

RAADSCOMMISSIE RUIMTE EN WONEN

Besluitenlijst 6 december 2006

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. Seton (CDA), J. Schaaf (SP), D. de Jong (ChristenUnie), S. Antuma (Student & Stad), D. de Haan (GroenLinks), L. Voortman (GroenLinks), B. de Boer (VVD), L. van Mameren (VVD), P. van der Wilt (D66) en H. Dijksterhuis (griffie).

Overige aanwezigen: J. Haks, E. Tollenaar, T. Ruimschotel, G. Lieffering (RO/EZ) en J. van der Meer (Vz. Welstandscie)

Opening en mededelingen

Mededelingen voorzitter

- Uitnodiging ontvangen van KUUB voor een fietstocht langs projecten in kader van particulier opdrachtgeverschap. Alle aanwezige raadsleden (-1) stemmen hiermee in. Datum: woensdag 24 januari 2007. Nadere info volgt.
- Vanaf 18 januari is er in de Martinikerk een tentoonstelling van de zeven ontwerpen voor het Groninger Forum; vanaf 16.00 uur voorbezichtiging voor raadscommissie.
- Op uitnodiging van woningcorporatie IN is er eind januari/begin februari een infoavond bij IN over een tweetal projecten van de corporatie. Nadere info volgt.
- Op dinsdag 23 januari is er bij RO/EZ een infoavond over o.a. Kempkensberg. Uitnodiging en programma volgen t.z.t.

Mededelingen wethouder

- Opening tentoonstelling ontwerpen Forum is 18 januari om 17.00 uur, voorbezichtiging voor raadscommissie vanaf 16.00 uur.
- Op 30 januari is er bijeenkomst in kader van Regiovisie voor raads- en statenleden; Info volgt.
- Bruilweering komt aan de orde in de raadscommissie van februari
- Piccardthof: voorstel komt op korte termijn
- Bouwplan CiBoGa (v.m. Waterbedrijf): antwoord op vragen van mevr. Voortman naar alle leden van raadscommissie Ruimte en Wonen
- Door het blad "Building Business" is de dienst RO/EZ uitgeroepen tot beste gemeentelijk ontwikkelbedrijf

Vaststelling agenda

2° conformstuk: -huisvestingsverordening- naar discussielijst

3° conformstuk: -wijziging Bouwverordening- combineren met besluitvorming punt B.2

laatste discussiepunt B.4 -bouwplan CiBoGa- wordt afgevoerd

Over de ontvangen vertrouwelijke informatie bestaat geen behoefte om vragen te stellen

Collegebrief inzake verplaatsing bomen (Platanen) Damsterdiep aan het eind van de agenda

A. ALGEMEEN DEEL

A.1 VASTSTELLING CONFORMSTUKKEN.

1^e conformstuk: Voorstel ter inzagelegging ontwerp-bestemmingsplan Meerstad Midden
dhr. de Jong – komt dit nog terug bij de raadscommissie – woningen Meerstad pas in 2010 ?
weth. de Vries – komt hier terug (in februari over voorzieningenniveau in Meerstad) – eerste woningen verwacht in 2009

De raadscommissie stemt in met bovengenoemde ter inzagelegging.

2^e conformstuk: voorstel aanpassing Huisvestingsverordening gezien urgentiesystemathiek
naar discussielijst, agendapunt B.0

3^e conformstuk: voorstel inzake wijziging Groninger Bouwverordening 2004
besluitvorming gekoppeld aan agendapunt B.2

A.2 RONDVRAAG.

dhr. de Jong – info superblok De Linie en planvorming Trefkoel

dhr. Prins – brief Pictura; collegereactie via raadscommissie

dhr. de Haan – twee collegebrieven n.a.v. vermindering subsidie; bij Europapark wel voortgang, bij Lewenborg niet?

