

RAADSCOMMISSIE RUIMTE EN WONEN

Besluitenlijst 10 januari 2007

Plaats: nieuwe raadzaal

Tijd: 16.30 uur tot 19.00 uur

Aanwezig: H.P. Klijnsma (voorzitter), F. de Vries (wethouder), J. Spakman (PvdA), H. van der Heijdt (PvdA), A. Prins (PvdA), J. Hukema (PvdA), J. Vogel (CDA), J. Schaaf (SP), E. Eikenaar (SP), J. v.d.Horst (ChristenUnie), S. Antuma (Student & Stad), F. van Leeuwen (S & S), D. de Haan (GroenLinks), L. Voortman (GroenLinks), B. de Boer (VVD), J. Luhoff (D66) en H. Dijksterhuis (griffie).

Overige aanwezigen: Tj. van Riemsdijk en J. Nijhoff (RO/EZ)

Opening en mededelingen

Mededelingen voorzitter

- wijst op de fietstocht met KUUB op 24 januari, van 14.00 uur tot 16.00 uur
- uitnodiging voorbezoeking zeven ontwerpen Groninger Forum op 18 januari a.s. in de Martinikerk van 16.00 uur tot 17.00 uur
- bijeenkomst op 30 januari in kader van de Regiovisie Groningen - Assen

Mededelingen wethouder

- wijst op de informatieve bijeenkomst bij RO/EZ op 23 januari 2007, 19.30 uur
- aan het einde van de vergadering volgt een korte introductie van de nieuwe programmadirecteur Groninger Forum, dhr. B. van Kampen.
- bezwaar aangetekend tegen beslissing op een tweetal subsidietrajecten:
Impulsbudget Lewenborg en Spoorse doorsnijdingen Europapark

Vaststelling agenda

ongewijzigd vastgesteld

A. ALGEMEEN DEEL

A.1 VASTSTELLING CONFORMSTUKKEN.

1^e conformstuk: Voorstel ter inzagelegging ontwerp stedenbouwkundig plan Waterknoop

dhr. Spakman – aandacht voor duurzaamheid en energiebesparing

2^e conformstuk: Voorstel ter inzagelegging part. herziening Korrewegwijk/de Hoogte
geen opmerkingen

3^e conformstuk: Voorstel inzake wijziging Groninger Bouwverordening, hoofdstuk 5
geen opmerkingen

4^e conformstuk: Voorstel inzake tijdelijk station Europapark met kredietaanvraag

dhr. Vogel – info over subsidieverstrekking ?

dhr. Spieker – komt door tijdelijke voorziening de bereidwilligheid van het Rijk in gevaar als het gaat om het definitieve station ? – welke financiële risico's voor de gemeente

mevr. de Boer – kan definitief station eerder gerealiseerd dan in 2009

dhr. Spakman – waarom nog geen zekerheid over dekking van de kosten

weth. de Vries – dienstregeling spoorwegen gaat eind 2009 in; dan moet station klaar zijn – realisatie definitief station financieel afgeregeld (MID-bijdrage) – daarover nog in conflict met het Rijk (spoorse doorsnijdingen) – uiteraard in later stadium meer informatie

de voorzitter concludeert dat alle vier voorstellen als conformstuk naar de raad gaan

A.2 RONDVRAAG.

geen punten ingebracht

B. INHOUDELIJK DEEL

B.1 NOTITIE INZAKE VERVOLG RANDWONINGEN OOSTERPARK

mevr. Pieters (bewonerscie. Blauwe Dorp) – blij met positief advies monumentale status – geen financiële bijdrage toekennen onder voorwaarden Nijestee – geen verkoop van niet opgeknapte woningen aan individuele kopers – alsnog goed plan maken wat collectieve restauratie en duurzaam beheer mogelijk maakt

dhr. Hofman (historicus) – veel bijzondere architectuur in Groningen; waarom dan dit slopen – uniek vanwege de niet aangetaste vorm van de randwoningen (en boerderijen) – zowel architectonisch als cultuur historisch van grote waarde voor de stad – sloop historische fout !

