

RAADSCOMMISSIE RUIMTE EN WONEN

Besluitenlijst 10 mei 2006

Plaats oude raadszaal

tijd 16.30-18.30 uur

Aanwezig: H.P. Klijnsma (voorzitter), F. de Vries (wethouder), J. Spakman (PvdA), A. Prins (PvdA), H. van der Heijdt (PvdA), J. Vogel (CDA), R. van Gijlswijk (SP), J. Schaaf (SP), D. de Jong. (ChristenUnie), G. Spieker (Stadsparij), S. Antuma (Student & Stad), L. Voortman (GroenLinks), D. de Haan (GroenLinks), E. van der Wilt (D66), B. de Boer (VVD), L. van Mameren (VVD), G. Kuper (griffie).

Overige aanwezigen: B. van den Vorstenbosch, W. Berendsen (RO/EZ)

Opening en mededelingen

Mededelingen voorzitter

De voorzitter opent de eerste vergadering van de raadscommissie in de nieuwe samenstelling en met een nieuwe wethouder en hoopt op een goede samenwerking.

Uitnodigingen:

- * informatieavond bij RO/EZ over de Grote Markt, Meerstad en het Lokaal Akkoord. Akkoord. Verzoek aan de commissiegriffier om dit te regelen voor de eerstvolgende commissievergadering.
- * Informatieavond over het plan Grunobuurt (uitnodiging van HWK, corporatie en gemeente) op 13 juni: akkoord.
- * GRAS-bijeenkomst: akkoord. Verzoek aan de commissiegriffier om dit voor de tweede helft van juni te regelen.

Mededelingen wethouder

- * Piccardthof: college onderzoekt in relatie tot de vlonderproblematiek naar een nieuwe oplossing en wil daarover de commissie peilen. Vooraf een vooroverleg met het werkgroepje uit de raadscommissie (ChristenUnie, SP, GroenLinks, VVD en PvdA). Commissiegriffier organiseert.

A. Algemeen deel

A.1. Conformstukken:

- * **Wijziging Monumentenverordening:** conform naar raad
- * **Visie Ulgersmaweg:** conform naar raad
Invulling van het Van Simmerenterrein: de fasering spreekt van 5 tot 10 jaar. Levert dit problemen op? Wethouder beaamt dat daar binnenkort duidelijkheid over moet komen.
De visie stemt naar oordeel van het college in grote lijnen overeen met de opvattingen van de ondernemers.
- * **Exploitatiebegroting ontwikkelingslocaties (schoollocaties):** conform naar de raad
- * **Planschade Westerhaven/Wolf:** conform naar de raad

A.2. Rondvraag

Stand van zaken Wooncontainers Damsterdiep, m.n. de rechten van de huurders met een huurcontract. (vraag VVD). Wethouder deelt de zorg van de VVD t.a.v. de huidige stand van zaken rond de wooncontainers en verwacht bij de volgende commissievergadering uitsluitel te kunnen geven, ook over de wijze waarop de lopende huurcontracten worden afgewikkeld (**toezegging**).

Stand van zaken Wonen boven winkels (vraag VVD): college blijft waar mogelijk de uitvoering van dit project stimuleren. Uitvoering is echter in handen van externen (een NV en de corporatie). Wethouder zal nog voor de zomer een stand van zaken geven. (**toezegging**)

Realiseren van Starterwoningen (vraag CDA): Wethouder wijst er op dat het realiseren van starterswoningen een aandachtspunt in het collegeprogramma is. Ook hier is de markt bepalend. Het college staat open voor ideeën en zal waar mogelijk de markt verleiden tot het ontwikkelen van initiatieven.

Vereenvoudiging bouwregels (vraag CDA): De wethouder meldt dat momenteel gewerkt wordt aan een herijking van regels en procedures rond bouwvergunningen. Verwacht wordt dat in januari 2008 een voorstel richting raadscommissie gaat.

Bestemming Prinsenhof (vraag GroenLinks): wethouder meldt dat alle initiatieven van derden worden gewogen, dus ook de invulling die de Vereniging Vrienden van de Prinsenhof voorstaat. De wethouder verwacht de commissie binnenkort nader te kunnen informeren.

