

RAADSCOMMISSIE RUIMTE EN WONEN

Besluitenlijst 14 maart 2007

Plaats: nieuwe raadzaal

Tijd: 16.30 uur tot 19.00 uur

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

Overige aanwezigen: F.v.d.Veer, G.Hanekamp en R. Bruijgoms (RO/EZ)

Opening en mededelingen

Mededelingen voorzitter

- na afloop openbare vergadering nog een korte besloten bijeenkomst

Mededelingen wethouder

- m.b.t. bouwplan De Hortus is een onderzoeksbureau gevonden, een begeleidingscie. samengesteld waarin o.a. bewoners zijn opgenomen en waarmee onderzoeksvragen zijn opgesteld. Bespreking van een plan van aanpak zou moeten in de raad van maart.
- klankbordgroep Blauwe Dorp uit de raad ingesteld.
- jaarrekening Meerstad 2005 ligt in april voor de raad ter inzage; 2006 volgt later
- brief in aantocht inzake wijze van omgang met bestemmingsplannen
- gesprekken gaande met de wijken en buurten over Lokaal Akkoord en wijkperspectieven
- vacature voor voorzitter Welstand gepubliceerd
- resultaat onderzoek naar geluidswal Hoogkerk in mei beschikbaar

Vaststelling agenda

- conformstuk inzake Groninger Bouwverordening (Hfst. 5) gaat naar raadsie. van april
- voor het overige ongewijzigd vastgesteld

A. ALGEMEEN DEEL

A.1 VASTSTELLING CONFORMSTUKKEN.

1^e conformstuk inzake vaststelling stedenbouwkundig plan Madestein – Kuifeend

geen opmerkingen

2^e conformstuk inzake planschade ex art. 49 WRO (Peizerweg – Luinge)

geen opmerkingen

3^e conformstuk inzake Hoofdstuk 5 Groninger Bouwverordening

naar raadscommissie op 4 april a.s.

4^e conformstuk inzake stimuleringsfonds voor starters op de woningmarkt

dhr. de Jong – wanneer treedt dit in werking ?

weth. de Vries – op 5 april 2007

de voorzitter concludeert dat de drie bovengenoemde voorstellen als conformstuk naar de raad gaan

A.2 RONDVRAAG.

voorzitter – Grunobuurt komt later aan de orde als de inspreker hiervoor aanwezig is

dhr. Prins – CiBoGa (Schots en Scheef): klopt het dat ambtelijk is aangegeven dat bewoners zelf contact moeten zoeken met de ontwikkelaar over de voortgang, terwijl de raad een toezegging van het college heeft over de voortgang.

dhr. de Jong – bouwplan Arduinlaan/Diamantlaan: het groen is daar al deels weggehaald terwijl het bestemmingsplan Vinkhuizen hier nog vastgesteld moet worden – stand van zaken VariaSki, info – gevolgen rechterlijke uitspraak bouwplan Eendrachtsskade – in begeleidingscie. Hortusbuurt zouden ook raadsleden zitting nemen, info

mevr. Voortman – motivatie rechterlijke uitspraak Eendrachtskade; (aangepast) alsnog mogelijk ?

dhr. Vogel – noodkreet winkeliers Wielewaalplein ontvangen; reactie college ?

dhr. Spieker – stand van zaken rond Koningweg 27 – groep niet uit elkaar halen !

weth. de Vries – zegt toe schriftelijk terug te zullen komen op de voortgang rond Koningsweg 27 en de (on) mogelijkheden om de groep bewoners bij elkaar te houden – Wielewaalplein: burgemeester beziet situatie, info volgt t.z.t. – motivering van de rechterlijke uitspraak Eendrachtskade nu nog niet bekend; inhoudelijke reactie op later moment; motivering uitspraak en collegereactie komen in een later stadium ter inzage – zegt toe op korte termijn met nadere informatie over stand van zaken VariaSki terug te komen – niet duidelijk wat de aard van de werkzaamheden is die in Vinkhuizen verricht zijn (verwijderen groen etc.); komt terug op de vraag of er onomkeerbare besluiten zijn genomen; bij discussie over bestemmingsplan Vinkhuizen hier ook op terug (ook op kwestie rond het bouwplan) – Schots en Scheef: vorige week contact gehad met de groep; nieuw gesprek volgt