mevr. Veltman (bewoners Gorechtbuurt) – blij met monumentale status voor randwoningen – huidig karakter dorp in stand houden (zie ook G. Bakkerstraat) – karakter Blauwe Dorp veranderd te zeer met nieuwbouw

dhr. Saan (wijkopbouw Oosterpark) – keuze maken voor de toekomst – nu te weinig winkels en voorzieningen – vasthouden aan eerder gemaakte afspraken – voorstander van sloop en nieuwbouwvariant (worden veel sociale huurwoningen en betaalbare koopwoningen worden gecreëerd)

mevr. Vooyos (Bond Heemschut) – uniek karakter; gaafheid van huidige bebouwing – gelet op verkoopprijs moet bouwtechnische staat toch redelijk zijn – mogelijkheid van samenvoegen ? behoud financieel haalbaar en belangrijk voor de stad

dhr. Smand (St. GiGa) – project begeleid wonen voor 15 jongeren opgenomen in nieuwbouw – niet mogelijk als nieuwbouw niet door zou gaan – (nog) geen andere locatie beschikbaar

dhr. Switser (bewoner Blauwe Dorp) – beschrijft rol corporatie in vroeger tijden – andere rol voor overheid (corporatie heeft vaak geen geld; gemeente heeft geen grond) – waardering voor rol van bewonersorganisatie (citaat algemeen directeur Nijestee)

dhr. v.d.Gaag (bewoner Hyacintstraat) – steun voor plannen tot behoud van randwoningen – aandacht voor terugkeer van oorspronkelijke bewoners van Blauwe Dorp

dhr. Vogel – liever gezwegen bij dit agendapunt als stil protest tegen deze plannen – waarom komt college met een vraag bij de commissie in plaats van een voorstel – notitie te negatief van toon – krijgen randwoningen, na positief advies van Monumentencie. nu ook de monumentenstatus ? (pas daarna kijken naar gevolg hiervan: sloop/nieuwbouw of renovatie) – onderbouwing unieke karakter van huidige bebouwing in dit gebied ontbreekt – vraag aan de raad anders formuleren (vindt de raad dat aan de randwoningen de monumentenstatus moeten worden toegekend !) – waarom is het huidige beschikbare renovatieplan niet betrokken bij deze notitie – rol van Nijestee in dit proces niet chique – begrip voor positie van St. Giga (kijken naar mogelijkheden elders) – is verkoop aan een derde partij die wel wil investeren in renovatie ook een optie – conclusie: monumentenstatus toekennen en daarna de variant met behoud en restauratie van de randwoningen voorop stellen

dhr. Prins – lang proces – volkshuisvestelijke opgave hier nadrukkelijker bij betrekken – motie, welke oproep tot renovatie en behoud, is in februari 2006 verworpen – nu twee nieuwe feiten: het monumentenadvies en het besluit van Nijestee om tot verkoop over te gaan indien de raad de monumentenstatus toekent – hecht zeer aan mogelijkheid van terugkeer van huidige bewoners – bij toekenning van monumentale status angst voor onttrekking van woningen aan sociale voorraad – bovendien levert dit alles niet de kwaliteit van woningen op die hier zo wenselijk is – renovatie als alternatief al eerder afgewezen – volkshuisvestelijke opgave zal, in geval van handhaving, elders in de wijk opgelost moeten worden, maar waar... - behoud van deze randwoningen mag in ieder geval niet betekenen de sloop van woningen in de Hortensialaan en de Irislaan – **dhr. Spieker: terugkeer van huidige bewoners van de Oosterparkwijk is al bijna onmogelijk geworden door de hoge huurprijzen zoals bijv. in de G. Bakkerstraat** – onderhoud van de randwoningen is slecht maar begrijpelijk in het licht van de discussie over het voortbestaan van deze woningen – grote en betaalbare woningen zullen feitelijk alleen met het nieuwbouwplan gerealiseerd kunnen worden.