Stand van zaken bouwlocatie TeHuis (vraag VVD): De wethouder meldt dat juridische verwickelingen voor oponthoud zorgen.

B. Inhoudelijke Deel

B.1. Exploitatiebegroting Antillenstraat:

de commissie

De fracties van **PvdA**, **CDA D66** en **VVD** stemmen in met het voorstel.

Student en Stad vraagt naar de mogelijkheden om starterswoningen en studentenhuisvesting in te passen in het programma.

ChristenUnie en CDA vragen naar de doelstelling om het plan kostenneutraal uit te voeren vooral in relatie tot de kwaliteit van het woningbouwprogramma, welke eigenlijk leidend zou moeten zijn.

SP en Stadspartij merken op dat de diversiteit sociaal bouw - huur - koop wel aanwezig is in het programma voor de fases 1 en 2, maar niet voor fase 3. De SP vraagt zich af of het programma niet teveel is gerelateerd aan de huidige woningmarkt: is dit reëel? Stadspartij vraagt of de mooiere woonlocaties alleen gereserveerd worden voor de duurdere woningen.

De wethouder:

Het college stelt voor het plan kostenneutraal uit te voeren: het is het hoogst haalbare in verband met verwervingskosten en het segment sociale woningen dat men wil realiseren. Er is bewust voor gekozen om met dit plan niet het segment studentenhuisvesting uit te breiden: college ziet een grotere meerwaarde in het realiseren van sociale woningbouw, toch een significant deel van het woningbouwprogramma. Dit in antwoord op de opmerkingen van SP en Stadspartij. Bij de keuze van locaties voor duurdere en goedkopere bouw hanteert het college het gelijkheidsbeginsel: het is niet zo dat de mooiere locaties per definitie voor de duurdere woningen zijn. Wel moet een locatie voor een marktpartij te ontwikkelen zijn.

Voorzitter concludeert dat het voorstel conform naar de raad kan.

B.2. Vaststelling bestemmingsplan Kostverloren, Zeeheldenbuurt en Badstratenbuurt.

Uitgereikt wordt een brief van de bedrijven Citeq BV en Masselman zeefdruk BV.

inspreker:

De heer Boonman spreekt in. Hij heeft twee opmerkingen.

De toekomst van de Suikerindustrie is onzeker. Het bestemmingsplan noemt dit niet en geeft ook niet aan wat de toekomstige invulling van deze industrielocaties zou kunnen worden.

Op het Aaborgterrein wordt geen detailhandel toegestaan. Wat is hiervoor de reden?

de commissie

Student en Stad is in grote lijnen akkoord, maar vraagt naar de ontwikkelingsmogelijkheden voor Citeq en Masselman.

GroenLinks is blij dat de bezwaren van de bewoners Jan van Goyenstraat voor een groot deel zijn weggenomen, maar deelt de zorg van bewoners ten aanzien van de hoogte van de bebouwing.

De consequenties van dit BP voor de bestaande bedrijvigheid zijn reëel: in dit gebied past geen bedrijvigheid van een hogere categorie dan 3. GroenLinks vraagt naar de stand van zaken van de ontwikkeling van het EnCeHa-terrein: in hoeverre wil het college meegaan in de plannen van de projectontwikkelaar?

De **PvdA** is akkoord, maar vraagt zich af in hoeverre dit BP ruimte geeft voor winkelveorzieningen, toch een belangrijke factor in de leefbaarheid van een buurt.

ChristenUnie is akkoord met dit voorstel, vooral omdat een brij aan oude BP's wordt vervangen door één plan. In samenhang daarmee wil de fractie graag weten in het algemeen of de digitalisering van de gemeentelijke bestemmingsplannen vordert. De ChristenUnie deelt de zorg van GroenLinks over de stand van zaken rond het EnCeHa-terrein.

Het is te voorbarig om nu al te speculeren op het vertrek van de suikerindustrie.

D66 wil graag weten in hoeverre een commerciële functie mogelijk is op het Triplex-terrein.

De consequenties van het verdwijnen van de suikerindustrie zullen ook voor dit BP groot zijn, maar het voert te ver daarop nu al in te gaan. De inperking van de bedrijvigheid door de voorgestelde categorisering heeft instemming. In hoeverre tast dit BP de kwaliteit van lucht en leefomgeving aan? Bij inspraak en overleg past de gemeente een actieve benadering van direct betrokkenen.

