Agenda van de openbare gemeenteraad van 16 februari 2011

De burgemeester van Groningen roept de leden van de gemeenteraad bijeen op:

Datum:	woensdag 16 februari 2011
Aanvang:	16:30 uur (versie 10 februari)
Locatie:	Nieuwe raadzaal
Voorzitter:	J.P. Rehwinkel
Griffier:	L.A.M. Aarden
Documenten:	**Bijlage - Besluitenlijst raad 16 februari** (pdf)

1. Opening, vaststelling agenda en mededelingen

2. Benoemingen

a. Benoeming leden tramcommissie gr11.2521302
Raadsbesluit - gr11.2521302 (pdf)

b. Benoeming vervangers van de leden AB GR-Meerstad gr11.2530089
Raadsbesluit - gr11.2530089 (pdf)

3. Mondelinge vragen en interpellaties
n.v.t.

4. Initiatiefvoorstellen
n.v.t.

5. Ingekomen stukken

a. Lijst met ingekomen collegebrieven.

b. Lijst met ingekomen overige stukken.

6. Conformstukken

a. Vaststelling bestemmingsplan SoZaWe GR11.2509189.
Raadsvoorstel inzake vaststelling bestemmingsplan SoZaWe (pdf)
Raadsbesluit - gr11.2509189 (pdf)

b. Herinrichting Paterswoldseweg noordelijk deel GR10.2509188.
Raadsvoorstel - gr11.2509188 (pdf)
Raadsbesluit - gr10.2509188 (pdf)

c. Aanpassing parkeerregelgeving als gevolg van vervallen Zaanstraat als P+R locatie GR11.2513645.
Raadsvoorstel - gr11.2513645 (pdf)
Bijlage - gr11.2513645.2 (pdf)

d. Uitvoeringsplan Duinkerkenstraat fase 1 en 2 revitalisering GR11.2513643.
Raadsvoorstel - gr11.2513643 (pdf)
Raadsbesluit - gr11.2513643 (pdf)

e. Besluit op bezwaar 200802360 (planschade Jacob van Ruysdaelstraat 83).
raadsvoorstel planschade J.v.R.straat 83 (pdf)

f. Besluit op bezwaar 200802367 (planschade Jacob van Ruysdaelstraat 85).
raadsvoorstel planschade J.v.R.straat 85 (pdf)

7. 1-minuut interventies

a. 'De Campagne' startnotitie over het tijdelijk gebruik van het SuikerUnie gebied GR11.2509185.
Raadsvoorstel inzake De Campagne startnotitie over het tijdelijk gebruik van het (pdf)
Raadsbesluit - gr11.2509185 (pdf)
Motie (1) van VVD, CDA en S&S, Popconcerten en popfestivals op het Suiker-Unie terrein, wordt verworpen (voor VVD, CDA, S&S, D66 en Chr.Unie). (pdf)
Bijlage - corrigendum de Campagne (pdf)

b. Definitief ontwerp nieuwbouw SoZaWe GR11.2514044.
Raadsvoorstel - gr11.2514044 (pdf)
Raadsbesluit - gr11.2514044 (pdf)

8. Discussiestukken

a. Jongerenhuisvesting onderdeel: vervolg OdB-norm en aanpak illegale kamerverhuurpanden GR10.2509191.
Raadsvoorstel inzake jongerenhuisvesting onderdeel vervolg en aanpak illegale kamerverhuur (pdf)
Raadsbesluit - gr10.2509191 (pdf)
Bijlage - gr10.2509191.1 (pdf)
Amendement (11) van S&S en Stadspartij, Jongerenhuisvesting Maatwerk, wordt verworpen (voor S&S, Stadspartij, VVD en PvdD). (pdf)
Amendement (13) van CDA, VVD en Stadspartij, Huurteams, wordt aangenomen (hoofdelijke stemming 20 voor, 16 tegen). (pdf)
Motie (2) van de SP, 15%-norm binnen vijf jaar terugbrengen naar 0%, wordt verworpen (voor SP). (pdf)
Motie (3) van D66 en GL, Dat is niet mijn norm, vriend!, wordt verworpen (voor D66, GL, VVD en PvdD). (pdf)
Motie (4) van S&S, Spreiding aanpak illegale kamerverhuurpanden, wordt verworpen (voor S&S en PvdD). (pdf)
Motie (5) van S&S, D66 en GL, Start aanpak overlast veroorzakende illegale kamerverhuurpanden, wordt aangenomen (met algemene stemmen). (pdf)

Amendement (6) van S&S en Stadspartij, Iedereen kan overlast ervaren, wordt ingetrokken. 1161941443 (pdf)
Motie (7) van de Stadspartij, Tijdelijke campus SuikerUnie terrein, wordt verworpen (voor Stadspartij en PvdD). (pdf)
Motie (8) van PvdA, SP, CDA, Chr.Unie en Stadspartij, Opknippen van straten, wordt aangenomen (voor allen, minus VVD, S&S en PvdD). (pdf)
Motie (9) van PvdA, GL, SP, Stadspartij, CDA en Chr.Unie, OdB beleid, wordt aangenomen (voor allen, minus S&S en PvdD). (pdf)
Motie (10) van de Chr.Unie, Maatwerk wonen boven winkels, wordt ingetrokken. (pdf)
Motie (12) van S&S, Uitzonderingen uitbreiden; door kamerverhuur ingesloten pand in een op slot gezette straat mogelijk maken, wordt verworpen (voor S&S, D66, VVD en PvdD). (pdf)
Motie (14) van S&S, VVD, CDA en Chr.Unie, Tijdelijke jongerenhuisvesting terrein SuikerUnie, wordt aangenomen (voor S&S, VVD, CDA, Chr.Unie, D66, Stadspartij en PvdD). (pdf)

b. Jongerenhuisvesting BOUWJONG! en kamerverhuurbeleid GR10.2509187.
Raadsvoorstel - Jongerenhuisvesting BOUWJONG en kamerverhuurbeleid (pdf)
Raadsbesluit - gr10.2509187 (pdf)

c. Kadernota Integraal Jeugdbeleid 2011-2014 GR11.2509186. AFGEVOERD
Raadsvoorstel - gewijzigd voorstel Kadernota Integraal Jeugdbeleid 2011-2014 (na inspraak) (pdf)

d. Masterplan Groningen Energieneutraal GR11.2509710.
Raadsvoorstel - gr11.2509710 (pdf)
Raadsbesluit - gr10.2509710 (pdf)
Motie (15) van PvdD, Biovergisting, wordt verworpen (voor PvdD en GL). (pdf)
Motie (16) van S&S, VVD, Stadspartij, CDA en Chr.Unie, Méér dan CO2-reductie, wordt aangenomen (voor S&S, VVD, Stadspartij, CDA, Chr.Unie, D66 en PvdA). (pdf)

9. Motie vreemd aan de orde van de dag
Moties van de PvdA: Geen extra taken zonder budget, geen beperking gemeentelijke armoedebeleid (pdf)

Voorafgaand aan het agendapunt bestaat de mogelijkheid maximaal 3 minuten in te spreken over de agendapunten 6e en 6f.
Insprekers kunnen zich aanmelden bij de Griffie tot 48 uur voor de vergadering, telfoon 050-3677725 (secretaris raad: mw. G. Mulder).

De agenda is onder voorbehoud. De definitieve agenda wordt in de vergadering vastgesteld.

U kunt deze vergadering live volgen via www.gemeenteraad.groningen.nl

Bijlage - Besluitenlijst raad 16 februari

BESLUITENLIJST GEMEENTERAAD GRONINGEN

Openbare raadsvergadering woensdag 16 februari 2011, aanvang 16.30 uur

	ONDERWERP + VOORSTEL	BESLUIT	MOTIES/AMENDEMENTEN/STEMMING
1.	**Opening, vaststelling agenda en mededelingen**		
2.	**Benoemingen**		
a.	Benoeming leden tramcommissie GR11.2521302.	**Benoemd**	*Leden:* dhrn. J.H. Luhoff, M.T. Gijsbertsen, R.P. Prummel, J. Evenhuis en mevr. I.M. Jongman. *Technisch voorzitter:* mevr. E. van Lente.
b.	Benoeming vervangers van de leden AB GR-Meerstad GR11.2530089.	**Benoemd**	*Volgorde plaatsvervangers:* Mevr. I.M. Jongman, mevr. R.J.A.M. Krüders en dhr. G.J. Kelder.
3.	**Mondelinge vragen en interpellaties**		
	n.v.t.		
4.	**Initiatiefvoorstellen**		
	n.v.t.		
5.	**Ingekomen stukken**		
a.	Lijst met ingekomen collegebrieven.		Geen opmerkingen
b.	Lijst met overige ingekomen stukken.		Geen opmerkingen
6.	**Conformstukken**		**Moties/amendementen/ Stemming**
a.	Vaststelling bestemmingsplan SoZaWe GR11.2509189.	**Aangenomen**	
b.	Herinrichting Paterswoldseweg noordelijk deel GR10.2509188.	**Aangenomen**	
c.	Aanpassing parkeerregelgeving als gevolg van vervallen Zaanstraat als P+R locatie GR11.2513645.	**Aangenomen**	
d.	Uitvoeringsplan Duinkerkenstraat fase 1 en 2 revitalisering GR11.2513643.	**Aangenomen**	
e.	Besluit op bezwaar 200802360 (planschade Jacob van Ruysdaelstraat 83).	**Aangenomen**	

