

## VERSLAG RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

Datum: 2 juni 2010  
Plaats: oude raadzaal  
Tijd: 16.30 – 18.00 uur

**Aanwezig: A. Postma, voorzitter (GL)**, E. van Lente (PvdA), R.O. Martens (PvdA), R. van der Schaaf (PvdA), S.A. Koebrugge (VVD), A. Rutte (VVD), W.B. Leemhuis (GroenLinks), L.I. van der Vegt (GroenLinks), B. Copinga (Stadspartij), R.P. Prummel (Stadspartij), E. Eikenaar (SP), P.W.G. Verschuren (SP), H.J.M. Akkermans (D66), P.S. de Rook (D66), A. Kuik (CDA), I.M. Jongman (ChristenUnie), R.J.A.M. Krüders (Student en Stad), K. de Wrede (Partij voor de Dieren), F. de Vries (wethouder), M. Wechgelaer (commissiegriffier), W. Meijer (griffie), J. Bosma, notulist (Notuleerservice Nederland)

**Met kennisgeving afwezig:** K. Dekker (wethouder)

---

### A. ALGEMEEN DEEL

#### A.1 Opening en mededelingen

**De voorzitter:**

- Opent de vergadering en heet iedereen welkom.

Mededelingen vanuit het college; **wethouder De Vries:**

- Oefent met collega's druk uit op het Ministerie van VROM na de recente afschaffing van starterleningen. In Groningen betekent dit een teruggang van 150 naar 75 starterleningen.
- Kondigt een workshop over de woonschepenproblematiek aan.
- Legt binnenkort graag keuzes voor om Intense Laagbouw een fase verder te brengen.
- Verwacht binnen twee weken de uitslag van de derde tranche woningbouwstimulering.

#### A.2 Vaststellen agenda

**De voorzitter:**

- Stelt voor B1 en B3 ondanks bezwaren van de Stadspartij toch te behandelen. De foutieve straatnamen in B1 hebben geen juridische consequenties, de lopende procedure bij B3 staat los van het stuk.

**De heer Prummel (Stadspartij):**

- Pleit B3 toch na uitspraak van de rechter te behandelen.

**De voorzitter:**

- Concludeert dat de rest van de commissie akkoord gaat met behandeling.

*De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.*

#### A.3 Langetermijnagenda en lijst moties en toezeggingen

Geen opmerkingen.

#### A.4 Conformstukken

Niet van toepassing.

## **A.5 Rondvraag**

### **De heer Rutte (VVD):**

- Ontvangt graag een collegebrief over uitvoering van het kraakverbod.

### **Mevrouw Koebrugge (VVD):**

- Vraagt of er al een kavel van Meerstad is verkocht, verkoop zou half mei starten.
- Informeert waarom de wethouder niet op de bijeenkomst over studentenhuisvesting was.

### **De heer Prummel (Stadspartij):**

- Vraagt het college de notulen van de bijeenkomst over studentenhuisvesting te betrekken bij haar discussie over Intense Laagbouw.
- Wijst op een woning aan de Parkweg die onverkoopbaar is door omringende studentenpanden. Ombouwen tot studentenpand mag niet vanwege de 15%-norm. Wat is de oplossing?

### **Wethouder De Vries:**

- Zal de raad informeren over uitvoering van de antikraakwet. In Groningen wordt weinig gekraakt dankzij succesvol beleid via CareX.
- Antwoordt dat verkoop van Meerstadkavels niet start voor uitspraak van de Raad van State.
- Kon niet alle debatavonden over studentenhuisvesting bijwonen en koos daarom een uniforme lijn door geen enkele bij te wonen.
- Het college legt verbanden tussen Intense Laagbouw en jongerenhuisvesting.
- De 15%-norm heeft voor- en nadelen, soms is onverkoopbaarheid het gevolg. De raad beslist hierover en bespreekt de normering in september of oktober.

## **B. Inhoudelijk deel**

### **B.1 Raadsvoorstel: Voorbereidingsbesluit ‘Oostergoweg 83’**

#### **Inspreker de heer Woldring (Woldomus bv):**

- Vraagt of de eigenaar is geconsulteerd over voorgenomen besluit.
- De woonkwaliteit is door welstand en stedenbouwkundige juist positief beoordeeld, uitgangspunt is een groen hofjesachtig karakter. Daar past een autoverbod goed bij.
- De nieuwe GBK-norm kan niet worden geëist.
- Er is nooit gesproken over bewoning door studenten.
- Eventuele weigering van toegang door buurman Patrimonium is een probleem van de aanvrager, geen beoordelingscriterium.
- Gisteren is een nieuw plan ingediend waar geen binnenplanse vrijstelling voor nodig is.

