

RAADSCOMMISSIE RUIMTE EN WONEN

Besluitenlijst 5 november 2008

Plaats: nieuwe raadzaal

Tijd: 20.00 uur tot 22.30 uur

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

Overige aanwezigen: P. Homan en J. Haks (beide RO/EZ)

Opening en mededelingen

Mededelingen voorzitter

- wijst op de excursie in het kader van de herinrichting van het stationsgebied op 14 november

Mededelingen wethouder

- aantal vergunningen voor kamerverhuur aan de Peizerweg door college geweigerd
- aanvraag “spoorse doorsnijding”: samen met ministerie wordt nieuwe aanvraag voorbereid; aanvraag is nog niet “de deur uit”
- stedenbouwkundig plan Brivec-lokatie: ontwikkeling is teruggenomen; wordt nu meegenomen in manifestatie “Intense Laagbouw”
- bouwplan De Meester: na wijziging kan nu bouwvergunning worden afgegeven
- verkoopcijfers Ter Borgh bekend en rondgedeeld

Vaststelling agenda

- Agendapunt B.3 (Woningmarktonderzoek) wordt afgevoerd; wordt december
- Raadsvoorstel 0dB norm rechtstreeks naar raad 26 november
- Voor behandeling van het raadsvoorstel planontwikkeling Grote Markt O.Z. wordt een aparte vergadering gepland in november; behandeling in de raad van 26 november

A. ALGEMEEN DEEL

A.1 VASTSTELLING CONFORMSTUKKEN.

Voorstel inzake inrichting “zichtlijn Wilhelminakade”

geen opmerkingen

Voorstel inzake vaststelling bestemmingsplan Corpus den Hoorn 2008

geen opmerkingen

Voorstel inzake actualisatie exploitatiebegroting herstructurering Lewenborg grijs/groen

geen opmerkingen

Voorstel inzake actualisatie exploitatiebegroting herstructurering Lewenborg centrumzone noord

geen opmerkingen

de voorzitter concludeert dat alle bovengenoemde voorstellen als conformstuk naar de raadsagenda gaan.

A.2 RONDVRAAG

dhr. v.d. Heijdt – vertraging bij nieuwbouw Schuitendiep door olietank in de grond; betekent vertraging hier ook elders vertraging ?

dhr. de Jong – brief Stichting Woninggarantie inzake certificaat garantstelling bij nieuwbouw – budget nodig voor herinrichting woonomgeving Blauwe Dorp

dhr. Eikenaar – stand van zaken rond problematiek balansventilatie per 1 november

weth. de Vries – bekend met vervuiling Schuitendiep; ontwikkelingen kunnen daar starten in januari a.s. – kwestie rond Stichting Woninggarantie wordt uitgezocht, nader op terug – met betrekking tot de

balansventilatie praten advocaten met elkaar; nu niet interveniëren – middelen Blauwe Dorp voor herinrichting woonomgeving niet opgenomen in begroting; dus probleem wat opgelost moet worden

B. INHOUDELIJK DEEL

B.1 VOORTGANGSRAPPORTAGE HANDHAVING BRUILWEERING

dhr. Kamps – destijds gekozen voor een behoedzame aanpak die door RO/EZ nooit als zodanig is uitgevoerd; GGD trok om die reden terug – communicatie met bewoners ronduit slecht verlopen – tussentijdse rapportage onjuist en onvolledig – controle op bewoning op Bruilweering oneigenlijk uitgevoerd – wijst op rapportage ombudsvrouw over informatievoorziening door RO/EZ – reikt een drietal bezems uit aan medewerkers RO/EZ

dhr. Buisman – wil een persoonsgebonden beschikking voor bewoners om voor onbepaalde op Bruilweering te kunnen wonen – waarom handelt de gemeente Tynaarlo heel anders in deze kwestie – vraagt de raad om te strijden voor een rechtvaardige oplossing

dhr. Reigersberg – gemeente meet met twee maten: bewoners moeten vertrekken o.a. vanwege geluidsproblematiek maar realisatie van bijv. woontoren Markant geschiedt ondanks overschrijden van grenswaarden geluid – vraagt om ondersteuning door de raad

dhr. Veentjer – zegt dat het woongevoel op Bruilweering door de gemeente wordt ontnomen

mevr. Wieringa – dit plan moet er kost wat kost doorheen om de grond zo weinig mogelijk waard te laten zijn – als de raad met dit plan instemt keurt het ook het gedrag van RO/EZ goed terwijl aan de afgesproken voorwaarden niet is voldaan – waarom ligt de bewijslast bij de bewoners i.p.v. de gemeente – wat gebeurt met de leningen en hypotheeklen die door bewoners zijn afgesloten – geen enkel argument waarom een persoonsgebonden beschikking niet zou kunnen – pas als aan alle voorwaarden is voldaan een besluit nemen

dhr. Oelen – gaat niet alleen om tuinhuisjes maar ook om recreatiewoningen – dat betekent in sommige gevallen om bewoning strijdig met bestemmingsplanrichtlijnen – niet alleen keuze tussen legaliseren of handhaven maar ook het uitsterfbeleid, genoemd door de minister, zou een serieuze optie moeten zijn – wat is de beweegreden van het college om zo te handelen ?

