

RAADSCOMMISSIE RUIMTE EN WONEN

Besluitenlijst 9 januari 2008

Plaats: nieuwe raadzaal

Tijd: 16.30 uur tot 19.00 uur

Aanwezig: A. de Rooij (voorzitter tot 18.00 uur), L. Voortman (voorzitter van 18.00 tot 19.00 uur) F. de Vries (wethouder), J. Spakman (PvdA), D. Hukema (PvdA), G. Spieker (Stads partij), J. Vogel (CDA), J. Schaaf (SP), E. Eikenaar (SP), B. de Boer (VVD), L. van Mameren (VVD), E. v.d.Wilt (D66), S. Antuma (Student & Stad), D. de Haan (GroenLinks), D. de Jong (ChristenUnie), A. Postma (GroenLinks), H. v.d. Heijdt (PvdA), J. Evenhuis (VVD), H. Rademaker (SP), B. Koops (CDA), J. Seton (CDA), J. van Schie (wethouder, van 18.00 uur tot 19.00 uur) en H. Dijksterhuis (Griffie)

Overige aanwezigen: G.W. Hanekamp, F. v.d.Veer, J. Nijhoff en I. Bolhuis (allen RO/EZ)

Opening en mededelingen

Mededelingen voorzitter

- het jaarlijkse gesprek met de gezamenlijke woningbouwcorporaties zal plaatsvinden op dinsdag 5 februari a.s. vanaf 20.00 uur, een uitnodiging volgt z.s.m.
- op donderdag 21 februari a.s. zal de Rijksgebouwendienst aan de gemeenteraad het nieuwe ontwerp tonen voor de nieuwbouw aan de Kempkensberg, een uitnodiging volgt z.s.m.

Mededelingen wethouder

- Trefkoel: in de volgende raadscommissie kennis nemen van de plannen aan de hand van korte presentatie

Vaststelling agenda

Om 17.45 uur korte kennismaking met dhr. Michel, de nieuwe voorzitter van de Welstandscie.
Verder ongewijzigd vastgesteld

A. ALGEMEEN DEEL

A.1 VASTSTELLING CONFORMSTUKKEN.

1^e conformstuk inzake jaarrekening 2006 van "NV Wonen boven Winkels Groningen"

dhr. v.d. Heijdt – lastige discussie, betrekken bij discussie woonbeleid voor de zomer

dhr. Vogel – sluit hierbij aan

dhr. de Haan – moeizaam verloop van het proces – geld voor project Gelkingestraat geschrapt

mevr. de Boer – uitkomst valt tegen, hoe nu verder ?

weth. de Vries – taakstelling, na deze evaluatie, op een laag pitje gezet (instrument verdwijnt niet) – moeilijk om bepaalde projecten te realiseren – voor de zomer op terug bij discussie woonbeleid

A.2 RONDVRAAG.

dhr. Schaaf – stand van zaken rond handhaving Wielewaalflat na aanwijzing Rijksmonument

dhr. de Haan – stand van zaken rond bouwplan Tuinstraat

weth. de Vries – samen met de Rijksdienst kijken naar mogelijkheden voor ontwikkelingen op locatie Wielewaalflat; in februari bij discussie bestemmingsplan westrand Oosterhamriktracé nader op terug, dan worden alle ontwikkelingen, inclusief Wielewaalflat, op een rij gezet

Het college komt schriftelijk terug op de kwestie rond het bouwplan Tuinstraat, inclusief de juridische procedures van de bewoners

B. INHOUDELIJK DEEL

B.1 PLAN VAN AANPAK 0dB NORM BIJ KAMERVERHUURPANDEN

mevr. de Jong (namens actiecomité Parkweg) – motie inzake 0dB norm wel aanvaard maar niet uitgevoerd – moet gaan over bescherming van zittende bewoners rondom een kamerverhuurbedrijf – lijkt nu meer te gaan over de financiële belangen van de verhuurder – hardere tijdsafspraken maken over de invoering van de 0dB norm.

