

RAADSCOMMISSIE RUIMTE EN WONEN

Besluitenlijst 29 mei 2008

Plaats: nieuwe raadzaal

Tijd: 19.30 uur tot 22.00 uur

Aanwezig: H.P. Klijnsma (voorzitter), F. de Vries (wethouder), J. Spakman (PvdA), H. v.d. Heijdt (PvdA), A. de Rooij (PvdA), D. Hukema (PvdA), J. Schaaf (SP), mevr. B. de Boer (VVD), E. v.d. Wilt (D66), S. Antuma (Student & Stad), D. de Haan (GroenLinks), H. Miedema (GroenLinks), J. Vogel (CDA), D. de Jong (ChristenUnie) en H. Dijksterhuis (Griffie)

Overige aanwezigen: J. Haks, E. Tollenaar en T. Ruimschotel (allen RO/EZ)

Opening en mededelingen

Mededelingen voorzitter

- uitnodiging van Nijestee om op 12 juni kennis te nemen van de eindresultaten randwoningen in de Oosterparkwijk
- werkbezoek samen met cie. Onderwijs in het kader van het Forum in september a.s.

Mededelingen wethouder

- informatiepakket Waterpark naar leden raadscommissie

Vaststelling agenda

ongewijzigd vastgesteld

A. ALGEMEEN DEEL

A.1 VASTSTELLING CONFORMSTUKKEN.

1^e conformstuk inzake planschade ex art. 49 WRO Ubbengalaan 29 (Specken)

dhr. de Jong – verbaasd, nauwelijks of geen schending van de privacy; wel akkoord
de voorzitter concludeert dat dit voorstel als conformstuk naar de raadsagenda gaat

A.2 RONDVRAAG.

dhr. Vogel – aanhoudingstermijn aanvraag kamerverhuurpanden dreigt vroegtijdig te verlopen

weth. de Vries – even goed naar kijken, commissie t.z.t. informeren

B. INHOUDELIJK DEEL

B.1 DISCUSSIONOTITIE WOONVISIE + VOORSTEL INZAKE GRONINGER WOONKWALITEIT 2008

dhr. Kelholt (namens VWH en Gravenburg) – dringt aan op meer sturing en verleiding van toekomstige bewoners (met name “scheefwoners” verleiden met een aanbod van kwalitatief goede grondgebonden koopwoningen) – vraagt om meer voorzieningen te realiseren in Gravenburg, de Held III en Reitdiep met een voorziening voor de oudere jeugd – aandacht nodig voor het binden van de huidige bewoners want de eerste gezinnen zijn al weer weg

mevr. de Boer – zorgen dat de doorstroming op gang komt – gelukkig nu de Held III en Meerstad – appartementen van hoge kwaliteit op de rol (Tasmantoren) – vraag naar appartementen zal straks afnemen; stapje terug doen in de planning – aandacht nodig voor demografische ontwikkeling in de stad – bouwen voor ouderen en studenten – pleit voor gemeentelijke herindeling – voorzieningen opnemen in de wijken – middel van de startersleningen werkt niet, info – maatregel versnelling woningprocedures van kracht: wat heeft dat opgeleverd? – middelen om knelpunten in de woningbouw op te lossen, info – gevolgen van invoering van vennootschapsbelasting voor corporaties – blij met onderzoek rekenkamer naar erfpachtproblematiek

dhr. de Haan – wijst op schriftelijke bijdrage van GroenLinks met een overzicht van alle op stapel woningbouwprojecten – “Thuis in de stad” was 10 jaar oud; tijd voor iets nieuws – woningbouwprogramma niet eenvoudig te sturen; meer grondgebonden woningen bouwen –

voorzieningen realiseren in de Held III ! – aandacht blijven geven aan sociale woningbouw – Groninger Woonkwaliteit: heeft lang geduurd en is te weinig duurzaam – gaan we het redden om dit samen de corporaties tot uitvoering te brengen ? – Na 2020 stagneert de bevolkingsgroei; hoe loopt het dan met de nieuwe woningbouw; met name een wijk als Meerstad zou dan gevaar gaan lopen (er staan nu al plannen voor ca. 17.000 nieuwe woningen in de steigers..) – afspraken maken met de Regio over de uitvoering van dit programma

dhr. Vogel – demografische ontwikkeling van groot belang; sluit aan bij vragen GroenLinks – zijn er dan gevolgen voor de planvorming van Meerstad als de bevolkingsgroei rond 2020 stagneert – meer inzet nodig op kwalitatieve studentenhuisvesting – daarnaast een stop op onttrekking starterswoningen uit de woningvoorraad (bijv. Vinkhuizen) – meer de focus op gezinnen met kinderen; voorzieningen in de wijken zijn daarom nodig – het lijkt een goede zaak om naar de wenselijkheid en noodzaak van voorzieningen grondig onderzoek te doen en daarin ook de vertrekcijfers uit de wijken te betrekken – doorgaan met de ambities rond de Groninger Woonkwaliteit, ook de veiligheid daarbij betrekken – nadrukkelijk het oog houden op de balans in de wijken.