B. INHOUDELIJK DEEL

B.1 VOORSTEL INZAKE PLANONTWIKKELING GROTE MARKT OOSTZIJDE (FORUM)

dhr. v.d.Heijdt – compliment aan het college voor het proces, zowel qua organisatie van de publieksenquete, de gang naar de stembus van zovelen als de organisatie van het publieke debat – ook blij dat de uitslag bij alle partijen zo unaniem uitvalt – fractie kan ook instemmen met het collegevoorstel – vragen: betrokkenheid van de raad wordt pas weer concreet in februari 2008 – waarom slechts een rapportage over het bedrijfsplan en aanscherping van het programma van eisen – graag toelichting op stand van zaken gesprekken met Vindicat – in geen van de ontwerpen voldeet de parkeergarage aan de gestelde eisen – stand van zaken mechanisch parkeren en het fietsparkeren in dit plan – hoe staat het met de gesprekken met subsidiegevers en fondsen.

dhr. Vogel – gaat vandaag om drie dingen: stemt de raad in met de keuze van de vakjury, college B&W en de uitkomst van de publieksenquete voor het ontwerp van NL Architects – ten tweede: zijn er nog losse eindjes en het antwoord moet zijn ja: in geen van de ontwerpen is het ondergronds parkeren opgelost; hoe krijgen en houden we 1 miljoen bezoekers per jaar; welke afspraken worden er gemaakt om zeker te zijn dat we binnen de financiële kaders zullen blijven of heeft dat dan gevolgen voor het financiële programma wat is gepresenteerd – waarom is er medio 2009 pas duidelijkheid over de financiële invulling, waarom niet eerder ? – zal, als dit ontwerp wordt gekozen de Bentheimer zandsteen nog mogelijk zijn - ten derde: de ontwikkeling van de oostwand; de bevolking hierbij te betrekken via debatten lijkt heel goed – tenslotte graag de stand van zaken over de gesprekken met Vindicat; wat gebeurt als de vereniging niet akkoord zou gaan met de voorstellen van het college.

dhr. v.d.Wilt – eenduidige keuze voor dit plan; groot aantal mensen hebben een duidelijke keuze gemaakt – gemeenteraad moet de mensen daarvoor nu belonen met aanvaarding van dit voorstel – nog wel discussie nodig over het vervolg: bijv. discussie over het bedrijfsplan en niet volstaan met alleen een rapportage – ook meer werk maken van de parkeergarage, zowel voor auto's als voor fietsen – aandacht geven aan de bijzondere positie van Vindicat aan de Grote Markt; garantie nodig dat het bedrijfsmatig opereren niet in gevaar komt – voor ontwikkeling van de rest van de oostzijde gebruik maken van het huidige draagvlak door middel van het voeren van debatten – tenslotte de kosten: ruim € 32 mln. nodig en naast de eigen reservering nog niets aan aanvullende middelen beschikbaar – op tijd met de raad de discussie aangaan over de start van de bouw in relatie tot de beschikbare middelen.

dhr. Eikenaar – raad kan niet om keuze Groninger bevolking heen, is bovendien verstandige keuze – plan is binnen het gestelde budget realiseerbaar en voldoet aan de eisen van het referendum – fractie kiest onomwonden voor plan van NL Architects – vragen betreffen o.m. de huidige en nieuwe positie van Images in het plan en het effect hiervan op het Poeleplein – aandacht voor situatie Toevluchtsoord – sluit aan bij eerder gestelde vragen over de financiën.

dhr. van Leeuwen – burgers goed bij het proces betrokken geweest – ook zijn fractie kiest voor plan van NL Architects – financiering van de plannen behoeft toelichting – hoe staat het met haalbaarheid van de invulling – positie Vindicat: garantie nodig dat verenigingsleven optimaal doorgang kan vinden; daarover voor de zomer duidelijkheid – sprake van fors probleem met de toegankelijkheid van het plein achter de oostwand indien geen overeenstemming wordt bereikt met Vindicat – meer aandacht nodig voor de vormgeving van het plein wat meer moet zijn dan alleen een doorgang –

tenslotte aandacht voor het ondergronds parkeren met inbegrip van het fietsparkeren wat in het plan opgenomen moet zijn; info over financiën fietsparkeren.