1

Bijlage - Besluitenlijst raad 16 februari

f.	Besluit op bezwaar 200802367 (planschade Jacob van Ruysdaelstraat 85).	**Aangenomen**	
7.	**1-minuut interventies**		
a.	'De Campagne', startnotitie over het tijdelijk gebruik van het SuikerUnie gebied GR11.2509185.	**Aangenomen**	**Motie (1)** van VVD, CDA en S&S, *Popconcerten en popfestivals op het SuikerUnie terrein,* wordt **verworpen** (voor: VVD, CDA, S&S, D66 en Chr.Unie).
b.	Definitief ontwerp nieuwbouw SoZaWe GR11.2514044.	**Aangenomen**	*Tegen het voorstel:* PvdD, VVD en Stadspartij.
8.	**Discussiestukken**		
			Toezegging college: volgend jaar sept/okt. volgt een tussentijdse evaluatie van beleid. - **Amendement (11)** van S&S en Stadspartij, *Jongerenhuisvesting Maatwerk,* wordt **verworpen** (voor: S&S, Stadspartij, VVD en PvdD). - **Amendement (13)** van CDA, VVD en Stadspartij, *Huurteams,* wordt **aangenomen** (hoofdelijke stemming: 20 voor, 16 tegen). - **Motie (2)** van de SP, *15%-norm binnen vijf jaar terugbrengen naar o%,* wordt **verworpen** (voor: SP). - **Motie (3)** van D66 en GL, *Dat is niet mijn norm, vriend!,* wordt **verworpen** (voor: D66, GL, VVD en PvdD). - **Motie (4)** van S&S, *Spreiding aanpak illegale kamerverhuurpanden,* wordt **verworpen** (voor: S&S en PvdD). - **Motie (5)** van S&S, D66 en GL, *Start aanpak overlast veroorzakende illegale kamerverhuurpanden,* wordt **aangenomen** (met algemene stemmen). - **Motie (6)** van S&S en Stadspartij, *Iedereen kan overlast ervaren,* wordt **ingetrokken.** - **Motie (7)** van de Stadspartij, *Tijdelijke campus SuikerUnie terrein,* wordt **verworpen** (voor: Stadspartij en PvdD). - **Motie (8)** van PvdA, SP, CDA, Chr.Unie en Stadspartij, *Opknippen van*

2

Bijlage - Besluitenlijst raad 16 februari

			straten, wordt **aangenomen** (voor: allen, minus VVD, S&S en PvdD). - **Motie (9)** van PvdA, GL, SP, Stadspartij, CDA en Chr.Unie, *OdB beleid,* wordt **aangenomen** (voor: allen, minus S&S en PvdD). - **Motie (10)** van de Chr.Unie, *Maatwerk wonen boven winkels,* wordt **ingetrokken.** - **Motie (12)** van S&S, *Uitzonderingen uitbreiden; door kamerverhuur ingesloten pand in een op slot gezette straat mogelijk maken,* wordt **verworpen** (voor: S&S, D66, VVD en PvdD). - **Motie (14)** van S&S, VVD, CDA en Chr.Unie, *Tijdelijke jongerenhuisvesting terrein SuikerUnie,* wordt **aangenomen** (voor: S&S, VVD, CDA, Chr.Unie, D66, Stadspartij en PvdD).
a.	Jongerenhuisvesting onderdeel: vervolg OdB-norm en aanpak illegale kamerverhuurpanden GR10.2509191.	**Aangenomen**	*Tegen het voorstel:* S&S. *VVD is tegen punt IV, V en IX van het voorstel.*
b.	Jongerenhuisvesting BOUWJONG! En kamerverhuurbeleid GR10.2509187.	**Aangenomen**	*S&S is tegen punt II van het voorstel.*
c.	Kadernota Integraal Jeugdbeleid 2011-2014 GR11.2509186.	***Afgevoerd***	
			- Motie (15) van PvdD, *Biovergisting,* wordt **verworpen** (voor: PvdD en GL). - **Motie (16)** van S&S, VVD, Stadspartij, CDA en Chr.Unie, *Méér dan CO2-reductie,* wordt **aangenomen** (voor: S&S, VVD, Stadspartij, CDA, Chr.Unie, D66 en PvdA).
d.	Masterplan Groningen Energieneutraal GR10.2509710.	**Aangenomen**	*Tegen het voorstel:* VVD.
9.	**Motie vreemd aan de orde van de dag**		
	Motie van de PvdA: Geen extra taken zonder budget, geen beperking gemeentelijk armoedebeleid.	**Aangenomen**	Voor: allen, minus CDA en VVD.

3

Raadsbesluit - gr11.2521302

16 februari 2011.
Nr. 2a.
Instellen tramcommissie.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE GRONINGEN;

Gezien het voorstel van de griffie van 21 januari 2011,
GR 11. 2521302;

HEEFT BESLOTEN:

I. in de tramcommissie als lid te benoemen de heren R. Prummel, J. Luhoff, M. Gijsbertsen, J. Evenhuis en mevrouw I. Jongman;
II. als technisch voorzitter te benoemen mevrouw E. van Lente;
III. het college te verzoeken de dekking van het budget voor de tramcommissie van € 30.000,-- te zoeken in het totale trambudget.

Gedaan te Groningen in de openbare raadsvergadering van 16 februari 2011.

De griffier, De voorzitter,

mr. L.A.M. (Leo) Aarden. dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

Raadsbesluit - gr11.2530089

16 februari 2011.
Nr. 2b.
Benoeming plaatsvervangende leden Gemeenschappelijke Regeling Meerstad.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE GRONINGEN;

Gezien het voorstel van de Griffie van 11 februari 2011
GR 11.2530089;

HEEFT BESLOTEN:

te benoemen in het algemeen bestuur van de gemeenschappelijke regeling Meerstad als eerste plaatsvervangend lid mevrouw I.M. Jongman, als tweede plaatsvervangend lid mevrouw R.J.A.M. Krüders en als derde plaatsvervangend lid de heer G.J. Kelder.

Gedaan te Groningen in de openbare raadsvergadering van 16 februari 2011.

De griffier,	De voorzitter,
mr. L.A.M. (Leo) Aarden.	dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

Raadsvoorstel inzake vaststelling bestemmingsplan SoZaWe

Bestuursdienst

gemeente Groningen

RAADSVOORSTEL:
2010-2011
Ons kenmerk: RO 11.2507837
Registratienummer: GR 11.
Ingekomen op :

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan SOZAWE

Groningen,

Aan de raad,

Inleiding.
Door middel van onze brief van 8 oktober 2010, kenmerk RO 10.2383328, informeerden wij u over de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan "SOZAWE". Wij zijn daarin onder meer ingegaan op de participatie in het voortraject. Deze bestond uit een informatieavond, die gehouden werd op 20 april 2010, gevolgd door een formele inspraakprocedure. Tijdens deze procedure heeft niemand ingesproken. Het verslag van de informatieavond hebben wij bij het verzenden van onze brief voor u in de tervisietrommel gelegd.

Zienswijzen.
Het ontwerp-bestemmingsplan "SOZAWE" heeft van 8 oktober 2010 tot en met 18 november 2010 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerp naar voren brengen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld.

Externe veiligheid.
Het bestemmingsplan is beoordeeld op externe veiligheid. Hierbij is gebleken dat wordt voldaan aan de norm voor het plaatsgebonden risico, de oriënterende waarde niet wordt overschreden en het groepsrisico licht toeneemt. Voorts wordt voldaan aan de in het toekomstige Besluit Transportroutes Externe Veiligheid gehanteerde veiligheidszone van 30 meter (het zogenaamde plasbrandaandachtsgebied). In verband met de toename van het groepsrisico dient het bevoegd gezag (uw raad) verantwoording af te leggen. Deze verantwoording maakt deel uit van de toelichting van het bestemmingsplan. Met het oog hierop heeft de Milieudienst een notitie opgesteld ("Verantwoording groepsrisico Bestemmingsplan SOZAWE gemeente Groningen"). Wij stellen u voor deze verantwoording vast te stellen.

Welstand.
Met het oog op de welstandsbeoordeling zijn aanvullende welstandscriteria opgesteld. Deze zijn - samen met het voorontwerpbestemmingsplan - aan een inspraakprocedure

2509189

SE 4 C

onderworpen. Van de mogelijkheid om te reageren heeft niemand gebruik gemaakt. Wij stellen u voor om deze criteria vast te stellen als wijziging van de welstandsnota.

Gewijzigde vaststelling.
Wij stellen u voor bij de vaststelling van het bestemmingsplan enkele wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp. Deze wijzigingen zijn van technische/redactionele aard (aanpassing aan de op 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)) en hebben geen gevolgen voor de inhoud van het bestemmingsplan. De planregels, waarin deze wijzigingen worden doorgevoerd, zijn opgesomd in het dictum.

Exploitatieplan.
Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de huisvesting van een gemeentelijke dienst, waarvoor de gemeente zelf opdrachtgever is en grond verwerft. Er is dus geen sprake van op derden te verhalen kosten. Om deze reden hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Gelet op het vorenstaande en onder overlegging van de bijbehorende stukken, stellen wij u voor te besluiten:

I. de verantwoording inzake de externe veiligheidsrisico's voor het bestemmingsplan "SOZAWE" (de notitie "Verantwoording groepsrisico Bestemmingsplan SOZAWE gemeente Groningen", Milieudienst, september 2010) vast te stellen;
II. het bestemmingsplan "SOZAWE", digitaal vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0014.BP494SOZAWE- ow01, vast te stellen en daarbij de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerp, zoals dat ter inzage heeft gelegen, aan te brengen:
    a. in artikel 7 wordt in de subleden 7.4.1, aanhef, en 7.4.3, aanhef, na het woordje "of" ingevoegd: "van";
    b. artikel 11 (strafbepaling) komt te vervallen en de artikelen 12 en 13 worden vernummerd tot 11 en 12;
    c. de redactie van artikel 12, lid 1, (oud), thans artikel 11, lid 1, (overgangsrecht bouwwerken) wordt aangepast aan artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, zoals dat sinds 1 oktober 2010 luidt;
III. geen exploitatieplan vast te stellen;
IV. de "Welstandscriteria nieuwbouw SOZAWE" vast te stellen als wijziging van de welstandsnota (Welstandsnota Groningen 2008).

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

de secretaris,

drs. M.A. (Maarten) Ruys.

