

## RAADSCOMMISSIE RUIMTE EN WONEN

**Besluitenlijst 7 februari 2007**

**Plaats: oude raadzaal**

**Tijd: 20.00 uur tot 23.10 uur**

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

**Overige aanwezigen:** R. Meinderts en K. v.d. Helm (RO/EZ)

### Opening en mededelingen

#### Mededelingen voorzitter

- Bijeenkomst met woningcorporatie IN op 8 februari over 2 projecten van IN
- Bijeenkomst Groninger Forum met de vakjury op dinsdag 6 maart vanaf 19.30 uur, RO/EZ

#### Mededelingen wethouder

- Bijeenkomst Groninger Forum op 6 maart gaat ook over relatie met Forumprogramma, want daar heeft vakjury ook een opvatting over gegeven
- Welstand: nieuwe voorzitter (ad interim): dhr. J. de Graaf. Op vraag van VVD: raadscommissie krijgt inzicht in wervingsprocedure voor nieuwe voorzitter Welstand
- Bruilweering: discussie over plan van aanpak in raadscommissie in maart
- Bewonersparticipatie: weth. de Vries aangewezen als coördinerend wethouder; in die hoedanigheid ook aanwezig bij raadscommissie O&W op 14 februari
- Kwestie geluidwerende maatregelen kamerverhuurpanden in april in de commissie aan de orde aan de hand van uitkomst onderzoek

#### Vaststelling agenda

Brief Hortusbuurt (lijst stukken tk) wordt eerste discussiestuk

Bestemmingsplan Hoogkerk-Zuid van conformlijst naar discussielijst

### A. ALGEMEEN DEEL

#### **A.1 VASTSTELLING CONFORMSTUKKEN.**

*1<sup>e</sup> conformstuk: Voorstel inzake planschade ex art. 49 WRO (Klamer)*

geen opmerkingen

*2<sup>e</sup> conformstuk: Voorstel inzake planschade ex art. 49 WRO (Raatjes)*

geen opmerkingen

*3<sup>e</sup> conformstuk: Voorstel inzake vaststelling bestemmingsplan Hoogkerk-Zuid*

naar discussielijst

*4<sup>e</sup> conformstuk: Voorstel inzake slotcalculaties 2006 Ruskenveen en Pure Westrand*

**dhr. de Jong** – kavels wel verzegt, wordt niet gebouwd, info

**weth. De Vries** – voor de raad schriftelijk info

*5<sup>e</sup> conformstuk: Voorstel inzake plankostenkrediet Winschoterdiep/Eemskanaal*

geen opmerkingen

*de voorzitter concludeert dat 4 voorstellen als conformstuk naar de raadsagenda gaan;*

*1 voorstel gaat naar de discussielijst*

#### **A.2 RONDVRAAG.**

**dhr. Prins** – info over woningbouw Roden-Leek in relatie tot Regiovisie

**dhr. Vogel** – onderzoek Blauwe Dorp: ook raadsleden in begeleidingsgroep ?

keuze van onderzoeksbureau via de raadscommissie ? – ook betrokken bij opstellen van onderzoeksvragen ? – gang van zaken bouwplan Bloemhof, info

**mevr. de Boer** – onder welk bestemmingsplan valt bouwplan Bloemhof / Singelweg – gevolgen van dit bouwplan voor de omgeving – stand van zaken rond bouwplan “de Brugwachter”

**dhr. Eikenaar** – zelfde vragen bij bouwplan Bloemhof / Singelweg – info over nieuwbouw Montessorischool in Beijum

**mevr. Voortman** – zelfde vragen bij bouwplan Bloemhof / Singelweg – evaluatie Bouw-en Woningtoezicht naar raadscommissie ? (protocol bij grote bouwprojecten)