#### **De heer Prummel (Stadspartij):**

- Complimenteert het college met de goede beslissing.

#### **Mevrouw Kuik (CDA):**

- Wijst op de belemmering van woongenot en stemt in met het besluit.
- Erkent aantasting van rechtszekerheid wanneer bestemmingsplannen achteraf bijgesteld worden en waarschuwt voor een trend.

#### **De heer De Rook (D66):**

- Begrijpt belang bewoners, maar ook vragen van ontwikkelaar over de slordige procedure.
- Steunt verduidelijking van het bestemmingsplan om een wenselijk alternatief te realiseren.

**Mevrouw De Vegt (GroenLinks):**

- Twijfelde al aan plan en constateerde ter plaatse mogelijke bedreiging voor het groene binnenterrein dat behouden moet worden.
- Betreurt deze noodzakelijke ingreep in het bestemmingsplan, maar stemt in.

**Mevrouw Van Lente (PvdA):**

- Weegt de belangen van omwonenden in dit geval zwaarder dan die van de ontwikkelaar.
- Vraagt een algemene toelichting op belangenafweging, die ook anders uit kan pakken.

**Mevrouw Koebrugge (VVD):**

- Vraagt zich af of de gemeente tijdens het spel de regels mag veranderen.

**Mevrouw Jongman-Mollema (ChristenUnie):**

- Vraagt welk criterium voor het college doorslaggevend is geweest.

**Mevrouw Krüders (Student en Stad):**

- Deelt zorgen van andere partijen over aantasting van rechtszekerheid.

**De heer Eikenaar (SP):**

- Beoordeelt de ontoegankelijkheid voor auto's juist positief.
- Is benieuwd of het nieuw ingediende plan consequenties heeft voor deze verandering.

**Wethouder De Vries:**

- Constateert dat het vrij weinig voorkomt een plan in een vrij laat stadium niet meer te willen.
- Stelt dat de gemeente graag meewerkt aan woningbouwontwikkeling en daartoe verplicht is, mits een plan binnen het bestemmingsplan past en direct bouwrecht heeft. Hier is binnenplanse vrijstelling nodig. De gemeente heeft het recht een afweging te maken en handelt volgens de regels van het spel.
- Ziet positieve aspecten in het plan, maar vindt met omwonenden dat deze compacte woningbouw op het binnenterrein onvoldoende woonkwaliteit biedt en niet past binnen het stedelijke beleid.
- Concludeert dat het voorbereidingsbesluit deze ongewenste ontwikkeling stilzet, wat natuurlijk vervelend is voor de ontwikkelaar. Zijn rechtspositie kan nadelige consequenties hebben voor de gemeente.
- Reageert niet op het nieuw ingediende plan voordat meer informatie beschikbaar is.

*Het raadsvoorstel gaat als conformstuk naar de vergadering van de raad op 23 juni 2010.*

**B.2 Raadsvoorstel: Wijziging regelingen voor implementatie Wabo****De voorzitter:**

- Meldt dat invoering van de Wabo is uitgesteld tot 1 oktober 2010.

**Mevrouw De Wrede (Partij voor de Dieren):**

- Had verhelderende informatie over deze moeilijke materie op prijs gesteld.
- Ziet mogelijke nadelen in de beperking van het aantal bezwaarmomenten tot één.
- Vraagt hoe vroeg betrekken van de aangehaakte natuurwetgeving geborgd kan worden.
- Wijst op de mogelijkheid eerst een kapvergunning aan te vragen en dan pas een bouwvergunning. Kan dit leiden tot kap terwijl de bouw niet doorgaat?

**De heer Leemhuis (GroenLinks):**

- Constateert een verschuiving van preventie naar handhaving.
- Vraagt naar het gevolg van de bepaling over kruissubsidiëring in de legesverordening, die niet meer dan kostendekkend mag zijn.

- Informeert naar gevolgen van en mogelijke maatregelen tegen bomenkap zonder bouw.

**De heer Van der Schaaf (PvdA):**

- Steunt het vereenvoudigen van vergunningprocedures.
- Wil weten hoe zeker de invoeringsdatum van 1 oktober is en of de gemeente er klaar voor is.
- Vraagt hoe informatievoorziening naar burgers en aanvragers plaats zal vinden.