dhr. de Jong – lang proces geweest – fractie heeft keuze gemaakt voor plan NL Architects – ontwerp aan buitenzijde nog niet geheel duidelijk qua materiaalkeuze – alle inhoudelijke vragen eigenlijk al gesteld – wijkt het definitief ontwerp naar verwachting (behoorlijk) af van dit ontwerp; welke financiële consequenties zou dat eventueel hebben voor de invulling van het gebouw – wat zijn in dit verband financiële marges voor het college – aandacht nodig voor de toegankelijkheid en zichtbaarheid van het gebouw (moet eigenlijk wat meer zijn dan deze rechte pijpenla...) – plein voor het Forum ook te gebruiken voor activiteiten wat de aantrekkelijkheid van gebouw ten goede komt – discussie over de oostwand hier wel nadrukkelijk bij betrekken

mevr. de Boer – welke beslissingsruimte heeft de raad eigenlijk nog na de uitkomst van de publieksenquete – problematisch dat er pas in 2009 zekerheid komt over de financiën; eerder was al door de raad aangegeven dat de gemeentelijke bijdrage van ruim € 32 mln. ook maximale bijdrage is – nu al € 7,5 mln. uitgegeven aan voorbereidingskosten – discussie in de raad nodig over vaststelling van het bedrijfsplan; niet alleen maar rapportage (moet een go / no go discussie worden) – op korte termijn wilsovereenstemming nodig met Vindicat (als we er niet met elkaar uitkomen, wat dan...) – wanneer is er zicht op waar de financiën vandaan komen – wanneer duidelijkheid over commerciële invulling – parkeren: nog steeds voorkeur voor mechanisch parkeren; wel voorkeur om meer parkeerplaatsen op deze lokatie te realiseren – het fietsparkeren is wel in het plan opgenomen; de kosten hiervoor niet – wanneer verdere aanpak van de noordwand te verwachten

dhr. de Haan – publieksenquete groot succes – goed plan van NL Architects ook al kunnen de beoogde stenen hier geen toepassing vinden – waarom hebben we drie plannen laten kiezen? – aanblik van dit plan betrekkelijk gezien de omvang van dit plan – plein: vraagtekens bij de beoogde sfeer, geen gesloten randen, het gehele plein is ook niet te overzien – betreurt dat over de oostwand geen publieksenquete zal komen; beperkt de keuzemogelijkheden voor de burger sterk

dhr. Spieker – waarde van aantallen bezoekers enigszins overtrokken – welke relatie tussen Forum en oostwand – fractie blijft tegenstander van dit plan – is ook maar de vraag of dit plan binnen dit budget gerealiseerd kan worden (anders eet ik mijn laars op...) – welke rol nog voorzien voor ondernemers aan de oostwand – graag nadere info over planvorming voor achterkant van de Poelestraat.

weth. de Vries – wijst er op dat een bijlage bij het raadsvoorstel ontbreekt en toegevoegd wordt; dat kan op een aantal vragen duidelijkheid geven – voor de zomervakantie moet het bedrijfsplan afgerond wat hier ook ter discussie kan komen – we hebben nu een Forumdirecteur, een ontwerp, een architect en ontwerp plannen van eisen en we kunnen nu verder – *mevr. de Boer: Forum zit niet in dit bedrijfsplan* – nu eerst programma van eisen (binnenkant en buitenkant) afronden – terecht opgemerkt dat er fase van onzekerheid moet worden doorlopen over de financiering van het plan; de gemeentelijke bijdrage van € 32 mln. blijft het uitgangspunt – bewuste keuze van de architect geweest om het plein en de toegang naar het gebouw zo te creëren; zal in het definitief ontwerp ongetwijfeld op hoofdlijnen ook terugkeren maar in overleg met de architect blijven aanpassingen wel mogelijk – Vindicat: aan de hand van een tweetal debatten over de oostwand zal een kwaliteitsplan worden uitgewerkt waarin ook Vindicat is betrokken; overleg met Vindicat hierover is nog gaande – moet ook voldoende aandacht zijn om “het gebouw te laten zien” – rol Images: functie in Forumgebouw; geen fysieke verbinding in dit ontwerp tussen Forum en de huidige plek van Images – Toevluchtsoord: wordt onder de aandacht gebracht van de architect – parkeren: mechanisch parkeren blijft, gezien de moeilijkheidsgraad van de beschikbare ruimte, het uitgangspunt. In juni komt hierover duidelijkheid,

de voorzitter rondt hierna de discussie af; het voorstel gaat als discussiestuk naar de raad.

B.2 VOORSTEL INZAKE AANPAK BRUILWEERING

mevr. Wieringa (vz. Cie. Mooi Wonen Bruilweering) – niet akkoord met dit voorstel, m.n. de mate waarin bewoning wel/niet wordt toegestaan – wil overleg met gemeente over andere invulling van dit gebied

mevr. de Vries – verwijst naar het rondgedeelde boekwerkje – geen enkele reden om geen persoonlijke beschikkingen af te geven – handhavingsplan is gebaseerd op bestemmingsplan Eelde uit 1990; gemeenten zouden op gelijke wijze aan handhaving moeten doen; zoals Tynaarlo dat ook heeft gedaan – ruimhartig gedogen op grond van persoonlijke beschikking

dhr. Baauw – al 30 jaar actief als volkstuinder – verwijst naar per mail beschikbaar gestelde correspondentie inzake lozen van afvalwater – riolering is nooit als een noodzaak voor het hele gebied gezien – huisjes zijn t.b.v. de volkstuinen een zeker niet als zomerhuisjes te benoemen.