Het **CDA** merkt op dat dit BP niet direct inspeelt op de huidige stand van zaken in de Kantorenmarkt: ziet het college daartoe geen aanleiding?

De **VVD** vindt dat de informatie richting direct betrokken ondernemers onzorgvuldig is geweest m.n. bij de supermarkt Paterswoldseweg: de locatie heeft een andere bestemming gekregen zonder overleg met de ondernemer. Dit is onzorgvuldig. VVD verzoekt om de huidige bestemming van de locatie te handhaven. Is de wethouder bereid alsnog in overleg te treden met betrokkene? In hoeverre is de buurt geïnformeerd over de plannen voor studentenhuisvesting?

Voor bestaande bedrijven graag de bevestiging dat deze hun bedrijf kunnen voortzetten onder de nieuwe milieucategorie. De gemeente moet de ondernemers niet de stad uit jagen. De VVD ziet problemen ten aanzien van de bereikbaarheid van de buurt voor het vrachtverkeer.

SP stemt in met het plan: de goede mix van functies zal de buurt ten goede komen.

Stadspartij stemt in met het voorstel.

de wethouder:

De stand van zaken rond het EnCeHa-terrein verdraagt eigenlijk geen verdere vertraging. Met de marktpartij wordt overlegd over de grenzen en de voorwaarden. Een bestemmingsplan is

geen planologisch instrument waarbij ingespeeld moet worden op een specifieke actuele (en wellicht tijdelijke) ontwikkeling in een marktsegment, zoals de kantorenmarkt. Sommige fracties spreken van een uitsterfbeleid voor bedrijvigheid in de buurt. Dit moet genuanceerd worden. Categorie 3 met een eventuele vrijstelling blijft mogelijk. Dit BP houdt de milieubelasting van bedrijven en verkeer binnen aanvaardbare waarden. Ontsluiting voor het vrachtverkeer is ook mogelijk via de Peizerweg. Kleinschalige bedrijvigheid op de Triplexlocatie blijft mogelijk; grootschalige bedrijvigheid niet. De plannen voor studentenhuysvesting worden nog uitgebreid gecommuniceerd met de buurt. Het is te vroeg om nu al te speculeren op het verdwijnen van de suikerindustrie. De digitalisering van bestemmingsplannen vordert gestaag. De wethouder deelt de opvatting van de VVD ten aanzien van onzorgvuldige procedures richting bewoners en ondernemers niet. De planvoorbereiding was een langlopend traject, waar op gezette momenten inspraak en overleg met betrokken en belanghebbende zijn geweest. Betrokken ondernemer wordt met dit plan geenszins in zijn rechten aangetast.

Na deze discussie concludeert de voorzitter dat het voorstel als discussiestuk naar de raad kan. discussiepunten:

- stand van zaken en ontwikkeling EnCeHa terrein
- categorisering van bedrijvigheid in relatie tot de bestaande bedrijven in het plangebied

C. Huishoudelijke deel

C.1. Lange termijn agenda:

College komt met actualisering van de LTA incl voorstellen voor nieuwe onderwerpen en termijnen.

C. 2. Ingekomen stukken en ter kennisname stukken

Ingekomen stukken: geen bijzonderheden

Ter kennisname stukken: geen bijzonderheden.

Voorzitter kondigt een nieuwe wijze van rapportage over de sleutelprojecten aan. Voorstel daarvoor wordt binnenkort voorgelegd aan de raadscommissie Financiën en Veiligheid.

C.3. Verslag 8 februari 2006

Wordt vastgesteld.

Naar aanleiding van:

Wethouder verwacht dat het invalidentoilet Vismarkt nog voor de bouwvak 2006 zal worden gerealiseerd.

Om 18.15 uur sluit de voorzitter het openbare gedeelte van de vergadering.

Toezeggingen

Voor de volgende commissievergaderingen krijgt de commissie een stand van zaken over de volgende projecten/onderwerpen:

- wooncontainers Damsterdiep (incl afwikkeling van de lopende huurcontracten)
- stand van zaken Wonen boven Winkels