**weth. de Vries** – woningbouw Leek-Roden gewisseld bij Regiovisie – voor randwoningen Blauwe Dorp zal extern bureau worden gezocht; raad wordt met klankbordgroep bij uitvoering betrokken – bouwplan Singelweg/Bloemhof: bestemmingsplan uit 2001; laat bebouwing tot 5 bouwlagen toe en dat is hier van toepassing; plan wordt volgende week ter inzage gelegd; is sprake van enige overschrijding van de rooilijn; plan kent 53 starterswoningen; praten met ontwikkelaar zal weinig meer opleveren; geen instrumenten voor college om aanpassing af te dwingen – bouwplan de Brugwachter: nooit sprake geweest van prijsvraag voor dit gebied; nu ligt mooi bouwplan voor; ligt gevoelig bij omwonenden; wordt uitvoerig mee gecommuniceerd om overlast zoveel mogelijk te beperken; stedenbouwkundig plan in april/mei ter vaststelling – inpassing Montessorischool in Beijum veranderd waardoor betere verbinding met de wijk is ontstaan – evaluatie Bouw- en Woningtoezicht op termijn beschikbaar (geen termijn aan te geven) – op een vraag van mevr. de Boer zegt de wethouder toe een schriftelijke toelichting te zullen geven op het proces van het bouwplan “de Brugwachter”

*Toegevoegd: Brief Hortusbuurt inzake evaluatie bouwplan RUG in Hortusbuurt*

**mevr. Drijver** – college heeft gisteren onafhankelijk onderzoek toegezegd naar gang van zaken – dank voor bemoeienis van de gemeenteraad.

**dhr. de Jong** – kan dit onderzoek intern verricht kunnen worden (Bestuursdienst/Griffie/raadsleden)

*dhr. Vogel: dan ook met de bewoners*

**dhr. Oost** – fractie kiest voor onafhankelijk onderzoek (door extern bureau)

**mevr. Voortman** – varianten naast elkaar in onafhankelijk onderzoek

**dhr. Vogel** – pleit voor onafhankelijk onderzoek

**mevr. de Boer** – onderzoek doen met de raad als opdrachtgever; sluit aan bij ChristenUnie

**dhr. Schaaf** – onafhankelijk extern onderzoek

**dhr. Bolhuis** – onafhankelijk extern onderzoek

**dhr. Antuma** – sluit aan bij ChristenUnie

**dhr. v.d.Wilt** – onderzoek houden met de raad als eindverantwoordelijke

**weth. de Vries** – gekozen voor extern onderzoek vanwege politieke lading van dit dossier – moet binnen een paar maanden tot een afronding komen

**voorzitter** – twee vragen: wie is opdrachtgever en wie voort uit (intern of extern) – dat laatste lijkt duidelijk gezien opstelling van de fracties

**wethouder** – keuze voor extern bureau

**voorzitter** – college bereidt een opdracht voor wat besproken wordt in het Presidium; raad en college zouden samen opdrachtgever kunnen zijn van een extern uitgevoerd onderzoek – ook bewoners kunnen hiervoor suggesties doen

## **B. INHOUDELIJK DEEL**

### ***B.0 VOORSTEL INZAKE VASTSTELLING BESTEMMINGSPLAN HOOGKERK-ZUID***

**dhr. Buirma** – één primair bezwaar: bouwhoogte centrumlocatie teruggebracht van 23 naar 20 meter en dat is veel te weinig - huidige centrumlocatie heeft geen uitstraling, m.n. veroorzaakt door achterwege blijven van onderhoud door gemeente – welk belang wordt gediend: van Woonstade of van de bewoners; Woonstade heeft immers al concrete plannen voor dit gebied.

**mevr. Schouwenaar** (namens Vereniging Wijkopbouw Hoogkerk) – gebied ziet er nu niet uit, moet iets gebeuren – problemen met de bouwhoogte van nieuwe ontwikkeling – al jarenlang problemen met het geluid veroorzaakt door verkeerslawaai wat door de gemeente “niet urgent” wordt genoemd.

**dhr. Vogel** – graag reactie college op punt van de bouwhoogte (waarom geen 18 meter) en geluidsoverlast (waarom geen aandacht voor dit probleem; geluidswal ?)

**dhr. de Jong** – bestemmingsplan biedt mogelijkheid tot max. bouwhoogte van 23 meter; bij deze ontwikkeling sprake van 20 meter – plannen van Woonstade acceptabel – objectief vaststellen wat omvang geluidsprobleem in Hoogkerk en Buitenhof is.