Weth. de Vries – enig verschil van inzicht geweest tussen gemeente en Nijestee over normering superblok De Linie n.a.v. verscherpte (rijks)regelgeving – planvorming Trefkoel is in laatste fase; college komt hier schriftelijk op terug – collegereactie op brief Pictura via raadscommissie cultuur – ook blijvende inzet college op planvorming Lewenborg

B.0 VOORSTEL INZAKE AANPASSING HUISVESTINGSVERORDENING GEZIEN URGENTIESYSTEMATHIEK (VAN CONFORMLIJST)

dhr. Schaaf – termijn van 6 maanden handhaven voor zoeken naar nieuwe woning

weth. de Vries – voorstel is samenhangend pakket, niet één element uithalen

dhr. de Jong – hoeveel punten (100 – gemeente of 50 – corporatie)

weth. de Vries – het aantal punten wat men had blijft gehandhaafd.

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

B.1 VOORSTEL INZAKE TRENDRAPPORT WONEN 2006 + NOTA “STUREN OP SNELHEID”, WONINGBOUWPROGRAMMA 2006-2010 + VOORSTEL INZAKE STARTERS OP DE WONINGMARKT.

dhr. Seton – weer dezelfde optimistische riedel van het college (1350 woningen p.j.) – een geplande inhaalslag vanaf 2002 zou zelfs 1600 woningen p.j. betekenen; niet realistisch ! – beter is het om nu een realistisch aantal te nemen en het college daaraan te houden – is het juist dat marktpartijen te voorzichtig opereren, geen risico willen nemen en alleen hun eigen winst voor ogen houden – is een aanjaagteam voldoende functioneel ? – akkoord met voorgestelde maatregelen voor starters; is de doorstroming feitelijk niet een verborgen behoefte aan woningbouw voor starters ?

dhr. Prins – stad staat niet in “de woonstand” – projectmatig particulier opdrachtgeverschap leent zich erg goed voor starters; wordt te weinig mee gedaan – verkoop van huurwoningen akkoord indien er ook voldoende huurwoningen worden bijgebouwd – aandacht bij woningbouwprogramma voor o.a. versnelling van procedures; zowel bij eigen grondpositie als in andere gevallen – aandacht ook aan sterkere aansturing en positionering in het bouwproces – doelstelling onvoldoende geformuleerd – info over rol en functie van het aanjaagteam, waarom geen projectbureau ? – bouwveloppe moet uitgebreider en breder – (stedenbouwkundig kader voor grotere aantallen woningen, groen en zorg) – nieuwe wet op de grondexploitatie ontbreekt in dit stuk; medio volgend jaar analyse wat deze wet betekent voor organisatie van het bouwproces in Groningen

mevr. de Boer – aantal woningen in verhouding tot Regiovisie ? – info over financiële gevolgen door verminderde bouwaantallen (BLS: € 2300,- per woning betekent ruim € 7 mln) – niet voldoende in “de woonstand” – info over rol van het aanjaagteam (hoe halen we nu geplande aantallen woningen) – sluit aan bij vragen over bouwveloppe – afgelopen jaar slechts 13 studentenwoningen gebouwd – waar en hoeveel nieuwe starterswoningen.

dhr. de Haan – al jaren te weinig gebouwd, maar niet alleen in Groningen – nu maatregelen om sneller te kunnen bouwen – *dhr. Prins: elders wel gunstiger cijfers* – in deze regio in ieder geval veel slechter dan elders – 100 woningen extra voor starters blijft aan de magere kant – meer verkoop van bestaande huurwoningen houdt zijn fractie moeite mee (vervallen aan de doelgroep) – invoering Huurwet gaat gelukkig niet door: Trendrapport kan daarop aangepast – blij dat project Intense Stad goed loopt; weinig bezwaren maar ook (te) weinig nieuwe woningen – positief gestemd over Nieuwe Lokaal Akkoord

dhr. v.d.Wilt – hoe realistisch is het nu genoemde aantal nieuwe woningen (verbindt de wethouder z'n politieke lot aan deze bouwopgave..) – tot 2010 zullen we de geplande opgave (1350 woningen p.j.) toch niet halen; welke aanvullende maatregelen ? – pleit voor bredere toepassing van particulier opdrachtgeverschap – laag aantal nieuwe studentenwoningen, info

