het bedreigen van groen.
- Wijst op de landelijke prijs voor het particuliere initiatief groen te onderhouden.
- Vindt het opvallend dat de gemeente bij de zienswijze met vijf argumenten een zesde aanbrengt, dat niet ingaat op verslechtering van het leefgebied maar op besprekingen over nieuwbouw.
- Schrikt van de suggestie ook voor dit gebied een nieuw bestemmingsplan op te stellen.
- Noemt de toon in het bestemmingsplan over bebouwing eufemistisch, terwijl er al gesprekken gaande blijken te zijn met initiatiefnemers.
- Vindt het absurd in tijden van stagnerende woningmarkt, hypotheekproblemen en leegstand bouwplannen door te zetten.
- Zal zich met bewoners beraden op financiële claims wanneer de plannen doorgezet worden.

Dhr. Kerver (namens VOF Tuin in de Stad):

- Ziet de landelijke prijs een erkenning dat er de afgelopen vier jaar iets bijzonders is gebeurd.
- Verzoekt de gemeente zijn eigen plannen over wonen en bouwen op het terrein serieus te bekijken en is ervan overtuigd dat ze evenveel winst opleveren als een flat waar niemand gelukkig van wordt.
- Biedt de raadscommissie een symbolisch adoptieboompje aan dat steeds herplant kan worden.

Mw. Van Oosten (op persoonlijke titel):

- Wordt niet vrolijk van het bestemmingsplan en de behandeling van de zienswijzen.
- Schrikt van de beschrijvingen van de Aweg, die in realiteit een snelweg met grote parkeerplaats is en niet beter af is dan het parallelstraatje erachter.
- Betreurt de reactie op zienswijze 2, waarin het college zich de binnenplanse bevoegdheid voorhoudt af te wijken. Daarmee is de woonkwaliteit niet gegarandeerd.
- Wijst erop dat het toestaan van bijgebouwen zonder woonfunctie niet automatisch de stilte bevorderen, aangezien er feesten gegeven kunnen worden.
- Heeft bezwaar tegen het toestaan van verbouwen van woningen tot appartementen en studio's. Een bestemmingsplan kan wel degelijk regels bevatten over typen woningen.
- Beklaagt zich over de handhaving van 30 kilometerzones. De Milieudienst scheurt meerdere keren per dag hard door de straat.

Mw. Van Lente (PvdA):

- Vraagt hoe Tuin in de Stad zich verhoudt tot het bestemmingsplan. Of is het een apart vraagstuk?
- Is blij dat het bestemmingsplan meer beschermende regels bevat dan het vorige.

Mw. Van der Vegt (GroenLinks):

- Pleitte vaak voor bescherming van binnenterreinen. Het bestemmingsplan voorkomt volbouwen.
- Is tevreden dat dakopbouw ook beter gereguleerd is en ziet dit graag terug in meer plannen.
- Vraagt hoe het college omgaat met het mooie project Tuin in de Stad.

Dhr. Eikenaar (SP):

- Sluit aan bij de bijdrage van GroenLinks.

Mw. De Wrede (Partij voor de Dieren):

- Vindt dat de gemeente duurzame initiatieven niet als een hindernis moet zien, maar als een aanwinst. Wat zijn de gevolgen van het bestemmingsplan voor Tuin in de Stad?

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Sluit zich aan bij vorige sprekers.
- Wijst erop dat hoogbouw er ook voor zorgt dat er juist meer groen kan zijn in en om de stad.

Mw. Kuik (CDA):

- Steunt beperkingen van hoogbouw in het beschermd stadsgezicht, al is het jammer dat sommige panden geen beeldbepalende functie (meer) hebben.
- Roept op goed in gesprek te gaan met de initiatiefnemer van Tuin in de Stad.

Dhr. Benjamins (D66):

- Sluit aan bij de opmerkingen van GroenLinks en PvdA.
- Vindt de gewonnen prijs een onderstreping dat het initiatief goed is en niet op zichzelf een reden het in stand te houden.

Dhr. Prummel (Stadspartij):

- Sluit aan bij de bijdrage van GroenLinks.
- Betreurt afwijzing van een voorstel de waarde van groen in geld uit te drukken. Dan had nu een vergelijking gemaakt kunnen worden.
- Stelt voor de bouwplannen te verplaatsen en het initiatief Tuin in de Stad daar te laten.
- Pleit voor een einde aan de epidemie van hoogbouw.

Dhr. Van Rooij (Student en Stad):

- Sluit zich aan bij de bijdragen van GroenLinks en PvdA.

Dhr. Blom (Stadspartij):

- Sluit aan bij de bijdrage van GroenLinks.