dhr. de Jong – recreant op Bruilweering – punt is het verblijf op Bruilweering van half november tot half maart – nu voorstel van max. 72 uur in de winterperiode; wie controleert zo'n onzinnig voorstel ? – bewoners hebben gedurende 1/3 van het jaar geen mogelijkheid om van hun eigendom gebruik te maken – woning nu ook 1/3 minder waard en dat is diefstal – na lange tijd van gedogen voelen de bewoners zich door de stad Groningen bedrogen

dhr. Baauw – omdat allerlei overheidsorganen het jarenlang niet zo nauw genomen hebben met de regels zitten de bewoners nu met de consequenties – veel problemen met riolering – daardoor als volkstuincomplex niet meer te gebruiken

dhr. v.d.Wilt – de emoties versterken zich bij de bewoners omdat er een besluit is genomen zonder argumentatie van de gemeente – daarnaast: de gemeente kan nog altijd een persoonsgebonden beschikking afgeven – welke plannen heeft de gemeente met dit gebied: er moet een OV-verbinding komen door de Piccardthof of door Bruilweering; spelen die belangen hier een rol of niet – voorstander van een gedoogconstructie met afgifte van een persoonsgebonden beschikking – aanleg van riolering moet sowieso gerealiseerd worden – als er nu huizen blijven staan heeft dat in een later stadium consequenties voor de handhaving

mevr. de Boer – destijds overgenomen met alle lusten en lasten – verwijst naar de brief van de minister van juli 2008 inzake afgifte van persoonsgebonden beschikkingen – opnieuw met bewoners in gesprek gaan – max. verblijf van 72 uur is niet handhaafbaar; mensen mogen toch in hun eigen woningen verblijven ? – is het onderhoud van bermen en het parkeren de volgende beperking voor de bewoners ? – ga volgend jaar aan de slag met de riolering

dhr. de Jong – college wil nu een stuk soepeler omgaan met de regels maar komt niet tot afgifte van een persoonsgebonden beschikking – welke motivering voor het uitstel – geen voorstander van gedogen – hebben handhavingstaak jaren laten liggen – mensen die hier voor 2001 al woonden zouden alsnog een persoonsgebonden beschikking moeten ontvangen – gebied op langere termijn terugbrengen in de staat waarvoor het was bedoeld (tuinhuisjes !)

dhr. Antuma – pleit eveneens voor een persoonsgebonden beschikking – vraagtekens bij sociale inventarisatie zoals die gehouden is – problematiek van riolering oplossen; is hard nodig – sluit aan bij vragen over financieringsproblemen voor eigenaren – moeilijk om te bouwen aan vertrouwen met bewoners zolang er maar een spoortje wantrouwen overblijft

dhr. Schaaf – vanavond nog geen definitief standpunt – verwijst ook naar de brief van de minister van juli j.l. – argumentatie voor verlenen uitstel, info – wil meer duidelijkheid van het college, nodig om afweging te maken

dhr. Spakman – 1,5 jaar geleden een besluit genomen over Bruilweering – met handhaving en uitvoering liep het niet goed in de voorbije periode – toch wil fractie het besluit van vorig jaar niet terugdraaien vanwege verbeterpunten in deze rapportage – complex op een afzienbare termijn (6 jaar) terugbrengen naar z'n oorspronkelijke bestemming

dhr. Miedema – sluit aan bij PvdA – akkoord met verbeterpunten zoals die door het college zijn voorgesteld – niet alle kou uit de lucht want permanente bewoning blijft niet toegestaan – mensen helpen bij het zoeken naar vervangende woonruimte – zijn er nog bewoners met oude woonrechten van gemeente Eelde; zo ja dan zouden die in aanmerking moeten komen voor een persoonsgebonden beschikking – geen doorgaande weg of kantoren in dit gebied toestaan

dhr. Vogel – college is “aan het opschuiven” – fractie heeft nu ook een ander standpunt ingenomen dan voorheen – het opstellen van een sociale inventarisatie is niet gelukt; waarom niet ? – geeft de gemeente Tynaarlo nu wel persoonsgebonden beschikkingen af ? – vraag is nu: of meegaan in versoepelde maatregelen van het college of kiezen voor uitsterfconstructie met persoonsgebonden beschikkingen voor bewoners en de fractie kiest voor het laatste – hoe ziet het college het maximale aaneengesloten verblijf van 72 uur in de praktijk voor zich ? – als de SP zich ook uitspreekt voor een uitsterfconstructie met persoonsgebonden beschikking is daarvoor een meerderheid in de raad en kunnen we verder met de afbouw van dit dossier