BIJLAGE 1

Gemeente Groningen

Verantwoording groepsrisico

Bestemmingsplan SOZAWE
Gemeente Groningen

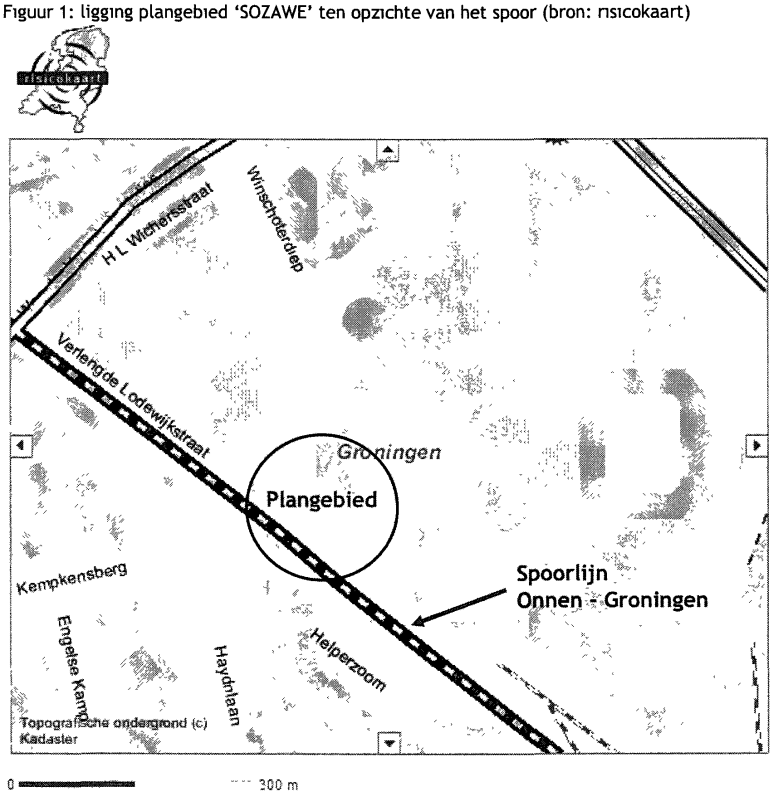
Milieudienst, september 2010

1. Inleiding

Het plangebied SOZAWE ligt nabij de spoorlijn Onnen – Groningen. Over deze spoorlijn vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Als gevolg hiervan gelden voor deze transportas veiligheidszones. Het toetsingsgebied voor het groepsrisico van het spoor weg valt over het plangebied.
Het groepsrisico is daarom berekend voor het bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat het groepsrisico licht toeneemt door de geplande ruimtelijke ontwikkeling. De zogenaamde oriëntatiewaarde wordt overigens niet overschreden.

In onderstaande figuur wordt de ligging van de spoorlijn Onnen – Groningen ten opzichte van het plangebied weergegeven.

Figuur 1: ligging plangebied 'SOZAWE' ten opzichte van het spoor (bron: risicokaart)



Op grond van de 'Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (RVGS)'[1] moet een verantwoording worden afgelegd over elke overschrijding van de zogenaamde oriëntatiewaarde van het groepsrisico óf toename van het groepsrisico.

[1] Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, ministeries van VenW, BZK en VROM, 2004.

In deze notitie willen wij de toename van het groepsrisico voor het bestemmingsplan 'SOZAWE' verantwoorden. Grondslag voor de verantwoording vormen de 'Veiligheidstoets'[2], de beleidsregel Externe Veiligheid gemeente Groningen[3] alsmede de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico[4].

2. Opzet verantwoording

Conform de 'Circulaire RVGS' gaan we hierbij in op:

- Groepsrisico
  - hoogte in de bestaande situatie
  - hoogte inclusief de geplande ontwikkelingen
  - groepsrisicocurve ten opzichte van de oriëntatiewaarde (OW)
- Invloedsgebied groepsrisico
- 30 meter zone provinciaal basisnet Groningen
- Personendichtheid
  - huidige situatie
  - voorzienbare dichtheid na nieuwe ontwikkelingen
- Vervoersstromen
  - aard en omvang van gevaarlijke stoffen in de bestaande situatie
  - te verwachten transportstromen (prognoses)
- Bijdrage van het bestemmingsplan aan het groepsrisico
- Risicobeperkende maatregelen
  - maatregelen bij de bron
  - maatregelen bij de risico-ontvanger
- Bestrijdbaarheid
- Zelfredzaamheid

De laatste twee aspecten heeft de regionale brandweer beoordeeld en uitgewerkt. Wij geven in deze notitie een samenvatting weer.

[2] 'Een toets op externe veiligheid in ruimtelijke plannen', eindrapportage project 3.2, BEVI in RO, Uitvoeringsprogramma Externe Veiligheid 2004-2005, Groningen, 2005.
[3] 'Zo veilig mogelijk', Beleidsvisie Externe Veiligheid gemeente Groningen, april 2010
[4] 'Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico', ministeries van VenW, BZK en Interprovinciaal Overleg (IPO), 2007.

3. Groepsrisico

De Milieudienst van de gemeente Groningen heeft het groepsrisico voor het stedenbouwkundig plan berekend. De berekeningen zijn uitgevoerd met het voorgeschreven rekenprogramma RBM II[5]. Voor zover bij de gemeente Groningen bekend, zijn eerder geen risicoberekeningen opgesteld voor deze locatie.

Groepsrisico
Het groepsrisico is de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute in één keer het dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute.

Voor het groepsrisico heeft het Rijk een oriëntatiewaarde vastgesteld die afhankelijk is van het aantal dodelijke slachtoffers per kilometer transportroute.

Oriëntatiewaarde

- voor 10 of meer dodelijke slachtoffers is de oriëntatiewaarde gelijk aan 10^{-4} (is een kans van 1 op 10.000 per jaar);
- voor 100 of meer dodelijke slachtoffers is deze gelijk aan 10^{-6};
- voor 1000 of meer dodelijke slachtoffers is deze gelijk aan 10^{-8} (voor deze en tussenliggende waarden geldt overigens de formule $10^{-2}/N^2$, waarbij N gelijk is aan het aantal dodelijke slachtoffers).

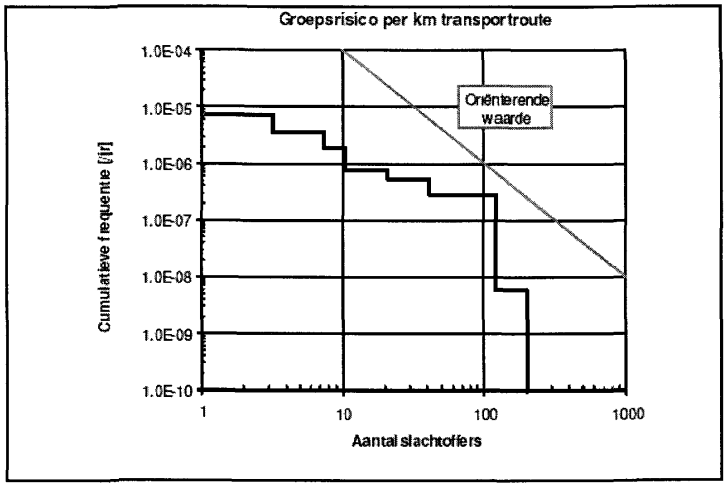
De gedachte achter de norm is dat er strengere eisen worden gesteld naarmate er meer mensen risico lopen in tegenstelling tot de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico mag van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico door het Bevoegd Gezag gemotiveerd worden afgeweken.

Het groepsrisico valt niet grafisch weer te geven met risicocontouren langs een transportas maar wordt weergegeven in een grafiek met een zogenaamde fN-curve. In deze grafiek wordt het overlijden van een groep met een bepaalde omvang (N) afgezet tegen de kans (f) op het overlijden per jaar. Zoals in bovenstaand kader aangegeven geldt voor de oriëntatiewaarde de formule $10^{-2}/N^2$ per strekkende kilometer. Dit quotiënt resulteert in een lijn die in de fN-curve kan worden weergegeven.

In de navolgende figuur staat een voorbeeld van een fN-curve met daarin ook de oriëntatiewaarde.

[5] RBM II is een risicopakket, dat specifiek is ontwikkeld voor het berekenen van risico's van het transport van gevaarlijke stoffen. RBM II heeft dezelfde basisstructuur als een generiek inzetbaar risicopakket In RBM II wordt niet uitgegaan van vooraf berekende effectafstanden, maar worden de effectafstanden tijdens het berekenen van de risico's vastgesteld RBM II sluit voor letselmodellen aan bij het Paarse Boek. Daar waar keuzes zijn vastgelegd in het Paarse Boek gaat RBM II uit van de daar gemaakte keuzes In overige gevallen is een zo reëel mogelijke keuze gemaakt.

Figuur 2: Voorbeeld van een fN-curve



Conform de eisen van de Circulaire RVGS is het groepsrisico berekend zowel voor de bestaande situatie (zonder nieuwbouw) als voor de beoogde situatie (na realisatie bestemmingsplan). Daarnaast zijn berekeningen uitgevoerd waarbij rekening is gehouden met de toename van het vervoer van gevaarlijke stoffen in de toekomst (prognoses). Gegevens over de aard en de omvang van de toekomstige vervoersstromen over het spoor zijn beschikbaar gesteld door Prorail. Ook de provincie Groningen heeft t.b.v. het provinciale basisnet een prognose opgesteld van vervoersaantallen voor het spoor. Hierbij heeft men rekening gehouden met de benutting van niet ingevulde bestemmingsplancapaciteit ter plaatse van de Eemshaven en het chemiepark Delfzijl[6]. De onderstaande tabel bevat een overzicht van de doorgerekende scenario's.