**De heer Rutte (VVD):**

- Is verheugd over het verminderen van regeldruk.
- Informeert naar eventuele pijnpunten en maatregelen.
- Is tegen een vast percentage van de bouwkosten als leges en pleit voor een vast tarief.
- Ziet de ambitie administratieve lasten te verminderen liever als resultaat benoemd.

**De heer Copinga (Stadspartij):**

- Vraagt op welke terreinen het college de handhavinginstrumenten subsidie en mediation gaat toepassen (pagina 2).
- Pleit voor positieve instrumenten naast zware handhaving in de horeca, zoals dwangsommen (bijlage 3, pagina 22). Met overleg bereik je meer.

**Mevrouw Kuik (CDA):**

- Sluit zich aan bij de vraag van GroenLinks over kruissubsidiëring.
- Vraagt waarom het college geen rekening houdt met aankomende wetgeving die het maximumtarief voor een rijbewijs op €36,00 stelt. In het stuk staat nog €61,50.

**De heer De Rook (D66):**

- Juicht vermindering van regelgeving toe.
- Is verheugd dat het principe ‘geen bericht is goed bericht’ steeds meer toegepast wordt. Een te late reactie betekent automatisch verlening van de vergunning.

**Mevrouw Jongman-Mollema (ChristenUnie):**

- Is benieuwd of één omgevingsvergunning meer handelingen meebrengt die voorheen onder andere overheden vielen. Vergroot de werkdruk of zijn meer ambtenaren nodig?
- Vraagt een toelichting op het handhavingproces achter de schermen in relatie tot de rijksuitvoeringsdienst. Worden termijnen straks gehaald?

**De heer Verschuren (SP):**

- Is voor aanpakken van onnodige bureaucratie, maar vindt de opgelegde wet een Pavlov-reactie van Den Haag. Projectontwikkelaars willen meer flexibiliteit en niet één vergunning.
- Vraagt zich af of het gezien de bezuinigingen verstandig is geen leges te heffen voor kapvergunningen, vooroverleg en monumentenzaken. De modelverordening doet dat wel.
- Hoe concreet is de ambitie het beter te willen doen dan het wettelijke minimum?

**Wethouder De Vries:**

- Beamt dat het een ingewikkeld stuk is.
- Wil het beste van de door Den Haag opgelegde wet maken. Groningen is voortvarend bezig.
- Wijst op de discussie Groninger expertise regionaal in te gaan zetten.
- Is voor een regressief tarief bouwleges, hoewel dit niet onomstreden is in jurisprudentie.
- Stelt voor kosten en baten en gevolgen voor werklast mee te nemen in de rapportage.
- Constateert geen gevolgen voor legeshoogte door afschaffing van kruissubsidiëring. Het beperkt wel uitwisselingsmogelijkheden.
- Wil voorzichtig bekijken of leges voor kapvergunningen en dergelijke een optie zijn.
- Antwoordt dat eventuele tariefwijzigingen van bijvoorbeeld een rijbewijs te zijner tijd doorgevoerd zullen worden.

- Zoekt uit of anderhalf jaar geleden al een afspraak is gemaakt over het vraagstuk van kappen zonder bouwen. Overigens komen dergelijke situaties weinig voor.
- Beamt het belang van goed overleg, maar mét een stok achter de deur.
- Onderstreept dat voorlichting essentieel is om de voordelen van de wet te kunnen plukken.

*Op verzoek van de VVD gaat het raadsvoorstel als 1-minuutinterventie naar de raad van 23 juni 2010.*

### **B.3 Raadsvoorstel: Vaststelling bestemmingsplan Partiële Herziening Bestemmingsplan Industrierrein Koningsweg**

#### **De heer Martens (PvdA):**

- Vraagt een reactie op het feit dat het voorbereidingsbesluit dat aan dit voorstel voorafging eind februari afliep, een gat van vier maanden.
- Ziet een mogelijk spanningsveld tussen het uitsterfbeleid waarbij bewoners niet gedwongen hoeven te verhuizen en de dwangsom aan de verhuurder. Kan hij de verhuur stopzetten?
- Klopt het gerucht dat de MJD de bewoners heeft geplaatst?
- Wil weten of de verhuisvergoeding nog steeds van kracht is.

#### **Mevrouw De Vegt (GroenLinks):**

- Steunt handhaven van het bestemmingsplan, maar vraagt aandacht voor de bewoners. Op wat voor manier wordt bewoning beëindigd?

#### **De heer Verschuren (SP):**

- Sluit zich geheel aan bij de vorige fractie.
- Licht als oud-wethouder toe dat Sociale Zaken en Werkgelegenheid huren rechtstreeks betaalde, maar mensen niet plaatste. MJD is juist belast met de uitplaatsing.