dhr. Nijkamp – Groningen heeft alternatief wonen hoog in het vaandel; waarom hier niet mogelijk – tegen de plannen van de gemeente met hoge hekken; de sociale controle zal hierdoor verdwijnen.

dhr. de Waard – veel van de beweringen in het gemeentelijk stuk worden niet onderbouwd – veel bewoners hebben bijv. een bouwvergunning voor een huis met slaapkamers – is nooit in de gelegenheid geweest om een vergunningaanvraag in te kunnen dienen – tegen de genoemde gedoogtermijnen van 2 jaar of 5 jaar

dhr. Post – verwijst naar het beschikbaar gestelde boekwerkje – in voorbije jaren nooit aan handhaving gedaan; wel bouwvergunning verleend voor woning met slaapkamers – wijst op de toezeggingen die door burgemeester gedaan zijn bij werkbezoek op 3 november 2006 (bij GBA ingeschreven bewoners dienen een persoonsgebonden beschikking te krijgen) – in dit nieuwe plan van aanpak is geen rekening gehouden met deze uitlating – vraagt om persoonsgebonden beschikking zonder beperkingen in tijd

de voorzitter wijst op de beperkte spreektijd die er voor de meeste fracties nog resteert.

dhr. Spakman – gevoelig dossier; gaat nu vooral om rechtsgelijkheid, rechtszekerheid en rechtmatigheid – soms sprake van ongewenste situatie die beheersbaar gemaakt moet worden, binnen randvoorwaarden van menselijkheid en zorgvuldigheid – fractie kiest voor handhaving en niet voor legalisatie – hoofdlijnen van plan van aanpak akkoord, wel vragen bij genoemde gedoogtermijnen; zijn die gekozen vanuit bestuurlijke wenselijkheid of vanuit technische noodzaak – is er sprake van veiligheidsrisico's bij woningen – wat is het sociaal perspectief voor deze buurt.

dhr. Schaaf – moet uiteindelijk weer een volkstuinencomplex worden zonder permanente bewoning – met definitief standpunt terug bij de raadsbehandeling – plan van aanpak is goede basis voor handhaving – art. 17 WRO laat langdurige bewoning hier niet toe – anderszijds wordt duidelijk dat gedogen hier een begaanbare weg lijkt; waarom een grens getrokken bij bewoning vanaf 2001 (politieke keuze ?) – wat is het beslissende argument geweest tegen een uitsterfbeleid – hoe kijkt het college naar de genoemde uitlatingen van de burgemeester – aandacht voor sociale cohesie

dhr. Vogel – financiële tegemoetkoming door de gemeente ? – mensen gaan duurder wonen, gevolgen ? – kunnen oude rechten leiden tot een uitsterfconstructie zonder termijn ? – om hoeveel bewoners gaat het en hoeveel hebben een tuinhuisje – sluit aan bij vragen over de rol van de burgemeester – hoe hier verder zorgvuldig mee om te gaan – eindoordeel in de raad

dhr. Antuma – rol van de gemeente zwabbert – wat is huidige positie van de bewoners, bijv. aangaande hun lopende hypotheek – waarom heeft gem. Tynaarloo andere keuze gemaakt en welke gevolgen heeft dat – sluit aan bij vragen over rol burgemeester – moet ook recht gedaan worden aan aspecten als brandveiligheid en volksgezondheid – definitief oordeel in de raad

mevr. Voortman – handhaving hier noodzakelijk – illegale permanente bewoning mag op termijn niet meer mogelijk zijn – sociale probleemgevallen blijven, akkoord – mensen die een beroep doen op overgangsrecht of een woonvergunning hebben, prima – onderscheid tussen bewoners van voor 2001 en daarna – kan of wil de gemeente geen persoonsgebonden beschikking afgeven – info over genoemde gedoogtermijnen

dhr. v.d.Wilt – plek uit het oog verloren door de gemeente – sluit aan bij vragen over rol burgemeester – info over genoemde gedoogtermijnen, waarom deze keuzes – bestaan er op dit moment toekomstplannen voor Bruilweering in nabije of verdere toekomst – hoe ziet college de houding van gem. Tynaarloo hierin