**weth. de Vries** – voorziening in centrum met bibliotheek en woningen voor ouderen – dat vraagt om een bouwplan met deze bouwhoogte van 20 meter – bouwplan gaat iets over de vastgestelde rooilijn heen; plankaart wordt aangepast – onderzoek heeft uitgewezen dat het geluidsniveau zich binnen dusdanige waarden begeeft dat het nodig was om ontheffing van de provincie te vragen – hij zegt toe in kaart te brengen of verbeteringen aan bestaande geluidswal positieve invloeden zou kunnen hebben

*de voorzitter concludeert dat ook dit voorstel als conformstuk naar de raad gaat.*

### **B.1 NIEUW LOKAAL AKKOORD MET COLLEGE BRIEF**

**de voorzitter** wijst op het oriënterende karakter van deze bespreking nu het Lokaal Akkoord in de inspraakfase verkeert.

**dhr. Prins** – prachtig, lof voor dit akkoord – blij met concessiemodel; hoeveel woningen vallen hieronder – parkeren in de toekomst zoveel mogelijk ondergronds; wellicht aparte commissie uit de raad instellen (opnemen in raadsbezoek aan Hamburg) – blij met extra budgetten voor leefbaarheid – rol voor bewoners voor wijkontwikkeling neergelegd in wijkperspectief; raad moet zich na vaststelling niet meer actief bemoeien met uitvoering – hoe wordt proces georganiseerd? – gemeente moet niet haar eigen producten in de wijk droppen maar initiatief daartoe laten aan bewoners – aandacht voor (interne) communicatie ontbreekt (stuk lijkt geschreven door twee notarissen...)

**dhr. v.d.Wilt** – richt zich op duurzaamheid en burgerparticipatie – op hoofdlijnen akkoord – aandacht voor betaalbare woningen – duurzaamheid steviger aanzetten d.m.v. aparte paragraaf bij elke activiteit – meer aandacht voor parkeren: ondergronds met behoud van groen – investeren op bestaande bouw: prima – meer werk maken van betrokkenheid van burgers en zeggenschap van burgers – uitgangspunten van “vertrouwen in de wijk” blijven achter in dit lokaal akkoord – hoeveel inspraak krijgen bewoners in wijkinitiatieven, wijkbudgetten etc.

**dhr. Antuma** – op hoofdlijnen akkoord – mogelijkheid om kaderstellend bezig te zijn – blij met bereidheid corporaties om te investeren – duurzaamheid te mager weergegeven; doelstelling zal vrijwel zeker niet gehaald kunnen worden – hoe verhouden de voorgenomen aanleg van een glasvezelnetwerk en “wireless city” zich tot elkaar

**dhr. Bolhuis** – sluit aan bij woordvoeringen over parkeren, groen en bewonersparticipatie – aandacht nodig voor aspect van energiekosten in de huidige woonlasten – meer aandacht voor energiebesparing bij de bouw van woningen – meer duidelijkheid nodig over puntensysteem en status van urgentieverklaringen omdat het lijkt alsof er geen uniformiteit is onder de verschillende corporaties – hoofdlijnen van het Lokaal Akkoord acceptabel

**dhr. Schaaf** – ook blij met nieuw Lokaal Akkoord; met name de aandacht die hierin op de sociale wijkvernieuwing wordt gelegd – goede regie nodig op de verschillende bewegingen binnen wijkvernieuwing – wel doorgaan met uitvoering van “vertrouwen in de wijk” – werkwijze wijkteams zo opzetten dat er ook actieve rol voor bewoners mogelijk is – voorstel om jaarlijks een hoorzitting o.i.d. te organiseren zodat de raad de voortgang ook goed kan volgen

**dhr. de Haan** – gaat goed tussen gemeente en corporaties in Groningen met deze vergaande afspraken – waarom zo lang geduurd? – belangrijke rol voor rapport “vertrouwen in de wijk” in dit akkoord – instemming met invoering van “recht van advies” voorafgaande aan besluitvorming college B&W – meer aandacht voor Groninger woonkwaliteit – ook meer aandacht voor duurzaamheid