dhr. Spieker – notitie is geschreven vanuit de visie tegen behoud van deze woningen – waarom zo weinig aan onderhoud gedaan terwijl dat als eigenaar toch een verplichting is – waarom moet de gemeente een financiële bijdrage leveren in geval van renovatie (terwijl de corporatie dat met uitblijven van onderhoud heeft nagelaten) – corporaties gedragen zich meer en meer als commerciële

partijen – te veel tweedeling in de wijk: boodschappen doen in andere wijken; kinderen in andere wijken op school – nieuwe huurprijzen maken terugkeer van huidige bewoners onmogelijk – randwoningen betekenen uniek stukje van de stad, daarom voor behoud en renovatie.

mevr. Voortman – moeilijke en intensieve discussie – voor de komende raadsvergadering graag duidelijkheid van college over mogelijkheden voor deze woningen na eventuele toekenning van monumentale status – geprikkeld door de optie van het woonburo waarin een nader te bepalen vorm van zelfbeheer wordt overeengekomen die als eenheid tot aankoop en renovatie van woningen overgaat, het liefst in samenwerking met Nijestee – cruciaal daarbij is dat de doelgroep van dit zelfbeheer de lage inkomens zullen zijn; dat levert tegelijkertijd sociale woningbouw en behoud op – ziet graag dat dit idee binnen drie maanden en voorzien van een kostenraming wordt uitgewerkt; tegelijkertijd zou besluitvorming over de monumentenstatus aangehouden moeten worden – een gemeentelijke bijdrage zou hierbij als “smeermiddel” kunnen dienen – als een dergelijk alternatief serieus is bekeken maar uiteindelijk onvoldoende aanknopingspunten biedt, pas dan wordt sloop en nieuwbouw voor haar fractie een serieus alternatief.

mevr. de Boer – VVD-fractie in februari tegen de motie gestemd welke opriep tot behoud en renovatie – nog geen expliciete keuze gemaakt voor of tegen sloop – echter, niet op voorhand voor toekenning van gemeenschapsgeld aan projecten zoals het Blauwe Dorp – wel blij met rol van Nijestee die destijds bij wijze van proef enkele woningen hebben gerenoveerd en ook actieve bemoeienis tonen bij beheer van monumenten – waarde van het Blauwe Dorp als stadsdeel is onmiskenbaar – waarom hebben de boerderijen destijds wel de monumentale status gekregen en de randwoningen niet? – waarom kiest het college er voor dit vraagstuk nu wel bij de raad te brengen en eerdere afwijzingen van welstand niet – niet akkoord met vraagstelling van het college; eventueel bereid om drie maanden extra tijd te nemen zoals GroenLinks bepleit – aandacht voor positie van St. Giga

dhr. Schaaf – compliment voor bewonerseie. – gouden zet om Bond Heemschut de monumentenstatus aan te laten vragen – maatgevend in het advies is de cultuurhistorische omgeving; goed naar kijken – rol van corporatie hierin belangrijk – kiest voor optie 1: toekennen van monumentenstatus aan het gehele Blauwe Dorp; optie wel verder uitwerken: renovatie moet plaatsvinden op basis van een goed uitgewerkt collectief plan – gemeentelijke bijdrage kan noodzaak zijn; volgens berekeningen van het Woonburo kan die heel beperkt blijven – mocht Nijestee tot verkoop van de woningen overgaan moet een substantieel deel van de opbrengst terugvloeiën naar de Oosterparkwijk – passende oplossing zoeken voor St. GiGa, elders in de wijk of in de stad

dhr. Luhoff – voor behoud van de randwoningen, als integraal onderdeel van het Blauwe Dorp – de optie van renovatie is ook nooit door de corporatie afgedaan als niet goed voor de wijkvernieuwing (alleen te duur...) – corporatie had ook zelf kunnen navragen of een monumentale status voor de randwoningen mogelijk was (had het huidige conflict grotendeels kunnen voorkomen...) – verkoop van de woningen blijft een mogelijkheid maar doet niets af aan de verantwoordelijkheid van de nieuwe eigenaar om tot verbetering over te gaan – renovatieplan wat in samenspraak met de bewoners is gemaakt, moet opnieuw voor het voetlicht komen – hoeveel bewoners wonen er nu nog in de randwoningen? – info over de precieze bouwkundige staat