dhr. de Jong – teleurgesteld over de inhoud, m.n. over de trage gang van zaken – nu in april absolute duidelijkheid nodig – aantal panden wat moeilijk controleerbaar is wordt steeds groter – lijkt er op alsof de kamerverhuurders tegemoet gekomen moet worden – als er een onderzoek beschikbaar is bijv. over de Parkweg dan graag even ter inzage

dhr. v.d.Wilt – tegen invoering 0dB norm, voortgangsrapportage onderschrijft dat ook – welke kosten zijn hiermee gemoeid ? – info over de juridische haalbaarheid hiervan – hoeveel illegale panden ?

dhr. Vogel – moet allemaal veel sneller opgelost – waarom slechts een beperkt onderzoek uitgevoerd – info over het aantal en achtergronden van niet verstrekkings van vergunningen voor kamerverhuur

dhr. Antuma – fractie ziet niets in invoering van een algemene norm – verschillen per situatie daarvoor te groot (overlast door bijv. 4 studenten of gezin met 5 kinderen) – niet eens met uitvoering 0dB norm, wel benieuwd naar gevolgen van de pilot

dhr. Spieker – alle overlast aanpakken, niet alleen van studenten

mevr. van Mameren – voor de 0 dB norm, werkt preventief – benieuwd naar de uitkomst van de pilot

dhr. Eikenaar – sluit aan bij CDA en ChristenUnie – 0dB norm van toepassing voor bestrijding van alle geluidsoverlastsituaties, niet alleen studenten – aanpak van het probleem duurt te lang

dhr. v.d.Heijdt – veel meer snelheid nodig in het oplossen van de problematiek

dhr. de Haan – weinig vertrouwen in handhaving 0dB norm – plan van aanpak ziet er op zich goed uit – onderzoek naar bouwkundige staat en energetische staat spreekt wel aan

weth. de Vries – aanpak van het probleem heeft langer geduurd dan verwacht – onderzoek gedaan door de Milieudienst bij (2) woningen aan de Parkweg; onderzoek wordt ter inzage gelegd – grenzen aan de wetgeving bepalen mede de uitkomst van de aanpak (zie advies Stadsadvocaat van juni 2007) - in april voeren we de vervolgdiscussie over dit onderwerp, tot die tijd worden de consequenties van handhaving 0dB norm in kaart gebracht – aanknopng wordt gezocht bij de nieuwe regeling in de Woningwet

B.2 BEELDKWALITEITPLAN GROTE MARKT OOSTWAND

dhr. v.d.Heijdt – positief gevoel bij dit plan – wel gevaar van massaliteit – hoek Poelestraat nu wel vrijgehouden – aandacht voor karakter van en relatie met de huidige zuidwand

dhr. de Haan – breed publieksdebat niet te verwachten over dit plan – sluit aan bij gevaar voor massaliteit (panden worden zo wel erg breed) – geen reclame meer op het dak oostwand, prima

dhr. v.d.Wilt – ingang fietsenkelder, info – sokkel nieuw pand Vindicat, info – hoe inwoners van Groningen hierbij te betrekken

dhr. Eikenaar – sluit aan bij D66

dhr. Vogel – plan ziet er goed uit – naam “Naber” weer gebruiken in dit plan – verschil in bouwhoogte zou hier best kunnen

dhr. Antuma – sluit aan bij D66

dhr. Spieker – sluit aan bij PvdA en GL (breedte van de gebouwen) – situering van de ingang van de fietsenkelder – zorgen om bouwplannen en bouwputten – onder de oostwand wellicht een tramtunnel aan te leggen – terrassen op het dak ! – waar zijn de terrassen achter de Poelestraat gebleven ?

mevr. de Boer – aandacht voor de bouwmassa (kiezen voor diversiteit) – waarom *deze* architect ?