*de voorzitter wijst op de marginale spreektijd die sommige fracties nog beschikbaar hebben*

**mevr. de Boer** – sluit op hoofdlijnen aan bij woordvoering PvdA – veel aandacht geven aan actieve betrokkenheid van bewoners in dit proces – vragen bij genoemde aantallen nieuw te bouwen woningen – met name vragen bij woningen voor zowel studenten als ouderen – wat gebeurt er met inbreng raad

**dhr. Vogel** – complimenten voor een goed stuk werk – blij met corporaties die hun volkshuisvestelijke taak breed interpreteren – wat gebeurt er met wijken die niet tot de genoemde 14 wijken behoren – wel aandacht nodig voor parkeerproblematiek, minder voor reeds vastgestelde parkeernorm – investeringen in leefbaarheid en veiligheid ook te koppelen aan aantallen woningen? – aandacht voor wijkvernieuwing en armoedebestrijding (zie ook het Regeerakkoord) – positief over aandacht voor bouwveloppe; rol bewoners hierbij? – sociale cohesie in de wijk onmisbaar voor de leefbaarheid (zie bijv. Vinkhuizen en de Wijert) – voorstel om een website per wijk op te zetten

**dhr. de Jong** – sluit aan bij woordvoering CDA – huidige gebrek aan belangstelling op publieke tribune sterk veroorzaakt door ontbreken van de wijkperspectieven – het “loslaten” van deze wijkperspectieven hangt af van wat er in staat – besteding van 2x 10 mln., info – wijze van inzet van structurele middelen, info – hoe staat het met wachttijden voor sociale huurwoningen – parkeren moet eigenlijk altijd ondergronds – uitleg nodig over sloop tempo

**weth. de Vries** – Regeerakkoord geeft aan dat we het in Groningen goed doen – forse inzet op aantallen woningen en woningbouw; vooral bedoeld om keuzevrijheid voor mensen te vergroten – overeenstemming bereikt over de vraag welke gebieden in concessie gaan en welke in regie, info desgewenst beschikbaar voor raadscommissie – naast “metselen” veel aandacht voor investeringen in fysieke en sociale sfeer – daarvoor 2x 10 mln. euro beschikbaar om woonomgeving etc. te verbeteren – wijkperspectieven samen met de wijken opstellen; overzicht data beschikbaar waarop met wijken wordt overlegd wat informatie oplevert voor wijkperspectieven – blijven vasthouden aan afgesproken parkeernormen; in geval van sociale huurwoningen bereid om vrijstellingsbevoegdheid wat ruimer te hanteren – Lokaal Akkoord omvat 14 wijken met ieder eigen budgetplafond, waarbinnen de wijkteams aan de slag moeten: experimenten met inpassing van bewoners aan wijkteams zelf overlaten – dit akkoord is duurzaam in zichzelf: corporaties brengen hun woningbestand bij de tijd als het gaat om energieaspecten met inachtneming van de betaalbaarheid (bijv. warmtekrachtkoppeling) – ook aandacht voor de overige wijken buiten de 14 wijken die in dit akkoord zijn opgenomen – ideeën over eigen websites per wijk lijken prima inpasbaar – herijking van het Lokaal Akkoord is voorzien eind 2008 / begin 2009; jaarlijks bezinningsmoment is prima – nu aan de slag met uitvoering.

*de voorzitter geeft aan dat het vervolg van deze discussie voor de zomervakantie zal plaatsvinden*

## **B.2 VOORSTEL INZAKE VOORBEREIDINGSBESLUIT PICCARDTHOF**

**dhr. de Jong** – historisch moment – voorbereidingsbesluit akkoord – 1 vlonder toestaan van max. 20 m<sup>2</sup> – geen gebruik van water (steiger) meer toestaan – grondaanvulling alleen in talud

**dhr. de Haan** – niet blij met dit voorstel – gemeente zit klem tussen bestuursrechtelijke uitspraken en civielrechtelijke claims – als die claims worden stopgezet kan fractie met dit voorstel meegaan – eigenlijk voorkeur voor handhaven huidig bestemmingsplan – voor het overige: zie dhr. de Jong

**dhr. Vogel** – eigenlijk had hier handhaving van bestemmingsplan moeten plaatsvinden – gebeurt dit elders in de stad meer? – college wil nu alsnog wijziging, wat doe je dan met bewoners die alsnog handhaving van bestemmingsplan willen – is er met bewoners gesproken over rietkavels?