dhr. Spakman – blij met bestaan en functionaliteit van Groninger Woonkwaliteit (jammer dat Patrimonium en Twentse bouwers nog niet meedoen..) – aandachtspunt: energiebesparing in de bestaande voorraad; ook ventilatieaspect meenemen – controle nodig op toepassing FSC hout

dhr. de Rooij – instemming met dit ontwerp voor een Woonvisie en de daarin genoemde stellingen – wat moet leidend zijn: stedenbouwkundige aspecten of het vastgestelde woningbouwprogramma ? – vraag naar onderzoek “voorzieningen in de wijken” is terecht – sluit aan bij de vragen over de demografische aspecten in relatie tot de planontwikkelingen voor stadsuitleg – terecht gewezen op de belangrijke rol voor corporaties bij de woningmarktontwikkeling in deze stad – onder de indruk van de schriftelijke bijdrage van GroenLinks over de woningbouwopgave; grote twijfels of de voorgestelde relatie met de planontwikkeling Meerstad wel terecht is

dhr. de Haan: stuk kent een degelijke onderbouwing waarvan nog niets is weerlegd !

dhr. v.d.Wilt – maatregelen genomen om de woningbouwproductie te versnellen, prima – straks situatie van krimp; demografische ontwikkeling hierbij betrekken – sluit aan bij GroenLinks; ook nieuwe afspraken met de betrokken partners – sluit aan bij vraag over kwalitatieve inzet op studentenhuisvesting – akkoord met uitvoeren van onderzoek naar noodzaak van voorzieningen in de wijken (draagt bij aan cohesie in de wijk) – waarom werkt de starterslening niet ? – uit de Groninger Woonkwaliteit spreekt te weinig ambitie – sluit aan bij opmerking over veilig wonen

dhr. Antuma – sluit aan bij opmerkingen over aandacht voor bestaande voorraad (energiebesparing) als het gaat om Groninger Woonkwaliteit – akkoord met (aangescherpte) uitgangspunten Woonvisie – geen voorstander van “bandbreedte” bij woningbouwproductie i.p.v. cijfers – aandacht voor kwalitatieve studentenhuisvesting; meer nieuwbouw nodig – te veel nadruk op “sturen” en “verleiden” – goed om te kijken naar mogelijkheden om voorzieningen aan bestaande wijken toe te voegen – kritiek op wijze van omgang met startersleningen; meer bekendheid aan geven

dhr. Schaaf – blij met bijdrage GroenLinks inzake woningbouwopgave – wijst op brief Ouderenraad met belangrijke aanbevelingen – noodzaak om veel sociale huurwoningen te bouwen te relateren aan de vele lage inkomens die hier van toepassing zijn – betekent “verleiden” ook dat Patrimonium in 2012 gaat meedoen aan de Groninger Woonkwaliteit – aandacht voor woningen voor grote gezinnen – welke regierol ziet de gemeente als het gaat om volkshuisvesting en stedelijke ontwikkeling

dhr. de Jong – bouwen: aandacht geven aan zowel het kwalitatieve als het kwantitatieve aspect; voorop moet blijven staan dat we vooral een aanzienlijke hoeveelheid woningen blijven bouwen – nu forse woningbouwopgave: de Held III eerst voordat Meerstad begint – voorzieningen: zorgen dat bestaande wijken op dat punt niet in het slop raken – GWK: stad kent versterkte regelgeving in vergelijking met landelijke regelgeving; nu vooral investeren in de bestaande voorraad en subsidiëren daar waar dat nodig is – meer aandacht nodig voor “wonen op het water” en woningen voor grote gezinnen – wachttijd voor huurwoningen omlaag brengen – prijsstellingsbeleid: willen wij daar invloed op hebben of is dat de verantwoordelijkheid van de corporaties – in Woonvisie ook opnemen: “het zelf ontwikkelen van locaties” – geldt ook voor opname van (begrensde) intensieve laagbouw – waardering voor bijdrage en inzet van GroenLinks inzake woningbouwopgave

weth. de Vries – eigen onderzoek naar woningbouwproductie in voorbereiding; ADF-rapport daarvoor niet voldoende – onderzoek wordt verricht door KAW en komt na de zomer beschikbaar –