dhr. v.d.Horst – fractie staat op het standpunt dat de randwoningen *mogen* blijven, mits praktisch haalbaar – de functie “wonen” moet de randwoningen blijven bestaan, niet omdat iets mooi is of omdat iets behouden zou moeten blijven – wat er nu staat heeft een slechte kwaliteit; een goede oplossing voor het gehele gebied is noodzakelijk (bijv. stads- of dorpsgezicht?) – sluit aan bij vragen van GroenLinks om een tussenoplossing nog eens goed door het college te laten bekijken

dhr. Antuma – karakter Blauwe Dorp onmiskenbaar – verantwoordelijkheid in verleden overgedragen aan corporatie; nu bij eventuele verkoop komt verantwoordelijkheid weer terug – om die verantwoordelijkheid waar te maken drie dingen noodzakelijk: voldoende sociale huurwoningen, de kwaliteit van de woningen en de rol/positie van de gemeente – ook aandacht voor rol en positie van Nijestee in dit proces – geen andere (financiële) positie toekennen aan het Blauwe Dorp dan aan andere delen in de stad – altijd voorstander geweest van behoud en renovatie, maar niet ten koste van alles... - sluit aan bij vragen over onderzoek, zoals bepleit door GroenLinks

weth. de Vries – lange en stevige discussie over dit onderwerp gevoerd – in februari 2006 is een motie, welke oproep tot behoud en renovatie van de randwoningen in stemming gebracht en verworpen – daarom heeft Nijestee destijds de bouwvergunning gevraagd – daarna aanvraag monumentenstatus van Bond Heemschut – huidige slechte staat van de woningen is op zich geen reden tot sloop – derhalve maatregelen nodig, uit te voeren vanuit de vastgestelde volkshuisvestelijke visie voor de Oosterparkwijk en de Bloemenbuurt in het bijzonder – in geval van behoud en renovatie zal een flinke financiële bijdrage van de gemeente nodig zijn, naast die van de corporatie (dat is geld nodig voor een opknapschapscenario en nog niet voldoende voor een renovatiescenario...) – rol van Nijestee een andere dan vanavond is verwoord: meer dan een poging om alleen te wonen maar ook kijken naar voorzieningen en kijken naar mensen die het moeilijk hebben en niet alleen als een organisatie die geld moet inbrengen in dit proces – *mevr. de Boer verwijst naar interview met weth. Verschuren die een gemeentelijke bijdrage niet uitsloot* – **weth. de Vries**: sprake van een unaniem collegestandpunt; (interview was overigens al geruime tijd geleden opgenomen) – terugkeer naar de renovatievariant van vroeger is niet meer aan de orde – voor 10 februari a.s. is, volgens de afgesproken termijnen, een raadsbesluit nodig, tenzij in overleg met Bond Heemschut tot een andere datum kan worden besloten – voor een eventuele gemeentelijke bijdrage is nog geen dekking voorhanden – college is aarzelend om in te gaan op de berekeningen van het Woonburo; is niet opgenomen in de collegenotitie die nu voorligt – op dit moment wonen nog 42 bewoners in de randwoningen

de voorzitter geeft aan dat dit debat een voortzetting zal krijgen in de eerstvolgende raadsvergadering en dan is het aantrekkelijk om een collegereactie te hebben op de cijfers van het Woonburo

weth. de Vries – wel bereid er naar te kijken maar een reactie zal het probleem (geld) niet oplossen – de mogelijkheden binnen de monumentenstatus worden voor de raadsbehandeling in kaart gebracht – **dhr. Schaaf** – is het college bereid de cijfers van het Woonburo naast de gevraagde 3^e variant te leggen

weth. de Vries – wellicht is een gesprek met Nijestee hier een oplossing

de voorzitter concludeert dat het debat in de komende raadsvergadering zal worden voortgezet; voor die tijd komt het college met de toegezegde informatie over oprekking van de besluitvormingstermijn en de mogelijkheden binnen de monumentenstatus. Voor de raadsbehandeling zal er bovendien een gesprek worden georganiseerd met Nijestee, het college van B&W en de raadscommissie waarin ook een derde variant wellicht aan de orde kan komen