**dhr. Eikenaar** – sluit aan bij woordvoering GroenLinks

**dhr. v.d. Wilt** – misleidende info vanuit de dienst naar bewoners – bewoners houden zich niet aan bestemmingsplan – hoe staat het met ecologie van het gehele gebied – college neemt geen afstand van stedenbouwkundige visie uit het bestemmingsplan; is voorgenomen verruiming van maatregelen dan voldoende

**dhr. Prins** – handhaving van bestemmingsplan was noodzaak geweest – aparte commissie ingesteld die problematiek van dichtbij heeft beoordeeld – handhaving van (ecologisch) bestemmingsplan nog steeds wenselijk met inacht neming van rechten van dhr. v.d. Hoek – nu keuze maken of bestemmingsplan wel of niet gewijzigd moet worden – sluit aan bij woordvoering ChristenUnie inzake toestaan van 1 vlonder, toepassing van steigers en grondaanvulling in talud

**mevr. de Boer** – primair zorg om procedures te voorkomen – akkoord met voorstel

**dhr. Bolhuis** – schoorvoetend akkoord met voorstel

**dhr. Antuma** – schoorvoetend akkoord met voorbereidingsbesluit, les voor de toekomst

**weth. de Vries** – bestemming gebied ongewijzigd – keuze voor voorbereidingsbesluit – suggestie om 1 vlonder toe te staan van max. 20 m<sup>2</sup> waardevol; voorstel hierop aanpassen – grondaanvulling talud wordt hiermee grotendeels gelegaliseerd – advies inwinnen over de vraag of hier iets anders wil

groeien – redactie van het voorstel wordt opnieuw bezien (vlonder en rietlandengedeelte) – voor zover bekend geen andere bestemmingsplannen waar deze problematiek speelt.

*de voorzitter concludeert dat het voorstel als conformstuk naar de raad kan*

### **C.1 LANGE TERMIJN AGENDA**

**weth. de Vries** – “thema’s nieuw structuurplan” wordt later (niet eerder dan mei)

**dhr. Prins** – waar discussie over bewonersparticipatie en wanneer evaluatie Welstand

**voorzitter** – Welstand in juni; bewonersparticipatie: eerst discussie is cie. O&W afwachten

### **C.2 INGEKOMEN STUKKEN / STUKKEN TER KENNISNAME**

**dhr. de Jong** – t.z.t. voorstel overdracht aandelen Euroborg ?

**voorzitter** – ja, vereist goedkeuring van de raad

### **C.3 VASTSTELLING VERSLAG**

Het verslag van 10 januari wordt ongewijzigd vastgesteld.

**De voorzitter** sluit de vergadering (22.50 uur) die kort in beslotenheid wordt voortgezet

## **TOEZEGGINGEN:**

- **De raadscommissie krijgt inzicht in de achtergronden rond de wervingsprocedure voor een nieuwe voorzitter van de Welstandscommissie**
- **Het college komt, n.a.v. een vraag van dhr. de Jong, voor de raadsbehandeling schriftelijk terug op de uitgifte van kavels in Ruskenveen**
- **De gemeenteraad wordt, door middel van een in te stellen klankbordgroep, betrokken bij uitvoering van de aanvaarde motie in de gemeenteraad inzake extern onderzoek naar mogelijkheden van behoud van de randwoningen in het Oosterpark**
- **Het college komt met een schriftelijke toelichting op het verloop van het proces rond het bouwplan “de Brugwachter”**
- **Het college zal in kaart brengen of aanpassing van de bestaande geluidswal positieve invloed heeft op de geluidsoverlast in Hoogkerk en de Buitenhof**