dhr. Dijkhuizen – nooit voorstander geweest van handhavingscircus – sluit aan bij de voorstellen van ChristenUnie, Student en Stad, CDA, D66 en VVD om te komen tot een uitsterfconstructie en een persoonsgebonden beschikking; wijst op de cruciale rol van de SP – wijst op advertentie op Funda inzake aangeboden recreatiewoning op Bruilweering

weth. de Vries – eigenlijk nu nog twee opties: of we bestemmen dit gebied als woongebied of we kiezen voor handhaving van oorspronkelijke uitgangspunten – *dhr. Vogel: een derde optie zou een uitsterfconstructie met een persoonsgebonden beschikking kunnen zijn maar daar kiest het college niet voor* – zo'n anderhalf jaar geleden heeft de raad gekozen voor de tweede optie van handhaving, gecombineerd met het uitvoeren van een inventarisatie – het eindbeeld heeft een drietal vragen opgeroepen: wat te doen met de eigenlijke bestemming; wat te doen met de bebouwing op de percelen (ook al voldoen deze niet aan de bouwregelgeving) en hoe om te gaan mensen die rechten uit het verleden kunnen claimen – daarnaast is er nog een (oplosbaar) probleem met riolering en onderhoud van het complex – daarbij is steeds aangegeven dat bewoners die rechten kunnen laten gelden voor wat betreft de bebouwing of op het wonen er vanuit mogen gaan dat deze rechten gehonoreerd en gelegaliseerd zullen worden aan de hand van een persoonsgebonden beschikking – *dhr. Vogel: waar ligt dan de bewijslast ?* – weth: dan kan van twee kanten komen: als de bewoners iets kunnen laten zien is dat prima, de gemeente kan dat ook aangeven – brief van de minister over legalisatie van recreatiewoningen hier niet van toepassing omdat niet alle voorwaarden van toepassing zijn – in de visie van het college is hier ook geen sprake van bijzondere omstandigheden die een uitsterfconstructie met een persoonsgebonden beschikking rechtvaardigen –

dhr. v.d.Wilt: het verleden zou die bijzondere omstandigheden kunnen zijn en met name de wijze waarop de gemeente toen gehandeld (gedoogd) heeft..

weth: een persoonsgebonden beschikking voor alle bewoners is hier niet aan de orde; ook de geschiedenis geeft hier geen aanleiding toe – college heeft gekozen voor een aparte benadering van bewoners met een sociale achterstand en dat was geen gemakkelijke opgave – aan de verlenging van de termijn met een jaar ligt geen specifiek argument ten grondslag; het is bedoeld om extra ruimte aan de bewoners te geven – het criterium van max. 72 uur verblijf is alleen bedoeld om aan te geven dat dit normale regelgeving is voor een volkstuincomplex

2^e termijn raadscommissie:

dhr. Antuma – wat te doen met bestaande hypotheeken en leningen – hoe om te gaan met toezicht op eventuele permanente bewoning

dhr. Vogel – wel sprake van bijzondere omstandigheden: bijv. afgifte van bouw- en woonvergunningen na 2001 – als de sociale problematiek niet beoordeeld kan worden, wie zegt dan wanneer er sprake is van een persoonsgebonden beschikking – wat gaat er mis als er wel persoonsgebonden beschikkingen worden afgegeven ?

dhr. v.d.Wilt – hoe om te gaan met de rioleringsproblematiek – wat is het probleem om hier mensen permanent te laten wonen afgezet tegen bijv. de milieuproblematiek van de A7

dhr. Miedema – benadrukt de oude rechten van mensen die hier al geruime tijd wonen (mensen die al vanaf 1988 zonder onderbreking op Bruilweering wonen..)

dhr. de Jong – is een verhuizing naar Bruilweering mogelijk voor iedere inwoner van Groningen, dat is tot dusver steeds mogelijk geweest – rol gemeente Tynaarlo hierin ?

dhr. Schaaf – zegt geen definitief oordeel te kunnen geven **en verzoekt om agendering van deze rapportage in de raadsvergadering van 26 november a.s.**

mevr. de Boer – nu recht doen aan de bestaande situatie

weth. de Vries – in 2009 wordt riolering aangelegd, middelen opgenomen in de begroting – rol Tynaarlo is niet anders dan van Groningen – nog geen afgeronde opvatting over hoe om te gaan met bestaande hypotheeken en leningen; wel bereid om dit in beeld te brengen

de voorzitter concludeert dat de discussie wordt voortgezet in de raad van 26 november a.s.