dhr. de Jong – sluit aan vraagstelling PvdA – sloopdoelstelling blijft gelijk ? – bouwplanning wel voldoende realistisch; consequenties voor BLS-subsidies ? – Borchmeren al genoemd als Groningse bouwlocatie – koopregeling voor starters, info – accelerator en rentekosten, info – hoe zeker is de start van de bouw in Meerstad in 2008

dhr. Schaaf – blij met maatregelen bouwproductie – meer aandacht voor woningen voor starters – meer toepassing geven aan erfpacht, zie vb. in Zaanstad – voorraad sociale woningen op peil houden; minder verkoop – sloopprogramma: zie cijfers collegeprogramma

dhr. Antuma – meer aandringen bij ontwikkelaars en beleggers op hoger bouwtempo – aantal woningen en gevolgen voor BLS-subsidies – controle op studentenwoningen; deze notitie brengt daar weinig verandering in

weth. de Vries – woningbouwproductie is geen specifiek Gronings maar algemeen probleem; nu realistische prognose hanteren (1350 woningen is dan wat bureaucratische afspraak) – 950 woningen volgend jaar moet haalbaar zijn – aanjaagteam bestond al eerder maar niet in deze vorm – nieuwbouw van starterswoningen in Kliefdiep (64) en ook in Reitdiep – college niet voor erfpachtconstructie zoals in Zaanstad – Borchmeren: oude afspraak van voor 2002 – Regiovisie: op korte termijn bijeenkomst met nadere info – particulier opdrachtgeverschap: KUUB heeft nu meer dan 200 woningen in portefeuille – verkoop van huurwoningen: afspraak in collegeprogramma – bouwveloppe komt hier terug bij discussie Lokaal Akkoord – *dhr. Prins: bouwveloppe moet wel gaan over meer dan alleen kavels* – studentenhuysvesting, actief mee bezig: 150 woningen in de W.A. Scholtenstraat, 80 woningen Eendrachtsskade, 60 woningen Munnikeholm en 350 tijdelijke eenheden – in de loop van april/mei 2007 komt het college met nadere info over de regelgeving, voortvloeiende uit de nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening – het missen van BLS-subsidies is de logische consequentie van het niet halen van de bouwopgave – oplevering van woningen in Meerstad zal in 2008 waarschijnlijk niet haalbaar zijn, dat wordt 2009.

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

B.2 EVALUATIE WELSTANDSZORG EN JAARVERSLAG WELSTANDSCOMMISSIE 2003 - 2005

mevr. Vooys (namens Bond Heemschut) wijst op ontwikkelingen in de Hunzezone (gebiedsgerichte criteria) en vraagt naar mogelijkheden om een website voor de Welstand in te richten

mevr. de Boer – vraagt naar wijze van advisering door de Welstandscommissie – standpunt inzake bouwveloppe – wijze van omgang met beschermd stadsgezicht – mogelijkheden tot verbreding samenstelling Welstandscie.

dhr. Antuma – sluit aan bij opmerking over verbreding Welstandscie.

dhr. v.d.Wilt – gebiedsgerichte criteria bij Hunzezone, info – vraag om leeswijzer bij de nota

dhr. Schaaf – wel goed leesbaar stuk – regelmatigere evaluatie wenselijk

mevr. Voortman – geen voorstander van leken in de adviescommissie – meer betrokkenheid nodig vanuit de gemeenteraad; ook vaker horen van Welstand – elk jaar jaarverslag – gebiedsgerichte criteria in de Hunzezone, info

dhr. Seton – kritiek van Welstand op opdrachtgeverschap, info – kwaliteit bouwaanvragen, vroeger en nu – advisering moet op peil blijven – vereenvoudiging van regelgeving, info

dhr. v.d. Heijdt – sluit aan bij CDA – evaluatie mager – vertragende invloed op besluitvorming ?