dhr. Spieker – sluit aan bij vragen van SP en CDA – zorgen over huurpositie voor deze bewoners – ook zorgen om bewoners in reëte tot de MJD (zie situatie Koningsweg) – gedoogtermijnen, info

dhr. de Jong – voor handhaving bestemmingsplan – nog niet over uit hoe nu verder – toezeggingen van college tijdens bezoek op 3 november 2006: kan dat juridisch niet of wil het college niet – na 2001 nog bouwvergunningen afgegeven terwijl men wist dat ze niet aan de eis voldeden

mevr. de Boer – in 1998 overgedragen vanuit Eelde naar Groningen (met alle lusten en lasten) – gezien de huidige situatie is handhaven zondermeer erg moeilijk – waarom percelen niet aangesloten op riolering – gedogen of uitsterven (VVD-fractie kiest voor uitsterven) waarbij de termijn minder

belangrijk is – gemeente heeft hier teveel boter op het hoofd – geef iedere bewoners een gedoogbeschikking en maak geen onderscheid tussen bewoners van voor 2001 en daarna.

weth. de Vries – nu nog geen concrete plannen voor Bruilweering – gebied was en is nooit bedoeld voor permanente bewoning – contact met gem. Tynaarlo over gezamenlijke aanpak – niet toestaan van permanente bewoning betekent voor college: handhaving – maatwerk leveren: uitgangspunten formuleren en wat vergund is blijft vergund – burgemeester heeft gesproken over een uitsterfbeleid wat in beeld zou worden gebracht – gedoogtermijn van 2 jaar en 5 jaar zijn in bedoelde gevallen alleszins redelijk te noemen – *mevr. de Boer: de politieke wil moet er zijn om een uitsterfbeleid te voeren en dat betekent geen legalisatie* – college wil de mensen de tijd gunnen om binnen deze termijn een passende woning te zoeken – de inventarisatie rond bewoning Bruilweering wordt dit kalenderjaar afgerond; als de situatie van bewoners die er in 1991 woonden aanleiding heeft gegeven tot bepaalde rechten, zegt het college toe dat deze rechten ook eerbiedigd zullen worden; aan vergunde bouwwerken na 2001 zal evenmin worden getornd – aandacht bij het college voor bewoners in nieuwe huursituatie – geen uitkoop want eigendomssituatie wordt niet veranderd.

de voorzitter rondt hierna de discussie af; het voorstel gaat als discussiestuk naar de raad

B.3 VORMGEVING WIJZE VAN DISCUSSIE CIBOGA

wordt na enige discussie aangehouden tot mei 2007

weth. de Vries – wel doorgaan met activiteiten op CiBoGa

RONDVRAAG

dhr. Stuit (Grunobuurt) geeft een korte toelichting op de stroef verlopen communicatie met het college van B&W

weth de Vries verontschuldigd zich voor het feit dat dit op onderdelen niet goed verlopen is
Het gaat overigens niet om 2 bomen bij dit bouwplan maar om 15 bomen

C.1 LANGE TERMIJN AGENDA

weth. de Vries – niet duidelijk aan te geven wanneer Staat P en Europapark beschikbaar zijn – volgende week schriftelijk op terug – wijkperspectieven bijna klaar, rechtstreeks naar de raad ? **voorzitter** – niet voor; eerst discussie in commissie mei 2007
de raadscommissie besluit overeenkomstig het laatste.

C.2 INGEKOMEN STUKKEN

geen opmerkingen

C.3 VASTSTELLING VERSLAG

het verslag van 7 februari 2007 wordt ongewijzigd vastgesteld

de voorzitter sluit hierop de vergadering (19.10 uur)

Toezeggingen:

- **Het college zal de raadscommissie schriftelijk informeren over de voortgang rond Koningsweg 27 en de (on)mogelijkheden om de groep bewoners bij elkaar te houden**
- **Het college komt op korte termijn met nadere informatie over de stand van zaken rond VariaSki**
- **Het college komt terug op de vraag of er onomkeerbare besluiten zijn genomen bij de werkzaamheden ten behoeve van het bouwplan Arduinlaan / Diamantlaan in Vinkhuizen**
- **De inventarisatie rond bewoning Bruilweering wordt dit kalenderjaar afgerond; als de situatie van bewoners die er in 1990 woonden aanleiding heeft gegeven tot bepaalde rechten zegt het college toe dat deze rechten ook eerbiedigd zullen worden; aan vergunde bouwwerken na 2001 zal evenmin worden getornd.**
- **Het college komt uiterlijk 23 maart schriftelijk terug op de vraag of de genoemde termijn mb.t. Staat P en Europapark ook daadwerkelijk gehaald kan worden; hangt af van overleg met accountant**