Tabel 1: overzicht doorgerekende scenario's

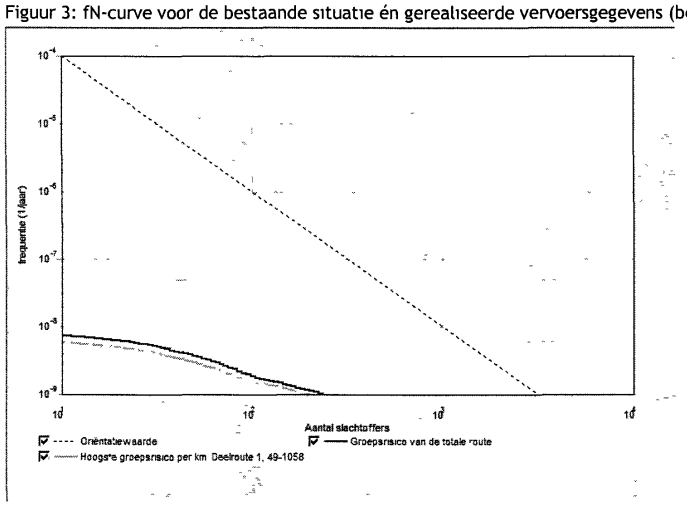
Berekening	Bevolking/bebouwing	Vervoersgegevens
1	bestaand①	realisatie Prorail
2	nieuwbouw②	realisatie Prorail
3	bestaand	prognose Prorail
4	nieuwbouw	prognose Prorail
5	bestaand	prognose provincie
6	nieuwbouw	prognose provincie

① Bestaand : huidige bebouwing, terrein SOZAWE onbebouwd
② Nieuwbouw : geplande bebouwing, nieuw kantoor SOZAWE

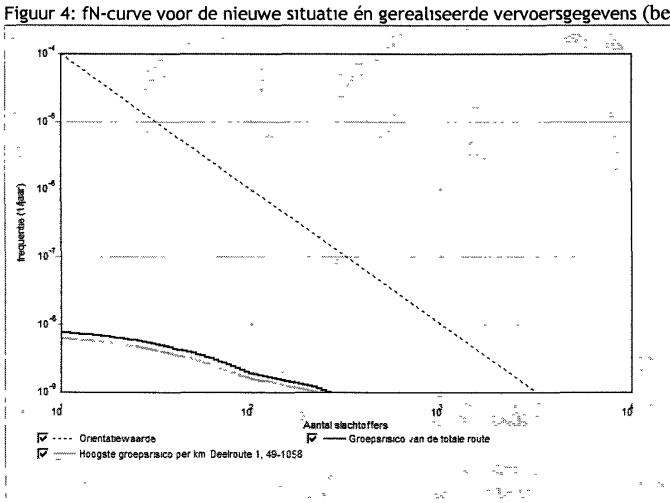
Op de volgende pagina's staan de berekende fN-curves voor bestemmingplan 'SOZAWE'.

[6] 'Vervoer basisnet relevante gevaarlijke stoffen over weg en spoor naar chemiepark Delfzijl en de Eemshaven', provincie Groningen, 6 mei 2008

Figuur 3: fN-curve voor de bestaande situatie én gerealiseerde vervoersgegevens (berekening 1)



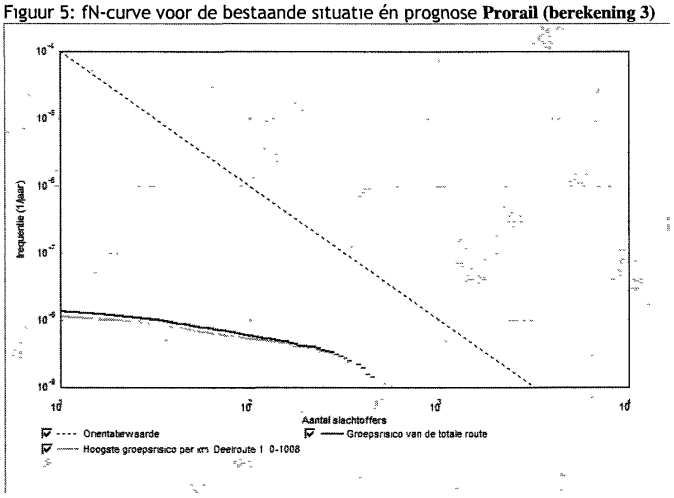
Figuur 4: fN-curve voor de nieuwe situatie én gerealiseerde vervoersgegevens (berekening 2)



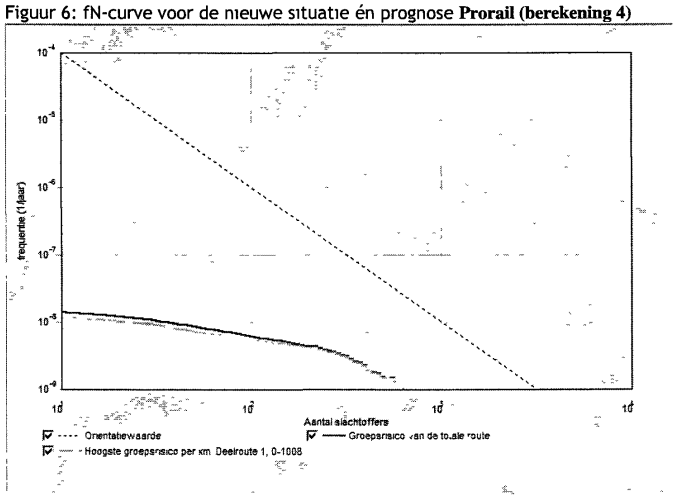
Uit de curven blijkt dat het verschil tussen de huidige en de nieuwe situatie (inclusief de geplande nieuwbouw) zeer gering is. In beide gevallen situaties blijft de risicocurve duidelijk onder de oriëntatiewaarde (diagonale stippellijn). Het maximale aantal slachtoffers bedraagt in de bestaande situatie 234 personen (snijpunt donkergroene lijn met x-as). In de nieuwe situatie stijgt deze waarde op 261 personen.

Hieronder staat de berekende fN-curve voor de situatie vóór en na realisatie van het bestemmingplan, gebaseerd op de toekomstige vervoersstromen volgens de prognose van Prorail.

Figuur 5: fN-curve voor de bestaande situatie én prognose **Prorail (berekening 3)**



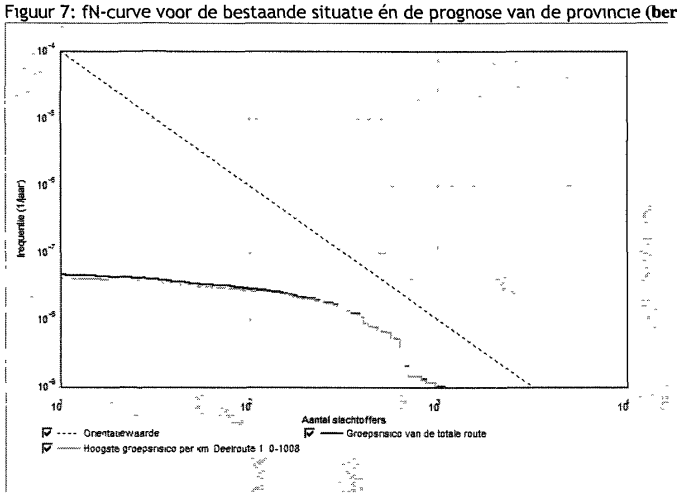
Figuur 6: fN-curve voor de nieuwe situatie én prognose **Prorail (berekening 4)**



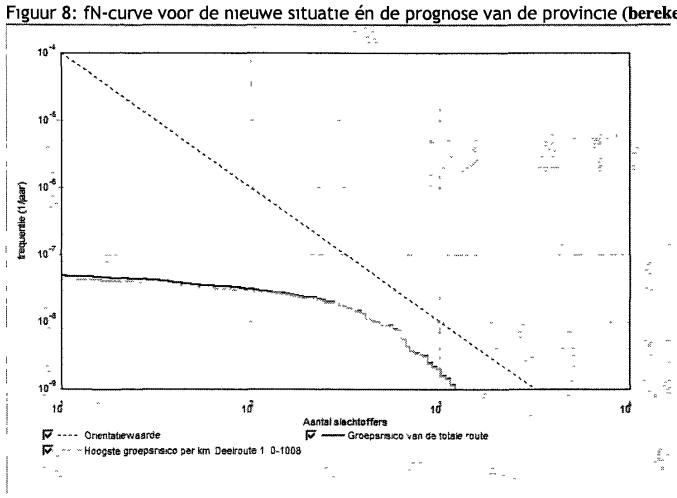
De berekeningen gebaseerd op de toekomstige vervoersstromen geven een vergelijkbaar beeld. De curve voor de hele route ligt nu wel hoger. Dit is het gevolg van het toenemende transport en niet van het bestemmingsplan. Ook hier geldt dat de normwaarde van de curven duidelijk onder de oriëntatiewaarde liggen én dat de toename als gevolg van het bestemmingsplan gering is.

Hieronder staat de berekende fN-curve voor de situatie vóór en na realisatie van het bestemmingplan, gebaseerd op de toekomstige vervoersstromen volgens de prognose van de provincie Groningen.

Figuur 7: fN-curve voor de bestaande situatie én de prognose van de provincie (**berekening 5**)



Figuur 8: fN-curve voor de nieuwe situatie én de prognose van de provincie (**berekening 6**)



De berekeningen gebaseerd op de prognoses van de provincie resulteren in hogere curves voor het groepsrisico. Deze toename is uitsluitend toe te schrijven aan het groei van het vervoer en niet aan het bestemmingsplan. Ook in deze situatie de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. De toename als gevolg van het bestemmingsplan ten opzichte van de situatie zonder bebouwing is wederom gering.

4. Invloedsgebied

In de Circulaire RVGS wordt het invloedsgebied beschreven als het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog bij 1 % van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt. De omvang van het invloedsgebied is daarom afhankelijk van de schadelijke eigenschappen van de vervoerde gevaarlijke stoffen en de hiermee verbonden potentiële ongevallenscenario's.

Voor het bestemmingsplan 'SOZAWE' gelden drie mogelijke ongevallenscenario's, te weten een BLEVE[7], een plasbrand en een giftige dampwolk. Deze ongevallen kunnen worden veroorzaakt door het ontsnappen van respectievelijk brandbare gassen en/of vloeistoffen alsmede het verdampen van giftige vloeistoffen. Alle scenario's zijn het gevolg van ongelukken met gevaarlijke stoffen op de spoorlijn Onnen – Groningen. Andere risicobronnen hebben geen invloed op het plangebied. In onderstaande tabel staat een overzicht van de ongevallenscenario's en de bijbehorende effectgebieden.