dhr. de Jong – positief t.o.v. dit plan – wel enigszins in bouwhoogte variëren – toegang fietsenkelder in een niet-fietsen gebied ? – twijfels bij 7 meter tussen de bouwblokken (op weg naar het Forum)

weth. de Vries – uitgebreid voorzien in communicatie met de inwoners van Groningen – architect uitgezocht door belegger (heeft nodige ervaring, ook in Groningen) – aanleg tunnel wordt veel te duur – oostwand is niet los te zien van de Forumontwikkeling – voldoende variatie in dit beeldkwaliteitplan (meerdere architecten, variabele bouwhoogte mogelijk, rol supervisor) – breedte van het pand van Vindicat in nieuwe situatie precies even breed als het huidige – ingang fietsenkelder niet positioneren

in de 7 meter brede toegang richting Forum maar aan de kant van de Poelestraat – 7 meter breed is hetzelfde als bijv. de Waagstraat – naam “Naber” betrekken bij de uitwerking van dit plan – in een hoog terras is voorzien op het hoge Forumgebouw

B.3 VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN OPENBAAR VAARWATER

dhr. Magnin (voorzitter Woonschepencomité) – positief t.o.v. dit voorstel – ligplaatsen Damsterdiep? – verdere realisatie nu voorop laten staan, geen verdere vertraging meer toestaan

dhr. Hukema – gematigd positief – 2 liggebieden opgenomen in dit plan, twee niet, college wil deze realiseren via art. 19 lid 2 procedure, info – welk type schepen wordt in dit voorstel toegelaten? – verschillende regelingen voor gebruik van de oevers – ligplaatsen Boterdiep, info – regeling voor het toewijzen van ligplaatsen opnieuw tegen het licht houden

mevr. de Boer – waarom eerst een verordening en nu naar een bestemmingsplan?

dhr. Vogel zegt zijn vragen *schriftelijk* in te zullen dienen

dhr. de Haan – fractie kan zich goed vinden in dit bestemmingsplan, m.u.v. 1 punt: ligplaatsen langs de Hoornse Dijk – daar nu snel iets regelen

dhr. v.d.Wilt – ligplaatsen Boterdiep alsnog realiseren – onderlinge afstand tussen twee schepen, op welke wijze handhaving hiervan

dhr. Eikenaar – waarom is de reactie van het Woonschepencomité niet in het voorstel verwerkt

dhr. de Jong – sluit aan bij PvdA en GL – ligplaatsen Boterdiep: nog eens goed naar kijken – parkeren op de Hoornse Dijk, info

dhr. Spieker – sluit aan bij de VVD

weth. de Vries – procedure art. 19 lid 2 vanwege het nog niet onherroepelijk zijn van het bestemmingsplan – nog in gesprek met het Waterschap over ligplaatsen Boterdiep – eis van 5 meter tussenruimte opnieuw opgenomen in dit bestemmingsplan, op de vraag of er in de huidige situatie al of niet gedoogd wordt komt het college schriftelijk terug – over ligplaatsen en parkeren langs Hoornse Dijk vindt nog steeds overleg plaats met het Meerschap; t.z.t. op terug

Vervolgens stelt de nieuwe voorzitter van de Welstandscie., de heer Han Michel, zich voor aan de raadscommissie met een korte presentatie van zijn achtergronden en beweegredenen.

De voorzitter wijst op de nog resterende beperkte spreektijd voor de fracties en het college

B.4 VOORSTEL INZAKE STEDENBOUWKUNDIG PLAN SCHOLENCAMPUS EN VOETBALVELDEN LEWENBORG

dhr. de Jong (namens Vereniging van Eigenaren Vaargeul) – bewoners hebben grote bezwaren tegen de omvang van dit project – wijst op problematiek van het fijnstofgehalte, nu al boven EU-norm – bovendien gelegen vlakbij de ringweg – geen onderzoek gedaan naar de sociale impact op de wijk

mevr. Venema (namens Verscholencomité) – verwijst naar toegezonden schriftelijke bijdrage - samenwerking met de bewoners niet optimaal verlopen, achtergrondinformatie is voor burgers niet altijd beschikbaar – wijzigingen in de stukken beter inzichtelijk maken – onderwerp van agenda afvoeren omdat stukken niet tijdig voor bewoners waren in te zien