#### **Mevrouw De Wrede (Partij voor de Dieren):**

- Wil duidelijkere argumenten horen voor een verbod op bewoning.

#### **Mevrouw Jongman-Mollema (ChristenUnie):**

- Sluit zich aan bij de eerste vraag van de PvdA-fractie.
- Wil weten wat er precies met de bewoners gaat gebeuren.

#### **Mevrouw Kuik (CDA):**

- Sluit zich geheel aan bij de vorige fractie.

#### **De heer De Rook (D66):**

- Sluit zich aan bij de eerste vraag van de PvdA-fractie.
- Verkeert in de veronderstelling dat bewoners mogen blijven volgens artikel 4 lid 1.
- Vraagt naar de stand van zaken van de procedure rond de oude bestemmingsplannen.

#### **De heer Prummel (Stadspartij):**

- Begrijpt niet waarom de gemeente het gebouw liever leeg laat staan, terwijl behoefte is aan deze keurig onderhouden woonvoorziening.
- Noemt het willekeur dat aan de overkant bewoning wel is toegestaan. Waarom hier niet?

#### **Mevrouw Koebrugge (VVD):**

- Sluit zich aan bij de bijdragen van PvdA, Stadspartij en ChristenUnie.
- Noemt het slecht dat bewoning niet mag, terwijl de gemeente bewoning van leegstaande panden juist wil stimuleren. Is kraken daar wel toegestaan?

### **Wethouder De Vries:**

- Geeft aan dat ombouwen voor bewoning hier niet kan, omdat andere ondernemers bedrijven uitvoeren die gebonden zijn aan milieuvorschriften. Daarom moet het hiaat in het bestemmingsplan nu gedicht worden. Het college was altijd tegen bewoning.
- Vindt dat het juridische geschil met de ondernemer (bodempcedure) niet ten koste mag gaan van de bewoners. Zij genieten huurbescherming.
- Meldt dat de verhuisvergoeding niet meer geldt, maar wel hielp vijftien bewoners te doen verhuizen.
- Zet de bewoners niet zomaar op straat. Antikraak is een mogelijke gedoogplossing.
- Benadrukt het belang snel te handelen om het ontstane gat van vier maanden te beëindigen.

*Op verzoek van de Stadspartij gaat het raadsvoorstel als discussiestuk naar de raad van 23 juni 2010.*

## **HUISHOUELIJK DEEL**

### **C.1 Ingekomen stukken en stukken ter kennisname**

#### **Mevrouw De Wrede (Partij voor de Dieren):**

- Overweegt de collegebrief over De Oude Hortus te agenderen en komt daar op terug.

### **C.2 Vaststelling verslag van de vergadering van de raadscommissie Ruimte en Wonen van 12 mei 2010 en vaststelling verslag van de vertrouwelijke vergadering van de raadscommissie Ruimte en Wonen van 12 mei 2010**

#### **Mevrouw De Wrede (Partij voor de Dieren):**

- Ziet graag toegevoegd aan haar eerste bullet op pagina 4: “ ... omdat ze van mening is dat er meer geïnvesteerd moet worden in openbaar vervoer.”

#### **Mevrouw Van Lente (PvdA)**

- Heeft op pagina 5, de twee-na-laatste bullet van wethouder De Vries, genoemde opmerkingen niet gemaakt.

#### **De heer Rutte (VVD):**

- Heeft op pagina 6 niet gevraagd Zuiderzeelijngelden ter beschikking te stellen voor de Grote Markt, maar vroeg naar de risico's wanneer deze gelden later ter beschikking zouden komen.

#### **Mevrouw Krüders (Student en Stad):**

- Mist de toezeggingen uit het vertrouwelijke deel op de lijst.

*Beide verslagen worden conform deze wijzigingen vastgesteld.*

#### **De voorzitter:**

- Sluit de vergadering om 18.00 uur.

### **Toezeggingen namens wethouder De Vries:**

- Informeert de raad over uitvoering van de antikraakwet.
- Neemt kosten, baten en verandering in werklust door de Wabo mee in rapportage.
- Bekijkt voorzichtig de mogelijkheden leges te heffen die wel in de VNG-modelverordening staan, maar niet in de Groningse verordening.

- Zoekt uit of anderhalf jaar geleden al een afspraak is gemaakt over het vraagstuk van kappen zonder bouwen, wat door de Wabo schijnt te kunnen.