Tabel 2: ongevallenscenario's en effectgebieden voor de spoorlijn Onnen - Groningen

Stofcategorie	Aanduiding①	Voorbeeldstof	Scenario	Invloedsgebied 1 % letaliteit (m)
brandbare gassen	A	LPG	BLEVE	330
giftige gassen	B2	ammoniak	gaswolk	1.250
zeer brandbare vloeistoffen	C3	benzine	plasbrand	30 tot 45
giftige vloeistoffen	D3	acrynitril	toxische wolk	70
zeer giftige gassen	B3	chloor②	gaswolk	550

Bron Handboek IPO 08 (Adviestaak Regionale Brandweer) versie 7 oktober 2008

① Conform de 'Systematiek voor de indeling van stoffen ten behoeve van risicoberekeningen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen' (AVIV, 1999), toegesneden op de situatie voor het spoorvervoer

② Als resultaat van het zogenaamde Chloorconvenant vinden sinds 2006 geen reguliere chloortransporten meer plaats. Incidenteel kan nog wel eens in de vier jaar chloor worden vervoerd. De incidentele transporten kunnen echter niet worden omgerekend tot een zekere transportfrequentie in aantallen per jaar.

Uit het voorgaande blijkt dat het effectgebied van het meest vergaande ongeval zich uitstrekt tot 1.250 meter aan weerszijden van het spoor. In het Provinciaal basisnet Groningen heeft de provincie Groningen het invloedsgebied op 1500 m gesteld. Het plangebied ligt volledig binnen het invloedsgebied.

5. 30 meter zone provinciaal basisnet Groningen

Het gaswolkscenario heeft weliswaar de grootste effectafstand, het betreft echter niet het meest waarschijnlijke scenario. De kans dat zich een zogenaamd plasbrandscenario voordoet, is veel groter. Er worden namelijk veel meer 'zeer brandbare vloeistoffen' over het spoor vervoerd dan giftige gassen.
Om die reden is in het provinciaal basisnet Groningen aanvullend beleid vastgesteld voor het gebied binnen 30 meter van het spoor. Het bouwvlak valt buiten de 30 meter zone en daarmee ontstaat er geen strijdigheid met het provinciaal basisnet Groningen.

[7] BLEVE staat voor **B**oiling **L**iquid **E**xpanding **V**apour **E**xplosion

Plasbrand Aandachtsgebied
Over de meeste transportassen die aangewezen zijn voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, worden veel brandbare vloeistoffen worden vervoerd (o.a. benzine, diesel). Bij een ongeluk kan zo een stof uit de wagen of tank vrijkomen en in brand vliegen. Dit verschijnsel heet plasbrand. Het effect dat optreedt bij een ongeval met enkel brandbare vloeistoffen is vooral warmtestraling. Binnen een zone van 30 m langs weg en spoor en binnen 25 m langs vaarwegen kunnen hierdoor slachtoffers vallen. Hierbij wordt uitgegaan van een calamiteit waarbij de gehele wagen- of tankinhoud vrijkomt. De omvang van het effect wordt beïnvloed door de oppervlakte van de plasbrand. Voor trajecten waarover veel brandbare vloeistoffen worden vervoerd, zijn door het Rijk de zogenaamde Plasbrand Aandachtsgebieden (PAG) aangewezen van 25 meter respectievelijk 30 meter.

6. Personendichtheid

Bestaande situatie

De personendichtheden zijn tot 1.200 meter aan weerszijden van de weg geïnventariseerd. In de bestaande situatie verblijven duizenden mensen in het invloedsgebied van de spoorlijn. In het invloedsgebied liggen delen van de woonwijken Helpman en Coendersborg aan de zuidkant van het spoor. Ook de rijkskantoren aan de Kempkensberg behoren tot het beschouwde gebied. Aan de noordkant van het spoor ligt een deel van het bedrijfsterrein Winschoterdiep binnen het invloedsgebied. Daarnaast behoren grote delen van het terrein 'Europapark' zelf tot het beschouwde gebied. Het betreft het multifunctionele voetbalstadion de Euroborg (met scholen, appartementen, supermarkt, kantoorruimte), het kantorenkwadrant in het noordwesten met ruimte voor kantoren en woningen en het woongebied De Linie met een mix aan grondgebonden woningen en appartementen.

In de woonwijken binnen het invloedsgebied staan grotendeels grondgebonden woningen en laagbouw. Op de kantoorlocatie Kempkensberg staat daarentegen hoogbouw. In de woonwijken verblijven 's nachts de meer mensen dan overdag, op de bedrijfs- en kantoorlocaties verblijven 's nachts geen mensen.

Nieuwe situatie

In het kader van het bestemmingsplan 'SOZAWE' wordt een nieuw kantoorpand gerealiseerd ten behoeve van gemeentelijke dienst Sozawe alsmede de klanten van deze dienst. Het nieuwe pand biedt werkruimte voor circa 540 medewerkers. Verder wordt uitgegaan van circa 1.000 bezoekers per dag die gemiddeld één uur op de locatie verblijven. Door realisatie van het bestemmingsplan 'SOZAWE' komen daarom circa 640 personen meer in het invloedsgebied.

6. Vervoersstromen

De aard en de omvang van de huidige en toekomstige vervoersstromen zijn maatgevend voor de hoogte van het groepsrisico. Prorail heeft realisatiecijfers voor de afgelopen jaren bekend gemaakt. Deze kunnen dienen als indicatie voor de aard en de omvang van de huidige vervoersstromen. Prorail heeft verder nieuwe prognosegegevens gepubliceerd. Deze hebben wij gebruikt als maat voor de aard en de omvang van de toekomstige vervoersstromen.
Ook de provincie Groningen heeft t.b.v. het provinciale basisnet een prognose opgesteld van vervoersaantallen voor het spoor. Hierbij heeft men rekening gehouden met de benutting van niet ingevulde bestemmingsplancapaciteit ter plaatse van de Eemshaven en het chemiepark Delfzijl[8]. De provincie komt in haar prognose op frequenties die de prognoses van Prorail ver overschrijden. Het betreft een overschatting. Het is niet zeker dat de gereserveerde frequenties ooit zullen worden bereikt. De onderstaande tabel bevat een overzicht van gebruikte vervoersfrequenties voor de verschillende stofcategorieën.

Tabel 3: Overzicht vervoersfrequenties spoorlijn Onnen - Groningen

Stofcategorie	Realisatie spoor	Prognose prorail 2007	Prognose provincie
A	50	350	2.100
B2	350	550	550
B3	200	200	200
C3	1 600	4.000	12.750
D3	-	750	750
D4	-	-	-

[8] 'Vervoer basisnet relevante gevaarlijke stoffen over weg en spoor naar chemiepark Delfzijl en de Eemshaven', provincie Groningen, 6 mei 2008.

Soorten gevaarlijke stoffen
Over de spoorlijn Onnen – Groningen worden verschillende soorten gevaarlijke stoffen vervoerd. Hieronder staat een toelichting op de stofcategorieën.

Tabel 4: Toelichting stofcategorieen

	Stofcategorie	Voorbeeldstof(fen)
A	Brandbare gassen	Propaan
B2	Giftige gassen	Ammoniak
B3	Zeer giftige gassen	Chloor
C3	Zeer brandbare vloeistoffen	Hexaan
D3	Giftige vloeistoffen	Acrylnitril
D4	Zeer giftige vloeistoffen	Waterstoffluoride

8. Bijdrage van het stedenbouwkundig plan aan het groepsrisico

Uit de risicoberekeningen blijkt dat het groepsrisico in de nieuwe situatie nauwelijks toeneemt als gevolg van het bestemmingsplan 'SOZAWE'. De zogenaamde normwaarde, het quotiënt van het aantal potentiële slachtoffers en de kans hierop, stijgt door de bijdrage van het bestemmingsplan van 0,00006 op 0,00007 voor de huidige vervoersfrequentie. Voor het geprognosticeerde vervoer stijgt de normwaarde van 0,00035 naar 0,0005. Meer concreet stijgt het maximale aantal slachtoffers dat bij een ongeluk zou kunnen vallen van 232 naar 261 personen voor de huidige vervoersfrequentie. Voor het geprognosticeerde vervoer stijgt het aantal slachtoffers van 560 naar 625.

Natuurlijk is elk potentieel slachtoffer er één teveel. Echter, uitgaande van de bestaande risicosituatie en de geldende veiligheidsnormen betreffen bovengenoemde getallen een geringe toename. Het hoogste groepsrisico binnen de beschouwde route (1 km) is gemeten op een plek ten noorden van de lokatie, *buiten* het plangebied. Het gebied rondom de Linie en kantoorpark Kempkensberg kent een hoger groepsrisico. Nieuwbouw binnen dit gebied had het groepsrisico veel sterker doen toenemen.

Samenvattend kan worden geconstateerd dat de geplande ontwikkeling weinig bijdraagt aan de hoogte van het groepsrisico. De *kans* op een calamiteit neemt eveneens niet toe als gevolg van het bestemmingsplan.

9. Risicobeperkende maatregelen

Het veiligheidsrisico kan via maatregelen bij de risicobron of bij de risico-ontvanger worden verlaagd.

Risicobron
Maatregelen bij de risicobron (vervoer van gevaarlijke stoffen via het spoor) hebben het meeste effect, aangezien deze ervoor kunnen zorgen dat de kans op een mogelijk ongeval aanzienlijk kleiner wordt respectievelijk uiteindelijk wordt weggenomen. Het gaat hierbij om maatregelen zoals het verminderen van de hoeveelheid gevaarlijke stoffen die over het spoor worden vervoerd, het verlagen van de snelheid of het veiliger maken van de wagons.
Deze maatregelen vallen echter onder andere wettelijke kaders en bevoegdheden. Deze maatregelen zijn niet noodzakelijk. Daarom zijn brongerichte maatregelen in dit bestemmingsplan niet aan de orde.

Risico-ontvanger
Risicobeperkende maatregelen aan de kant van de risico-ontvanger zijn:
a. niet bouwen in het plangebied;
b. minder bouwen (bedrijfsoppervlak en/of bouwlagen);
c. op grotere afstand van de A7 bouwen.

a. niet bouwen
Door niet te bouwen komen er ook geen extra mensen in het invloedsgebied en dus ook geen extra potentiële slachtoffers.