dhr. Ottens – sportclub en scholen zeer tevreden over verloop van het proces – voor de bewoners geldt dat echter niet, gevreesd wordt dat er overlast zal optreden voor m.n. de naastgelegen bewoners – overlast door rijdende en geparkeerde auto's bij sportcomplex en scholen, overlast van honderden scholieren die dagelijks voorbij komen, twee kunstgrasvelden voorzien van lichtmasten waarop dagelijks gespeeld en getraind zal worden op 30 meter van de woning – geen enkele privacy meer!

dhr. Spakman – lang moeten wachten op dit plan – geen zorgen over de fijnstofproblematiek, wel over de verkeersafwikkeling en het parkeren – campusmodel is compacter geworden en dat is winst – leerplein komt stedenbouwkundig onvoldoende uit de verf (schoolvolumes en buitenboulevard) – MBO en praktijkonderwijs komen onvoldoende naar voren in dit plan en dat is een gemiste kans – nu al rekening houden met inpassing Star Numanschool in route/tijd tabel en niet achteraf inpassen – de raad beter en actief informeren tijdens het proces en niet achteraf via kwartaalrapportages o.i.d.

mevr. Postma – afronding van fase VMBO onderwijs in Groningen-Oost – voorgestelde locatie is goede locatie voor dit doel – verkeersafwikkeling wel verbeterd met een afslag Kluiverboom – voor het parkeren wellicht betere oplossing te realiseren dan huidige grote parkeervlakte – aandacht voor veilig in- en uitstappen van de bus – uitbreiding en versterking van de groene zone is verbetering, is ecologische verbinding met de Kalmoesstraat alsnog te realiseren – aandacht voor duurzame bouw en duurzame wijze en groene wijze van inrichten van de schoolomgeving – convenant overlast nodig !

mevr. van Mameren – nog geen afgerond oordeel over dit plan – blij met behoud van FC Lewenborg – bewonersorgaan Scheepsraad geeft wel instemming aan dit plan, naastgelegen bewoners denken daar heel anders over – straks sprake van verkeersoverlast door auto's en brommers ? – mogelijkheden voor planschade voor bewoners ? – wel gevolgen voor de wijk qua woongenot, bijv. lawaai en zwerfvuil – meer inspraak nodig voor bewoners – eindoordeel in de raadsvergadering

dhr. Spieker – sluit voor belangrijk deel aan bij PvdA – Scheepsraad is wel enthousiast, naastgelegen bewoners echter niet (twijfels over rol Scheepsraad..) – convenant alleen niet voldoende om overlast van jongeren tegen te gaan (jongerenwerkers in de wijk nodig..)

dhr. Schaaf – sluit bij laatste punt aan – hier sprake van acceptabel plan, wel nadelen maar niet zo groot dat plan onvoldoende is – veel aandacht gegeven aan inspraak van bewoners; inspraakverslag geeft daar een duidelijk beeld van – blij met behoud van FC Lewenborg – zorgen over druk verkeer op de Stadsweg wat nodige aandacht vraagt

dhr. Seton – nu tevreden over het proces zoals dat verlopen is – mogelijke komst van Star Numanschool heeft de nodige implicaties, m.n. op het aantal leerlingen, gebruik praktijklokalen etc. – aannames aantal leerlingen op basis van cijfers 2006; is dat nog voldoende reëel ? – aantal parkeerplaatsen bij de school “net aan de maat”; voorkomen dat in de wijk geparkeerd wordt – aandacht voor onderhoudsvriendelijk bouwen – aandacht voor verkeersveiligheid, m.n. voor fietsers

dhr. v.d.Wilt – positief t.o.v. dit plan – sluit aan bij vragen over Star Numanschool en parkeren – proces, na een valse start in het begin, verloopt nu aanzienlijk beter – convenant nodig om overlast door jongeren effectief te bestrijden (met een rol voor de gemeente, de school en de bewoners)

dhr. Antuma – sluit aan bij PvdA – aandacht voor fietsverkeer en voetgangers in dit plan – daarbij ook aandacht schenken aan toegangsverkeer van de sportkantines – afstemming tussen scholen onderling nodig als het gaat om voorzieningen – wijze van aansluiting MBO en HBO ?