B.2 BEGROTING 2009 (ONDERDEEL WOONKLIMAAT EN PARAGRAAF GRONDBELEID EN STADSDEELPROGRAMMA)

mevr. v.d. Valk (namens bewonerscie. Blauwe Dorp) – anderhalf jaar geleden besloten om het Blauwe Dorp tot monument te verklaren en te renoveren – nu in deze begroting helaas geen middelen gereserveerd voor de woonomgeving – graag alsnog een budget toekennen !

dhr. Antuma – kritiek op de wijze van financieren van het Groninger Forum – ook kritiek op tempo realisatie van studentenwoningen (alleen Eendrachtskade en Lissabonstraat is niet genoeg) – investeringen duurzaamheid bestaande woningvoorraad; waar is de uitwerking van het Apeldoorns model gebleven ?

dhr. v.d.Heijdt – zorgen over vertrek van inwoners (gezinnen) uit de stad naar regiogemeenten – sluit aan bij opmerking over studentenwoningen; nieuwbouwplannen ? – versnelling woningbouwproductie, info – starterswoningen in relatie tot KUUB

dhr. Dijkhuizen – in de raad op terug

dhr. Schaaf – sluit aan bij gestelde vragen over Blauwe Dorp (eventueel motie in de raad) – woonklimaat: zorgen over sociale huurwoningen en gezinswoningen (behalve Corpus den Hoorn) – Nieuw Lokaal Akkoord: Selwerd als 14^e wijk traag op gang

dhr. de Haan – blij met BLS-bijdrage; wel veel minder ISV geld – moet wel geld komen voor woonomgeving Blauwe Dorp: dekken uit herinrichting Irislaan of reserve Grondzaken

dhr. v.d. Wilt – sluit aan bij opmerking over nieuwbouw studentenhuysvesting; nu ook werken aan kwaliteitsslag naast de kwantiteitsvraag

dhr. Vogel – sluit aan bij opmerking D66 – iets doen aan het tekort van € 1 mln. voor herinrichting woonomgeving Blauwe Dorp

mevr. de Boer – nu geen discussie over het Forum maar volgende week bij begrotingsbehandeling wel krediet van € 11 mln. – 40 extra studentenwoningen veel te weinig

dhr. de Jong – college heeft geen geld voor herinrichting Blauwe Dorp; dus zal de raad dat per motie moeten oplossen (nu gekozen is voor behoud, ook de herinrichting invullen)

weth. de Vries – in begroting geen middelen opgenomen voor herinrichting Blauwe Dorp; dus een probleem. (wellicht dat budget Irislaan kan helpen, schriftelijk op terug) – goede afspraken gemaakt met ministerie over BLS-gelden; kern van ISV- budget blijft bestaan; daling van bijdrage lijkt, onder voorbehoud, mee te vallen – bewust een buffer ingesteld om mogelijke problemen bij exploitatie van het Groninger Forum in te dammen – woningbouw: veel meer te doen aan studentenhuysvesting; zoeken naar nieuwe locaties is niet eenvoudig – komend voorjaar nader op terug – bouwtempo: nog steeds “sturen op snelheid” – ondanks krapte op de markt en veel te koop staande woningen nog steeds vraag naar woningen – ruim aandacht gegeven aan starterswoningen (opgave voor dit jaar gerealiseerd) – duurzaamheid: extra aandacht gegeven aan bedrijventerreinen en de bestaande voorraad.

RAADSVOORSTEL INZAKE VASTSTELLING 0dB NORM VOOR KAMERVERHUURPANDEN

Rechtstreeks naar de raad van 26 november a.s.

C.1 LANGE TERMIJNAGENDA

geen opmerkingen

C.2 INGEKOMEN STUKKEN / STUKKEN TER KENNISNAME

dhr. Miedema – bevestiging afspraak dat één exemplaar van bestemmingsplannen naar elke fractie gaat

dhr. de Jong – komt binnenkort brief richting college en raadscommissie inzake ligplaatsen woonboten Boterdiep

C.3 VASTSTELLING VERSLAG

17-09-2008: mevr. de Boer – toevoegen: ligplaatsen woonschepen langs Oosterhamriktracé blijven vooralsnog intact en handhaving op schuurtjes op de wal blijft vooralsnog achterwege

08-10-2008: dhr. Miedema – blz. 2 vervallen: “niet nodig ?”

dhr. Antuma – verslag graag voor de raadsvergadering beschikbaar

de voorzitter sluit de vergadering (22.45 uur) die wordt voortgezet in beslotenheid.

TOEZEGGINGEN:

- het college komt schriftelijk terug op de vraag of het beschikbare (en niet gebruikte) budget voor herinrichting Irislaan kan worden benut voor herinrichting woonomgeving Blauwe Dorp