Het plangebied maakt deel uit van de ontwikkellocatie 'Europapark'. Binnen deze locatie worden verschillende programma's en functies gerealiseerd. Voor de stadsontwikkeling is dit een belangrijke motor. De realisatie van kantoren en publieke functies op deze locatie maakt deel uit van een groter plan met het doel om een levende verbinding tussen stadion, station en de woonwijken ten zuiden van het spoor te creëren. Het niet bouwen op deze locatie zou de ontwikkeling van het hele gebied Europapark remmen. Bovendien zou hierdoor een gebied ontstaan met sociaal onveilige en onattractieve plaatsen.

⇒ Het voorgaande samenvattend zien wij geen reden om deze locatie onbebouwd te laten.

b. minder bouwen
In een eerder stadium van dit plan waren veel meer functies op en nabij het spoor gepland. Het oorspronkelijke ontwerp is een stuk 'uitgedund'. Binnen de gemeente bestaat behoefte aan een nieuwe locatie voor SOZAWE. Het bestemmingplangebied is voor de beoogde functies een goede optie. Aan de ene kant bevordert het de ontwikkeling van het gebied, aan de andere kant biedt deze locatie ruimte voor het hele programma van SOZAWE. Vanwege de omvang van deze dienst zijn hiervoor slechts weinig locaties geschikt. In het kader van de planvorming zijn alternatieve locaties onderzocht. Alle beschouwde locaties lagen dichter bij het centrum van Groningen maar ook dichter bij andere, bestaande risicobronnen. Op de alternatieve locaties was geen ruimte om te schuiven en zo afstand te creëren tussen de bron en het gebouw. Dat is op onderhavige locatie wel het geval.
Daarnaast is de optie minder hoog bouwen is denkbaar. Het effect van minder bouwlagen op de hoogte van het groepsrisico laat zich echter niet rechtstreeks meten. Er bestaan geen harde formules voor een maximale bouwhoogte in relatie tot het effect. De maximale hoogte van de geplande bedrijvengebouwen bedraagt 7 bouwlagen. Hierbij neemt de omvang van de verdiepingen naar boven toe af. De meeste mensen verblijven in de onderste verdiepingen. Een gebouw van maximaal 7 verdiepingen betreft *geen* hoogbouw. De brandweer beschikt over adequaat materiaal voor het evacueren of blussen van gebouwen met deze hoogte.

Het aantal mensen binnen het plangebied had ook kunnen worden teruggebracht door minder bedrijfsoppervlak te realiseren. Hier tegenover staat dat al een behoorlijk deel van de beschikbare ruimte is opgeofferd teneinde een buffer van 30 meter te creëren tussen spoor en gebouw. Daarnaast had op een nog kleiner oppervlak het programma van SOZAWE niet kunnen worden gerealiseerd.
⇒ Wij zien daarom geen reden om het aantal bouwlagen of het bedrijfsoppervlak te verminderen.

c. op grotere afstand bouwen

Het invloedsgebied voor het groepsrisico strekt zich uit over circa 1.250 meter aan beide kanten van de rijksweg. Hieruit blijkt dat het hele plangebied in het invloedsgebied ligt. Verschuiving van de bouwgrenzen binnen het plangebied heeft daarom geen enkel effect. Elke nieuwbouw binnen het plangebied ligt automatisch in het invloedsgebied van het spoor. Er heeft echter in de loop van het proces een aanzienlijke verschuiving van de bebouwingsgrenzen plaatsgehad. In een oorspronkelijk ontwerp maakten de kantoren deel uit van een groter stationscomplex die voor een deel over het spoor heen gebouwd was. Vervolgens is dit plan uit veiligheidsoverwegingen verlaten. Het plan werd gereduceerd tot één bouwblok op een aantal meter afstand vanaf het spoor. Oorspronkelijk was de nieuwbouw gepland op 11 meter vanaf het spoor, later op 16, dan op 27 meter vanaf het spoor. Uiteindelijk is de bouwgrens vanwege externe veiligheid opgeschoven tot buiten het plasbrandaandachtsgebied (30 meter). Hiermee hebben wij de grens van het realiseerbare bereikt. Indien de bouwgrens nog verder terug wordt gelegd, biedt het resterende oppervlak onvoldoende ruimte voor realisatie van het programma (SOZAWE). Het gebouw zou dan veel hoger moeten worden. Dat is voor de veiligheidssituatie zeer ongunstig.

⇒ Samenvattend kunnen wij vaststellen dat wij al op de grootst mogelijke afstand van de bron bouwen. Verder opschuiven van de bebouwing vormt geen realistische optie.

BRANDWEER
Regio Groningen

De regionale brandweer heeft voor het bestemmingsplan 'SOZAWE' de aspecten 'Bestrijdbaarheid' en 'Zelfredzaamheid' beoordeeld. De onderstaande bevindingen zijn afkomstig van de regionale brandweer.

10. Bestrijdbaarheid

Bij bestrijdbaarheid gaat het zowel om de voorbereiding op de bestrijding van een ramp of een zwaar ongeval, als om het beperken van de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken is het van belang dat de hulpverleningsdiensten niet worden belemmerd in de uitvoering van hun hulpverlenende taken. Om de bestrijdbaarheid goed te kunnen verantwoorden, zijn de volgende aspecten door de regionale brandweer beoordeeld:

- Effecten van een incident met gevaarlijke stoffen
- Bereikbaarheid van het plangebied en de risicobron
- Bluswatervoorzieningen in het plangebied en de risicobron

Effecten

De brandweer heeft het plangebied beoordeeld op de mogelijke effecten die hier kunnen optreden in geval van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hierbij is gekeken naar welke stoffen dan wel stofcategorieën een gevaar opleveren en tot op welke afstand effecten kunnen optreden. Het aspect bestrijdbaarheid is weliswaar niet ruimtelijk relevant, maar wel van belang voor de ruimtelijke afweging (verantwoording groepsrisico).

Uit de beoordeling blijkt dat bij het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor drie ongevalscenario's mogelijk zijn, namelijk een plasbrand, een explosie (BLEVE[9]) en/of het

[9] Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion; explosie van uitzettend gas ten gevolge van het koken van een vloeistof

vrijkomen van een toxische wolk. Uit referentiescenario's blijkt[10] dat bij een plasbrand de 100% letaliteitsgrens op 25 meter en de 1% letaliteitgrens op 45 meter ligt. Voor een explosie is dit respectievelijk 140 en 330 meter en bij een toxische wolk respectievelijk 400 en 1250 meter. Doordat het plangebied op circa 30 meter van het spoor ligt zijn hier dodelijke effecten van zowel een plasbrand-, explosie- en een toxisch scenario mogelijk.

Bereikbaarheid
De brandweer heeft het plangebied beoordeeld op de bereikbaarheid voor de hulpdiensten. Om te bepalen of zij tijdens een ramp of een zwaar ongeval voldoende snel kunnen optreden, is de opkomsttijd beoordeeld. Om te bepalen of het plangebied en de risicobron bovenwinds (met de windrichting mee) zijn te benaderen, is de tweezijdige bereikbaarheid beoordeeld. Het aspect bereikbaarheid is ruimtelijk relevant en daardoor te borgen in het bestemmingsplan.

Uit de beoordeling blijkt dat het plangebied via de Verlengde Meeuwerderweg en de Bouwmaboulevard voldoende snel en in voldoende mate tweezijdig bereikbaar is. Het aspect bereikbaarheid geeft geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

Bluswatervoorzieningen
De brandweer heeft het plangebied beoordeeld op de aanwezigheid en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen. Hierbij is de beschikbaarheid van zowel primaire (brandkranen) als secundaire (open water) bluswatervoorzieningen beoordeeld. Het aspect bluswatervoorziening is weliswaar niet ruimtelijk relevant, maar wel van belang voor de ruimtelijke afweging. Verbeteringen ten aanzien van bluswatervoorzieningen zijn te borgen in de uitvoeringsfase van het plan.

Uit de beoordeling blijkt dat het plangebied niet is voorzien van primaire bluswatervoorzieningen. Aan de noordzijde van het plangebied is open water aanwezig. Dit is te gebruiken als secundaire bluswatervoorziening. De brandweer adviseert het plangebied ook te voorzien van primaire bluswatervoorzieningen. De handleiding 'Bereikbaarheid en bluswatervoorziening regio Groningen' geldt daarbij als uitgangspunt.

De brandweer merkt wel op dat langs het spoor nauwelijks bluswatervoorzieningen aanwezig zijn. Dit betekent dat voor het bestrijden van grote incidenten groot watertransport benodigd is. Mede afhankelijk van de melding, geldt hiervoor een inzettijd van minimaal een half uur. Hierdoor is een calamiteit met gevaarlijke stoffen mogelijk niet snel en effectief te beheersen.

[10] Handreiking 'Verantwoorde brandweeradvisering', IPO, februari 2010

11. Zelfredzaamheid

Bij zelfredzaamheid gaat het om de mogelijkheden voor personen in het invloedsgebied van een risicobron om zichzelf in veiligheid te brengen indien een ramp of een zwaar ongeval plaatsvindt. Belangrijk aspect hierbij is dat zij zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar zonder daadwerkelijke hulp van de hulpverleningsdiensten, bijvoorbeeld door te vluchten of te schuilen. De mate van zelfredzaamheid in het rampgebied is bepalend voor de omvang van de hulpverlening tijdens een ramp of een zwaar ongeval. Om de zelfredzaamheid van de aanwezige personen te beoordelen, zijn de volgende aspecten beoordeeld:

- Zelfredzaam vermogen.
- Ontvluchtingsmogelijkheden.
- Signaleringsmogelijkheden.

Zelfredzaam vermogen
De brandweer heeft het plangebied beoordeeld op de mate van zelfredzaamheid van personen. Hierbij is het fysieke vermogen beoordeeld, zoals geestelijke en/of lichamelijke beperkingen van groepen personen. Het aspect zelfredzaamheid is niet ruimtelijk relevant, maar is wel zwaarwegend voor de verantwoording van het groepsrisico.