Wethouder Van der Schaaf:

- Vindt het initiatief Tuin in de Stad goed en passen binnen de beleidsdoelstellingen.
- Wijst erop dat de grond voor dit project in bruikleen is en al eerder is aangewezen als mogelijke woningbouwlocatie.
- Wil daarom kijken naar geschikte alternatieve tijdelijke plekken voor het project Tuin in de Stad.
- Voorkomt juist onwenselijke ontwikkelingen door de wijzigingsbevoegdheid voor wonen er voor dit gebied af te halen. Een eventueel plan dat past binnen de randvoorwaarden krijgt een aparte planologische procedure.
- Beamt dat hoogbouw op sommige plekken in de stad juist groen mogelijk maakt door uitwaaierende laagbouw tegen te gaan.
- Ziet het bestemmingsplan als een verbetering om ongewenste bebouwing op binnenterreinen tegen te gaan.

Het raadsvoorstel wordt op verzoek van de Stadspartij als discussiestuk geagendeerd voor de raad van 19 december 2012.

B.1. Oosterhamrikkade nz (diverse collegebrieven)

Mw. Van Lente (PvdA):

- Hoopt dat het gebrek aan insprekers niet komt door gebrekkige communicatie richting buurt.
- Is blij met optie 2 als enig reëel alternatief en gulden middenweg. Optie 3 heeft het risico na juridische strijd alsnog uit te monden in optie 2.

Dhr. Leemhuis (GroenLinks):

- Vindt dat de plannen verbeterd zijn door het proces en kiest ook optie 2.

Dhr. Benjamins (D66):

- Vindt dat het college dit dossier voortvarend ter hand heeft genomen. Het is belangrijk betrokken burgers serieus te nemen.
- Sluit aan bij de argumenten van eerdere sprekers voor optie 2.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Ziet dat het college de buurt de hand reikt, maar blijft met een vervelend gevoel zitten.
- Vindt het onbestaanbaar dat de firma Kooi pas in september 2012 van de motie uit 2007 op de

hoogte is gesteld.

- Had aankoop of grondruil ook een optie gevonden, al is daar geen meerderheid voor.
- Noemt optie 3 het minste wat de gemeente voor de buurt kan doen gezien het verleden. In het verleden heeft de gemeente wel duurdere concessies gedaan voor minder betrokkenen en beloften.
- Informeert hoe de wethouder de onwelkome boodschap van optie 2 aan de buurt over zal brengen.

Dhr. Offerman (Stadspartij):

- Sluit grotendeels aan bij de bijdrage van de ChristenUnie.
- Vraagt waarom de afspraken en de motie uit 2007 niet zijn nagekomen en verwerkt in het bestemmingsplan.
- Wil weten waarom er nu gebouwd moet worden.

Mw. Kuik (CDA):

- Complimenteert het college dat het deze zaak snel heeft opgepakt.
- Is blij dat er een bouwlaag af kan.
- Verwacht bij optie 3 veel schadeclaims en alsnog de bouw van twee appartementen.
- Kiest daarom voor optie 2.

Dhr. Van Rooij (Student en Stad):

- Complimenteert het college met de afhandeling van dit dossier, waarin fouten zijn gemaakt.
- Is gecharmeerd van optie 1, maar vindt optie 2 een prima handreiking naar de buurt.
- Vindt bezwaren over verloedering en parkeernormen onterecht bij deze starterswoningen.

Dhr. Sipma (VVD):

- Vindt optie 2 een prima alternatief. Het college is hier goed mee bezig geweest.

Dhr. Eikenaar (SP):

- Vindt optie 2 ook het meest logisch.
- Noemt grondaankoop of kosten door optie 3 onacceptabel in tijden van tekorten en bezuinigingen.

Mw. De Wrede (Partij voor de Dieren):

- Sluit aan bij de bijdrage van de SP.

Wethouder Van der Schaaf:

- Overlegde na de uitgebreide discussie in de vorige commissie intensief met bewoners en de ontwikkelaar. Hun bereidheid in gesprek te gaan is een compliment waard.
- Staat met het college en de meerderheid in de commissie achter optie 2 als maximaal haalbaar compromis en zal stappen zetten richting de ontwikkelaar en de buurt om de optie definitief uit te werken.
- Beseft dat de buurt het liever anders had gezien. Het huidige bestemmingsplan maakt optie 2 zonder wijzigingsbevoegdheid echter al mogelijk.
- Verklaart dat de ontwikkelaar pas laat van de motie wist, omdat deze niet verwerkt was in het bestemmingsplan. Dit had wel moeten.
- Wijst erop dat 75% van het gevelbeeld aan de motie voldoet en 25% voorziet in de grote stedelijke behoefte aan jongerenhuisvesting.
- Antwoordt dat het bestemmingsplan bepaalt dat er gebouwd mag worden, dat moet niet.
- Streeft al jaren naar ontwikkeling van het gebied en is blij met het initiatief.

B.2. Bespreekpunten Stadspartij n.a.v. brief 19 sept.2012 namens VDC over Grontmij op Kranenburg en herziening bestemmingsplan Kranenburg

Dhr. Prummel (Stadspartij):

- Vraagt zich af of de gemeente wel stimulerend optreedt in crisistijd.
- Pleit ervoor het kantorenbeleid op Kranenburg te verruimen, zodat VDC een deel van hun pand kan verhuren. De Grontmij mocht immers ook in het Gasterragebouw.
- Ziet geen ruimtelijke bezwaren tegen kantorenfuncties op Kranenburg. Milieucategorieën kunnen geen beperking zijn.
- Wil weten of de gemeente ozb misloopt door de leegstand bij VDC.