dhr. de Jong – graag jaarlijkse rapportage – Welstand te weinig vindbaar; meer aandacht voor uitnodigingsbeleid – toevoeging leken aan cie., info – standpunt inzake Architectuurnota

weth. de Vries – verslaglegging in het vervolg 1x per 1 of 2 jaar – terughoudend bij opname van leken in deze adviescommissie – voor de zomer van 2007 vervolgdiscussie in de raad.

dhr. van der Meer (voorzitter Welstandscommissie) – soms vertraging door aanvragen die onbeoordeelbaar zijn – jaarverslag deze keer bewust gekoppeld aan de notitie – soms aanvragen van gemeente zelf (bijv. Milieudienst) die in woonwijken verschijnen zonder welstandstoets – ook bij bijv. bouw van scholen is een duidelijker visie van gemeente wenselijk (beschrijving van kwaliteit) – *dhr. Seton: is er een overzicht van de bedoelde bouwwerken beschikbaar ?* – **dhr. v.d.Meer:** wordt geleverd – aandacht voor huisvesting Welstandscie. nodig (openbaar en toegankelijk) – beschermd stadsgezicht: betere beschrijving nodig – uit tenslotte zijn zorg over realisatie van winkeltje in uitbouw A-Kerk (gezien contrair besluit college B&W)

weth. de Vries – contrair gegaan omdat vanuit monumentenperspectief er geen reden is om dit tegen te houden

de voorzitter concludeert dat met deze discussie het voorstel inzake wijziging Groninger Bouwverordening 2004 als conformstuk naar de raad gaat.

B.3 VOOR STEL INZAKE HERINRICHTING OVERWIININGSPLEIN

dhr. Flapper – plein zonder terras – veel voorzieningen verdwenen – geen horeca aanwezig – straks alleen auto's zichtbaar

dhr. Blaauw – detectiering voor winkelwagentjes installeren – niet blij met knip Canadalaan – alternatief voor huidige bloembakken

dhr. Schaaf – sluit aan bij opmerking over horeca – plan akkoord

dhr. Seton – mooi plan – gelijke kleurstelling plein en weg, info

dhr. Spakman – goed plan – ruimte voor terras ? – winkelwagentjes, info – meer groen !

dhr. de Jong – erg grote parkeerplaats voorzien; ruimte voor terras ? – winkelwagentjes verantwoordelijkheid van de betrokken supermarkten

mevr. Voortman – mooi plan, meer groen mogelijk ?

mevr. van Mameren – ondernemersvereniging te weinig betrokken bij de plannen – graag als nog gesprek met college over laden en lossen

dhr. Antuma – openbare toiletten ?

weth de Vries – horeca toestaan als dat bestemmingsplantechnisch mogelijk is – winkelwagentjes: verantwoordelijkheid van de supermarkten – parkeerplaatsen volgens de norm – geen openbare toiletten voorzien – in laden/lossen is adequaat voorzien aan achterzijde

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

C.1 LANGE TERMIJN AGENDA

geen opmerkingen

C.2 INGEKOMEN STUKKEN/ TER KENNISNAME

geen opmerkingen

C.3 VASTSTELLING VERSLAG

het verslag d.d. 1 november 2006 wordt ongewijzigd vastgesteld

Naar aanleiding van een collegebrief inzake (spoedheidshalve) verplaatsing van platanen aan het Damsterdiep, melden de fracties hiertegen geen bezwaren te hebben.

De voorzitter sluit hierna de vergadering. (19.10 uur)

TOEZEGGINGEN:

- **Het college komt schriftelijk terug op de stand van zaken rond de planontwikkeling Trefkoel**
- **Het college komt schriftelijk terug op de brief van Pictura via de raadscommissie voor Cultuur**
- **Het college komt in april/mei 2007 met nadere informatie over de regelgeving, voortvloeiende uit de nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening**
- **Voor de zomer van 2007 zal er een vervolgdiscussie over Welstand plaatsvinden.**
- **De voorzitter van de Welstandscie. levert een overzicht van bouwwerken die zonder welstandstoets door de gemeente(lijke) diensten zijn gerealiseerd.**