B.2 VOORSTEL INZAKE ARCHITECTUURNOTA “TEKENEN VOOR DE STAD”

Van de agenda afgevoerd. (rechtstreeks naar de agenda van de raad)

B.3 COLLEGE BRIEF D.D. 6 DECEMBER 2006 INZAKE WATERGANG, NIEUWE LIGGEBIEDEN (MOTIE 6)

dhr. Dulfer (namens Woonschepencomité) – steeds wordt verwezen naar Watergang als nota met integrale aanpak – steeds wordt gevraagd naar mogelijkheden voor ligplaatsen in Meerstad maar het komt er maar steeds niet van – raad wilde een onderzoek naar mogelijkheden en dat is er ook niet: alleen een standpunt van de GEMM en daar wordt je niet vrolijk van – nu geen beslissingen nemen die een toekomstige ontwikkeling in Meerstad (wonen op het water) kunnen frustreren

dhr. Schuitemaker – vraag naar mogelijkheden voor wonen op het water in Meerstad – mogelijkheden daartoe zijn volop aanwezig (alle arken worden gebouwd volgens Bouwbesluit) – daarmee is kwaliteit gewaarborgd – ook financiële mogelijkheden voor bijv. historische schepen

dhr. Vogel – verwijst naar ingediende vragen bij agenderingsverzoek – welke verschil tussen drijvende woningen en woonschepen – wel of geen ligplaatsen voor woonschepen – gevolgen voor het aantal te realiseren ligplaatsen (431) in de stad

dhr. Schaaf – blij met deze agendering – KIR (kluitje in riet) antwoord van de GEMM – voldoende plaats in Meerstad voor woonschepen

dhr. de Haan – moet plek te vinden zijn voor woonschepen (wel eisen stellen) – bij vaststelling van bestemmingsplan Meerstad uitvoerig terug op deze materie

dhr. Spieler – sluit aan bij vragen CDA

mevr. de Boer – sluit ook bij vragen CDA – diepenring met oude woonschepen geldt als beschermd stadsgezicht; zoiets moet in Meerstad ook mogelijk worden

dhr. Luhoff – woonschepen moeten ingepast kunnen worden in de omgevingskwaliteit van Meerstad – afgesproken dat minimaal 431 ligplaatsen in de stad overblijven; verminderd dat aantal nu ?

dhr. Antuma – wel degelijk nut en noodzaak voor woonschepen in Meerstad

weth. de Vries – boodschap lijkt helder – ruimte geven aan en op zoek naar nieuwe ligplaatsen voor woonschepen – ook opknopbeurt Woonschepenhaven – bestemmingsplan Meerstad komt hier voor vaststelling nog langs; daarin sprake van woningen op het water (waterwoningen, geen woonschepen) – geen sprake van opzet in bestemmingsplan van “soort woonschepenhaven” – discussie hier terug bij vaststelling bestemmingsplan Meerstad

C.1 LANGE TERMIJN AGENDA

mevr. de Boer – toevoegen: distributieplan ondernemers Overwinningsplein

weth. de Vries – overleg is vanavond

C.2 INGEKOMEN STUKKEN / STUKKEN TER KENNISNAME

geen opmerkingen

C.3 VASTELLING VERSLAG

Het verslag van 6 december 2006 wordt ongewijzigd vastgesteld

De voorzitter sluit vervolgens de vergadering. (19.00 uur)

TOEZEGGINGEN:

- **het college komt voor de raadsbehandeling op 31 januari met nadere informatie over de mogelijkheden om de termijn voor besluitvorming op de monumentenaanvraag (nu 10 februari) op te rekken**
- **de mogelijkheden binnen de monumentenstatus worden voor de raadsbehandeling in kaart gebracht**