Uit de beoordeling blijkt dat het bestemmingsplan niet voorziet in de realisatie van objecten waarbij sprake is van langdurig verblijf van groepen met een verminderde zelfredzaamheid, zoals kleine kinderen, zieken en ouderen. De toekomstige personen in het plangebied vormen een gemiddelde bevolkingsgroep uit de samenleving, die over het algemeen als zelfredzaam worden beschouwd. Het aspect zelfredzaam vermogen geeft daarom geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

Ontvluchtingsmogelijkheden
De brandweer heeft het plangebied beoordeeld op de mogelijkheden voor ontvluchten van het mogelijke rampgebied. Hierbij zijn de ontvluchtingsmogelijkheden loodrecht van de risicobron beoordeeld. Dit aspect is niet ruimtelijk relevant, maar wel te borgen bij de inrichting van het plangebied.

Uit de beoordeling blijkt dat het plangebied volledig in het invloedsgebied van het spoor (1250 meter) ligt. Het plangebied en de directe omgeving daarvan bieden echter voldoende ontvluchtingsmogelijkheden die loodrecht van het spoor wegleiden. Dit aspect geeft daarom geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

Signaleringsmogelijkheden
Tot slot heeft de brandweer het plangebied beoordeeld op de mogelijkheden voor signalering. Hierbij is beoordeeld of het plangebied in het sirenebereik van het bestaande Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) ligt. Het aspect signalering is niet ruimtelijk relevant, maar wel zwaarwegend voor de verantwoording van het groepsrisico.

Uit de beoordeling blijkt dat het plangebied volledig in het sirenebereik van het bestaande WAS ligt. Hierdoor is een snelle signalering mogelijk. Het aspect signaleringsmogelijkheden geeft daarom geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

12. Samenvatting en conclusie

Het groepsrisico voor het voorliggend bestemmingsplan wordt volledig veroorzaakt door één risicobron, te weten de spoorlijn Onnen - Groningen. Over deze transportas vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Andere risicobronnen zijn niet van invloed op het plangebied.

Aan de normen van het plaatsgebonden risico (PR) wordt voldaan. Knelpunten met het plaatsgebonden risico worden ook in de toekomst voorkomen. Binnen het *plasbrandaandachtsgebied*, een veiligheidszone van 30 meter, komt geen bebouwing. Hierdoor wordt rekening gehouden met de effecten van het ongeluk met de meeste kans, een zogenaamde plasbrand.

Het huidige groepsrisico is niet hoog en blijft duidelijk onder de oriëntatiewaarde. De geplande ontwikkeling leidt slechts tot een geringe toename van het groepsrisico. De *kans* op een calamiteit neemt niet toe als gevolg van het stedenbouwkundig plan.

De geringe toename van het groepsrisico als gevolg van het bestemmingsplan 'SOZAWE' wordt acceptabel geacht.

Conclusie beoordeling regionale brandweer

Uit beoordeling van het aspect bestrijdbaarheid blijkt dat de bereikbaarheid voldoende is, maar dat het plangebied nog niet is voorzien van primaire bluswatervoorzieningen. Dit beperkt de mogelijkheden voor bestrijding van incidenten. Het aspect bestrijdbaarheid geeft daarom aanleiding tot het verbeteren van bluswatervoorzieningen.

Uit de boordeling van het aspect zelfredzaamheid blijkt dat in het plangebied geen sprake is van langdurig verblijf van verminderd zelfredzame personen. Het plangebied ligt in het sirenebereik van het WAS en biedt voldoende ontvluchtingsmogelijkheden. Het aspect zelfredzaamheid geeft daarom geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

13. Conclusie

Op basis van het voorgaande concluderen wij dat de risico's vanwege het bestemmingsplan 'SOZAWE' aanvaardbaar zijn. Het veiligheidsrisico laat zich niet wegnemen zolang de bron aanwezig blijft, maar de kans op een ongeluk is klein.
Het advies van de regionale brandweer is in de verantwoording van het groepsrisico verwerkt. Het door de regionale brandweer gegeven advies ten aanzien van de bluswatervoorzieningen wordt overgenomen en zal bij de uitvoering van de plannen worden betrokken.

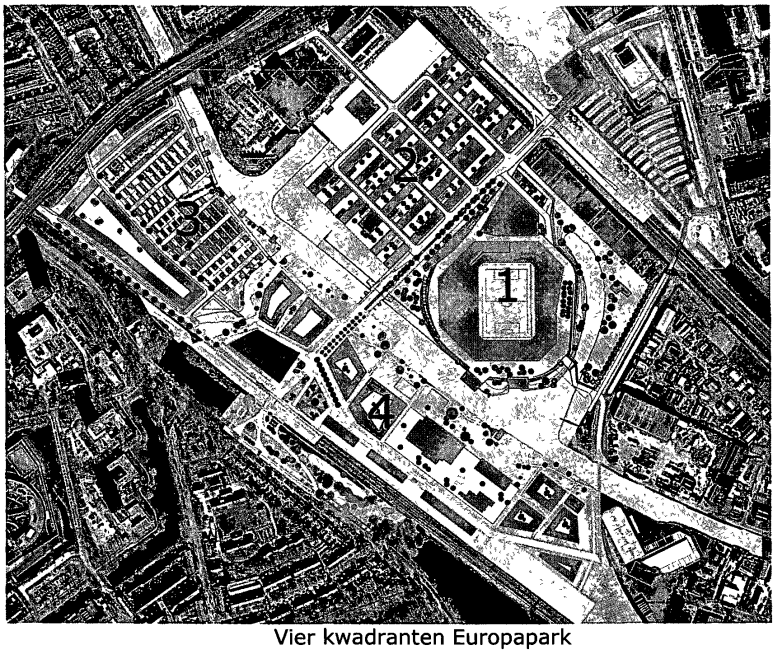
BIJLAGE 2

Welstandscriteria nieuwbouw SOZAWE

1. Ruimtelijke context

Stedenbouwkundig plan Europapark
Voor het gehele Europapark is in 1999 een stedenbouwkundig plan gemaakt. In het stedenbouwkundige plan is menging van verschillende functies een belangrijk uitgangspunt. Hiermee is het Europapark 24 uur per dag een levendige wijk. Door de mix van een uitgaanscentrum met een voetbalstadion, een kantorenwijk, een aantrekkelijke woonwijk en een nieuw station ontstaat er een stadswijk met een heel eigen karakter. De afwisseling van functies heeft tevens een gunstig effect op de sociale veiligheid.

Het Europapark bestaat uit vier kwadranten, die elk een eigen identiteit hebben, te weten:
1. de Euroborg: multifunctioneel voetbalstadion, naast thuisbasis voor FC Groningen ook met scholen, appartementen, supermarkt, kantoorruimte en tal van leisure-voorzieningen;
2. het kantorenkwadrant: met ruimte voor kantoren en woningen;
3. woongebied De Linie: met een mix aan grondgebonden woningen en appartementen;
4. Helperpark met NS-station: voornamelijk kantoren en woningen.



Vier kwadranten Europapark

Het gebouw voor SOZAWE maakt onderdeel uit van het kwadrant Helperpark.

Inmiddels zijn er in drie van de vier deelgebieden al verschillende functies gerealiseerd. Alleen het deelgebied Helperpark, waarin zich het station bevindt, dient nog een nadere uitwerking te krijgen. In het stedenbouwkundig plan is uitgegaan van een groene invulling van het Helperpark en was het station gecombineerd met kantoorruimtes, appartementen, transferium, bussen, auto's en fietsen. De kantoren en de appartementen waren boven het station gedacht. Echter door o.a. de strengere eisen voor externe veiligheid is van dit plan afgezien en naar een andere invulling van het Helperpark gezocht.

Visie Helperpark
Het Helperpark ligt op een cruciale plek in het Europapark. Het verbindt de Euroborg, het kantorenpark, het NS station en de woonwijk de Linie.
Het Helperpark is in het stedenbouwkundig plan aangegeven als de groene kwadrant. De sfeer van het Helperpark wordt vooral bepaald door de Helpmancentrale (voorheen energiestation). Ook het stadion is nadrukkelijk in het gebied aanwezig. Naast de bebouwing is het vooral het Winschoterdiep dat karakteristiek is voor de plek.

Het ruimtelijk concept 'Waterpark' is het voorlopige vertrekpunt voor ontwikkeling van het Helperpark. Het water van het Winschoterdiep vormt het verbindend element waarlangs het 'Waterpark' is gelegen. Dat park strekt zich aan beide zijden van de oevers uit en verbindt de woonfuncties aan beide zijden van het water met elkaar, niet alleen visueel, maar ook via één of twee voetbruggen. Het park kent een hoogwaardige inrichting en heeft een functie als gebruiks-, flaneer- en verblijfsplek voor de gehele wijk Europapark. In het park zijn op beperkte schaal voorzieningen in te passen. Daarbij wordt gedacht aan recreatieve functies als speelplekken, een stadsstrand en een café.

In het concept is programma verdeeld over bouwblokken in een groene setting, tussen spoor en park. Het zijn bouwblokken die stevig op de grond staan. Rondom het station is sprake van meer stedelijkheid.

Stationsplein
De pleinen aan weerszijden van het station hebben elk een eigen uitstraling. Het plein aan de Europaparkzijde is stedelijker dan dat aan de Helperzoomzijde. Het wordt aan de noordzijde geflankeerd door de locatie voor SOZAWE met openbare functies in de plint. De bebouwing van het SOZAWE-gebouw en de geplande bebouwing ten zuiden van het plein vormen samen met het woongebouw tegenover het station de pleinwanden van het stationsplein. Deze bebouwing zorgt voor een menselijke maat en levendigheid op het plein en garandeert een goede aansluiting op de rest van de bebouwing.