Mw. Van Lente (PvdA):

- Leerde uit navraag dat de restrictie oud rijksbeleid is vanwege ontbrekend openbaar vervoer. Inmiddels rijden er bussen. Is de restrictie nog nodig?

- Vraagt het college met een bredere analyse te komen van restricties in bestemmingsplannen.
- Ziet liever niet een herziening van een bestemmingsplan naar aanleiding van een bestaand geval, zoals bij de Grontmij.
- Laat zich graag verrassen door eventuele moties of amendementen van de Stadspartij.

Mw. De Wrede (Partij voor de Dieren):

- Gaat akkoord met planologische verruiming op Kranenburg wanneer de natuur er niet onder lijdt.

Dhr. Luhoff (D66):

- Vindt de bespreekpunten veel op het college gericht in plaats van op collega-fracties.
- Is voor verruiming en flexibilisering waar mogelijk om initiatieven mogelijk te maken.
- Steunt het verzoek van de PvdA tot een bredere analyse.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Wijst op de eerdere discussie over de scheidslijn tussen kantoor- en bedrijventerreinen.
- Vindt het steken dat sommige bedrijven wel vrijstellingen krijgen en anderen niet. Komt dit omdat de gemeente nieuwe bedrijven binnen wil halen?
- Wil in bredere zin de objectieve criteria voor vestiging van bedrijven bespreken.

Dhr. Blom (VVD):

- Behoudt bedrijven graag voor de stad en maakt geen onderscheid tussen VCD en Grontmij.
- Sluit aan bij de laatste opmerking van de ChristenUnie.
- Stelt dat een moderne overheid het zich niet kan veroorloven achter te blijven bij ontwikkelingen in de markt. De gemeente moet optimaal meedenken over vestigingsmogelijkheden.

Mw. Kuik (CDA):

- Vindt het punt van de Stadspartij terecht, al is het goed de discussie breder te trekken dan één geval.
- Wijst erop dat het geen willekeur hoeft te zijn wanneer een uitzondering goed onderbouwd wordt.
- Steunt het flexibeler maken van bestemmingsplannen, maar wil daar ook de consequenties bij betrekken.

Dhr. Van Rooij (Student en Stad):

- Sluit aan bij de bijdragen van D66 en VVD.

Mw. Van der Vegt (GroenLinks):

- Vraagt of er een stuk komt van het college voor een algemene discussie over het onderwerp.
- Wijst erop dat VCD niet geweerd is zich te vestigen en niet in eigen mogelijkheden wordt beperkt, alleen in de verhuur van een deel van het pand aan anderen.

Wethouder Van der Schaaf:

- Merkt op dat het bestemmingsplan gewijzigd is omdat actualisatie verplicht is en niet vanwege het geval Grontmij. Deze samenloop is toevallig.
- Bestrijdt dat er sprake is van willekeur. Grontmij valt in de lijst met typen bedrijven, andere bedrijven vallen onder kantoren.
- Werkte bij VCD niet mee omdat vestiging in strijd was met de Structuurvisie Kantoren 2010.
- Antwoordt dat de gemeente natuurlijk o.z.b. misloopt bij leegstand.
- Wijst erop dat de Grontmij zich ook in het gebouw van VCD zou mogen vestigen. Er is dus wel sprake van het gelijkheidsbeginsel.
- Zegt een brede visie toe op een andere omgang met werklocaties en schetst daarin ook de gevolgen voor het onderscheid tussen bedrijven en kantoren en lijsten met typen bedrijven.
- Is bereid bij voldoende draagvlak in het bestemmingsplan Kranenburg (maart 2013) alvast voor te sorteren op deze bredere discussie over de te ontwikkelen visie.

C. HUISHOUDELIJK DEEL

C.1. Lijst ingekomen stukken

De voorzitter:

- Meldt dat twee fracties de kwestie rond subsidie aan GSB willen agenderen.

Dhr. Van Rooij (Student en Stad):

- Stelt voor jongerenhuisvesting op te nemen in de rapportage over sleutelprojecten.

Dhr. Eikenaar (SP):

- Werpt tegen dat de informatie in sleutelprojectenrapportages vaak verouderd is. Gezien het belang

van jongerenhuisvesting is het daarom geen goed idee, wel om er regelmatig over te spreken. Stadspartij, GroenLinks, PvdA en D66 sluiten zich daarbij aan.

Mw. De Wrede (Partij voor de Dieren):

- Kan zich vinden in het voorstel van Student en Stad, maar ook in een andere vorm van bespreken.

Dhr. Prummel (Stadspartij):

- Wil de financiële consequenties van het stopzetten van het Forum agenderen.

C.2. Vaststelling verslag van 6 november 2012

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

De voorzitter sluit de vergadering onder dankzegging om 21.45 uur.