dhr. de Jong – sluit stedenbouwkundig aan bij PvdA – niet erg gelukkig met parkeeroplossing – goede afspraken nodig tussen scholen en bewoners – aantal leerlingen is hoog maar hetzelfde speelt bijv. in de Wijert ook en daar loopt het prima – blij met behoud FC Lewenborg – voldoende rekening gehouden met milieueisen – positief t.o.v. dit plan

weth. van Schie – blij met brede steun uit de raad – nu ligt goed stedenbouwkundig plan voor met een goede balans voor scholen, voetbalvoorzieningen en bewoners – Star Numanschool maakt deel uit van deze plannen – wordt nog nadrukkelijk gekeken hoe de praktijklokalen in de uitwerkingsfase van de bouwplanontwikkeling worden betrokken – aandacht gegeven aan de betrokkenheid van de raad – convenant zal een rol geven aan zowel de gemeente, de scholen als de bewoners – bij bouwplan ook aandacht voor duurzame bouw – aansluiting MBO en HBO kan “nog wel een tandje hoger”

weth. de Vries – fijnstofproblematiek: voldoen aan Europese normering – parkeren is gericht op het parkeerterrein en niet in de wijk – probleem met de bushalte wordt in de uitwerkingsfase opgelost – verkeer op de Stadsweg zal toenemen maar blijft binnen de norm (wel herinrichting van de kruising met Langszij nodig) – duurzaamheidsaspecten zullen bij de bouw van de school worden meegenomen – planschade: zijn procedures voor – zegt toe een veilige oversteek voor fietsers en voetgangers, zowel richting school als sportkantine, bij de uitwerking betrekken

*de voorzitter concludeert dat het voorstel als discussiestuk naar de raad;
eventuele inspraakreacties na de commissiebehandeling zullen zo snel mogelijk door het college van
een reactie worden voorzien en voor de raadsbehandeling op 30 januari worden toegezonden*

C.1 LANGE TERMIJN AGENDA

weth. de Vries – discussie Helperpark verschuift naar maart

dhr. de Jong – stand van zaken geluidwering langs A7 ter hoogte van Stadspark

weth. de Vries – over 2 weken in college B&W, daarna raadsce. in februari of maart

C.2 INGEKOMEN STUKKEN EN STUKKEN TER KENNISNAME

dhr. de Jong – concept Welstandsnota, incl. jaarverslag graag t.z.t. agenderen

C.3 VASTSTELLING VERSLAG d.d. 9 januari 2008

dhr. Antuma – blz. 2 – toevoegen: huidige roeibaan in gebruik tot medio 2009; in bestemmingsplan is mogelijke nieuwe locatie voor een roeibaan opgenomen ter hoogte van Luddeweer; initiatief voor ontwikkeling ligt echter bij derden

De voorzitter sluit de vergadering. (19.10 uur)

TOEZEGGINGEN:

- **Het college zal alle ontwikkelingen rond de westrand van het Oosterhamriktracé op een rij zetten, inclusief de locatie Wielewaalflat t.b.v. de discussie over het bestemmingsplan westrand Oosterhamriktracé in februari**
- **Het college komt schriftelijk terug op de kwestie rond het bouwplan Tuinstraat, inclusief een reactie op de juridische procedures van de bewoners**
- **Het college zegt toe een veilige oversteek voor fietsers en voetgangers richting school en sportkantines in Lewenborg in de uitwerking van dit plan mee te nemen**
- **Het college komt schriftelijk terug op de vraag of in de praktijk afwijkingen van de toegestane 5 meter tussenruimte tussen woonschepen, worden gedoogd**