ook overleg gaande in regioverband – in Woonvisie wordt gesproken over fundamentele herijking van rollen en indringender volkshuisvestingsbeleid – in Groningen is tot 2020 geen sprake van krimp; eigen onderzoek geeft dat nadrukkelijk aan; om die reden zijn er geen problemen te verwachten bij de verdere ontwikkeling van Meerstad – zo snel mogelijk een begin maken met de ontwikkeling van de Held III – voorzieningen: getracht om de bestaande winkelcentra een opwaardering te geven en dat is voor een groot deel gelukt; nu kijken naar mogelijkheden om in de nieuwe wijken als de Held III en Reitdiep aanvullende voorzieningen (scholen, kinderopvang o.i.d.) tot stand te brengen – onder de indruk van bijdrage GroenLinks maar aannames zijn deels onjuist en geven te weinig inzicht in de woningmarkt – bewust wordt in de planvorming overcapaciteit geformaliseerd omdat in de planvorming nooit de beoogde 100% kan worden gerealiseerd – met de afspraken die zijn gemaakt loopt de beoogde realisatie van een wijk als Meerstad geen extra risico's – in het KAW rapport wat we dit najaar zullen bespreken zal dat aspect ook nadrukkelijk worden betrokken – grosso modo worden nu twee types woonmilieu sterk gevraagd: groot stedelijk wonen met appartementen, intense laagbouw etc. en daarnaast een uitgebreid programma met grond gebonden woningen (groen stedelijk) waarvoor Meerstad en de Held III beschikbaar komen – programma en aantallen woningen zijn voor beide types woonmilieu dus ruim voorhanden – blij met waardering voor Groninger Woonkwaliteit waar bijna alle partijen aan meedoen (Patrimonium niet, maar heeft slechts één nieuwbouwproject (La Liberté) wat ongetwijfeld ook GWK zal worden uitgevoerd) – in september terug op de startersleningen; op verzoek van de raad komt dan ook het KAW rapport op de agenda – tenslotte zegt hij toe dat ook het “Wonen op het water” zal worden opgenomen in de Woonvisie die later dit jaar hier terug komt.

de voorzitter rondt hierna de discussie af; het voorstel over de Groninger Woonkwaliteit gaat op verzoek als discussiestuk naar de raadsagenda

B.2 VOORSTEL INZAKE VASTSTELLING WELSTANDSNOTA 2008

mevr. Vooys (namens Bond Heemschut) – procedures moeten eenvoudiger, sneller en transparanter – voor grote projecten gelden nu nog maar drie criteria – past deze Welstandsnota nog wel binnen de gestelde kaders door de Woningwet nu bij twee van de drie criteria vraagtekens gezet kunnen worden – wat is de status van de genoemde aanbevelingen, die vroeger criteria genoemd werden

dhr. Antuma – hoe worden de nieuwe begrippen in deze nota gekwantificeerd: “leveren van een positieve bijdrage aan de stedelijke omgeving” en “het ontkennen van de bestaande omgeving” – de overzichtelijkheid is een punt van aandacht – aandacht voor het transparante karakter voor de burger

dhr. Schaaf – akkoord met de hoofdlijnen van de nota – toegankelijkheid moet verbeterd worden – graag collegereactie op schriftelijke bijdrage van dhr. Dijkhuis

dhr. de Jong – bedoeling is dat er een vereenvoudigde welstand komt maar de gekozen nieuwe begrippen dragen daar geenszins aan bij – aanvragers moeten vooraf helder kunnen checken of hun plan haalbaar is – moet periodiek hier aan de orde komen – mist collegereacties op inspraak

dhr. v.d.Wilt – ziet niets in het orgaan Welstand, kan worden afgeschaft – hanteert ook geen objectieve criteria: getoetst op materiaalgebruik, getoetst op kleur etc. – termijnen bij lichte bouwaanvragen moet korter dan huidige zes weken

dhr. Vogel – minder regels hanteren bij afhandeling aanvragen... prima – toetsingscriteria moeten voor iedereen helder zijn – collegereactie op bijdrage van dhr. Dijkhuis

dhr. v.d.Heijdt – nota is niet overal even toegankelijk en leesbaar – wel blij met toepassing sneltoetscriteria – nut en noodzaak van Welstand voor zijn fractie onomstreden

dhr. Miedema – niet altijd even leesbaar – toetsingscriteria ook niet altijd even duidelijk – geen welstandsvrije gebieden aanwijzen

mevr. de Boer – geen expliciete voorstander van het orgaan Welstand – het blijft, ondanks de bedoelingen, subjectief van karakter – wel voor een experiment met welstandsvrije gebieden

weth. de Vries – Welstand wel degelijk van belang – subjectieve criteria vakmatig heel objectief te beoordelen – publieksgerichte versie van deze nota in bewerking (Welstands-tomtom) – Welstand wordt uitgevoerd door vaklieden (architecten en stedenbouwkundigen) maar de discussie hiervoor is zeker een publieke zaak – nieuwe huisvesting is gevonden op de CiBoGa-boot – jaarlijks een discussie voeren in deze zaal over welstand (als jaarverslag 2008 gereed is en voorzien van een reactie van het college terug op agenda) – termijn van zes weken is een maximum termijn

de voorzitter concludeert dat het voorstel als conformstuk naar de raadsagenda gaat

C.1 LANGE TERMIJNAGENDA

voorzitter: voor de zomer update LTA

C.2 INGEKOMEN STUKKEN / TER KENNISNAME

dhr. de Jong – aandacht geven aan inspraaktraject La Liberté en Chopinlaan

C.3 VASTSTELLING VERSLAG

9 april 2008 (openbaar gedeelte) – ongewijzigd vastgesteld

9 april 2008 (besloten gedeelte) – dhr. Antuma afwezig

de voorzitter sluit de vergadering. (22.00 uur)

TOEZEGGINGEN:

- **Het college zegt toe dat “Wonen op het Water” als onderwerp wordt opgenomen in de definitieve Woonvisie die komend najaar verschijnt**