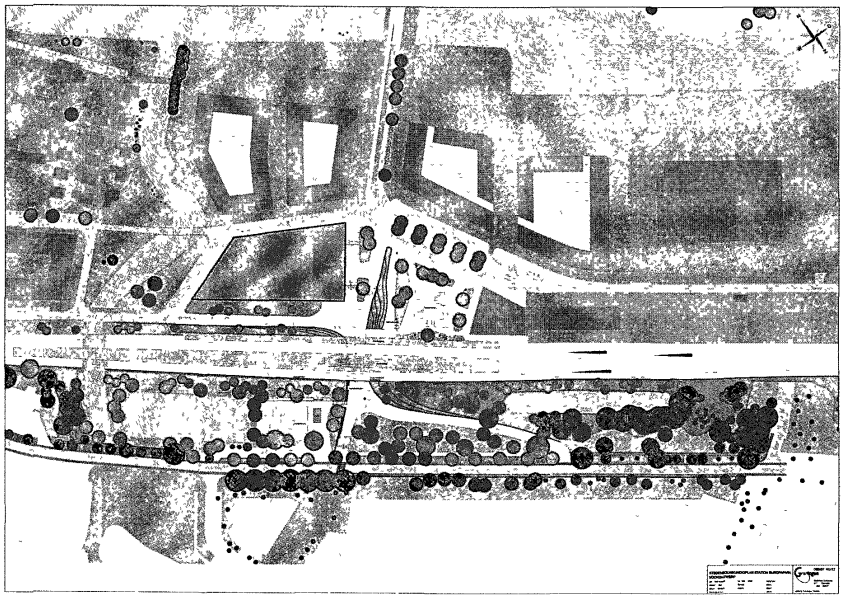
Locatie SOZAWE
Het SOZAWE-gebouw bevindt zich op een zeer representatieve locatie in het Europapark. Het is vanaf het station het entreegebouw van het Europapark, is vanuit alle richtingen goed zichtbaar en vormt voor een belangrijk deel de pleinwand van het stationsplein.
De gebouwlocatie wordt aan alle zijden omsloten door openbaar gebied:

- een fietsroute van het centrum naar stadsdeel Zuid langs het spoor, met in de toekomst, wannneer de Esperantokruising gesloten wordt voor verkeer, een verwacht gebruik van circa 12.000 fietsers per dag;

- de Verlengde Lodewijkstraat en de Verlengde Meeuwerderweg, voor autoverkeer binnen het Europapark;
- het stationsplein en de entree tot de stationstunnel.

De locatie wordt voor autoverkeer ontsloten via de Boumaboulevard (gebiedsontsluitingsweg, 50km/h), de verlengde Lodewijkstraat en de verlengde Meeuwerderweg (secundaire wegen, 30km/h)

De afstand tussen het spoor en het gebouw is minimaal 30 meter in verband met externe veiligheid. Aan de overzijde van de Verlengde Lodewijkstraat bevindt zich het Helperdiep en aan de zijde van de Verlengde Meeuwerderweg sluit het gebouw aan op geplande woonblokken van maximaal 4 lagen hoog.



Contouren SOZAWE-gebouw

Hoogte
Het gebouw sluit in vormentaal en hoogte goed aan op zijn omgeving. Daar waar het gebouw grenst aan het water (Helperdiep) en aan het in onderzoek zijnde toekomstig woongebied in het Helperpark is de hoogte maximaal 4 lagen, afgestemd op de schaal van het aansluitend woongebied. Langs het spoor en op de kop, aan het stationsplein, loopt het gebouw in hoogte op, tot maximaal 7 lagen.

Rooilijnen
Aan de spoorzijde begeleidt het gebouw samen met het spoor(talud) een doorgaande openbare ruimte die tot in de woonwijk De Linie doorloopt. Aan de

stationspleinzijde vormt het gebouw samen met de andere gebouwen een pleinwand, die qua maat en schaal aansluit bij de maat van het plein. Aan zowel de zijde van de Verlengde Meeuwerderweg als de Verlengde Lodewijkstraat worden de wegen begeleid door het gebouw.

Pleinwand
Het plein wordt aan de noordzijde gevormd door het SOZAWE gebouw met openbare functies in de plint. De bebouwing van het SOZAWE-gebouw en de geplande bebouwing ten zuiden van het plein vormen samen met het woongebouw tegenover het station de pleinwanden van het stationsplein. Het entreegebied is uitnodigend, er zijn levendige functies op de begane grond, zoals bijvoorbeeld een kiosk.

Aansluiting gebouw op de openbare ruimte
Het gebouw staat 'met zijn voeten op de grond', passend bij de bouwblokkenstructuur van het Helperpark. De aansluiting op het maaiveld aan de verschillende zijden met verschillende karakters (straten, talud spoorzijde, plein) dient zorgvuldig vormgegeven te worden.

2. Welstandscriteria

Naast de 'Algemene Groninger Criteria' uit de Welstandsnota 2008 voor de gemeente Groningen, die ten grondslag liggen aan elke planbeoordeling, gelden voor het SOZAWE-gebouw aanvullende 'Gebiedsgerichte Criteria':

Pleingevel
Vanwege de positie aan het stationsplein en de bijzondere locatie van het gebouw in het Europapark dient de gevel aan het stationsplein een boeiende, architectonisch hoogwaardig vormgegeven uitstraling te hebben naar het plein.

Plint
Het gebouw levert een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Op de begane grond worden zoveel mogelijk levendige functies aan de gevel geplaatst. De open vormgegeven gevels van de entreehal lopen door tot aan het maaiveld.

Schaal
De schaal van het gebouw past bij de bouwopgave en de context waarin het gerealiseerd wordt. Het gebouw sluit in vormentaal en hoogte goed aan op zijn omgeving. Het beschikt over een beheerst en samenhangend stelsel van maatverhoudingen. De compositie is helder en eenduidig.

Uitstraling
Het gebouw is uitnodigend en straalt optimisme uit. Het gebouw is alzijdig, er zijn geen achterkanten en de gevels zijn representatief. Het gebouw heeft een open, transparante uitstraling, maar staat toch stevig op de grond.
Het gebouw is in (architectuur)stijl, vorm, maatverhoudingen, materialisatie en detaillering consequent uitgevoerd. Materiaal, textuur, kleur en lichtwerking zijn passend bij en ondersteunen het karakter van het bouwwerk.

BIJLAGE 3

Bestemmingsplan SOZAWE

versie vastgesteld december 2010

Inhoudsopgave

Toelichting		**3**
Hoofdstuk 1	Inleiding	5
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	7
Hoofdstuk 3	Randvoorwaarden / omgevingsaspecten	13
Hoofdstuk 4	Juridische toelichting	23
Hoofdstuk 5	Participatie en overleg	29
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid / exploitatie	33
Regels		**35**
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	36
Artikel 1	Begrippen	36
Artikel 2	Wijze van meten	41
Artikel 3	Uitmetingsverschillen	42
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	43
Artikel 4	Dienstverlening	43
Artikel 5	Verkeer	45
Artikel 6	Verkeer - Verblijf	46
Artikel 7	Waarde - Archeologie 2	47
Hoofdstuk 3	Algemene regels	49
Artikel 8	Anti-dubbeltelbepaling	49
Artikel 9	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	50
Artikel 10	Algemene afwijkingsbevoegdheid	51
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	52
Artikel 11	Overgangsrecht	52
Artikel 12	Slotregel	53

Toelichting

Raadsvoorstel inzake vaststelling bestemmingsplan SoZaWe

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

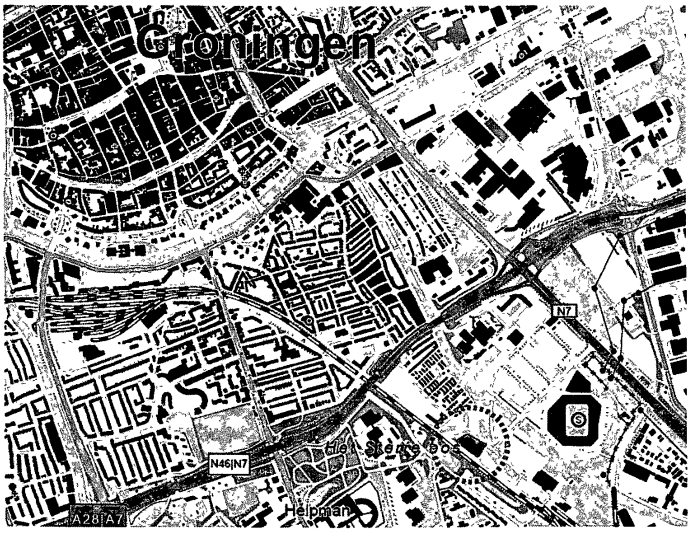
De dienst SOZAWE (Sociale Zaken en Werk) van de gemeente Groningen heeft het voornemen nieuwbouw te realiseren aan het stationsplein in het Europapark. De ontwikkeling past in de stedenbouwkundige uitgangspunten voor het Europapark, vastgelegd in achtereenvolgens het stedenbouwkundig plan Europapark (1999), het bestemmingsplan Europapark (2002) en het inrichtingsvoorstel voor het Helperpark (de 'Waterparkvariant'), waarover de gemeenteraad op 28 mei 2008 een principe-besluit heeft genomen.

De gemeenteraad heeft op 25 maart 2009 het nieuwbouwbesluit genomen en vervolgens op 17 februari 2010 ingestemd met het structuurontwerp voor het nieuwe kantoor. Daarbij is tevens besloten dat de parkeergarage ook als P+R-voorziening voor het nieuwe station Europapark gaat dienen.

Omdat de nieuwbouw juridisch niet geheel in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, is besloten tot een planherziening. Met het voorliggende plan wordt hieraan invulling gegeven. Het bestemmingsplan is gebaseerd op het structuurontwerp voor het SOZAWE-gebouw.

1.2 Begrenzing plangebied

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie van het nieuwe kantoorgebouw van de dienst SOZAWE in het Europapark. Deze locatie bevindt zich tegenover het toekomstige station Europapark. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Verlengde Lodewijkstraat, de Verlengde Meeuwerderweg, de spoorlijn Zwolle-Groningen en het toekomstige stationsvoorplein aan de Boumaboulevard.



Plangebied

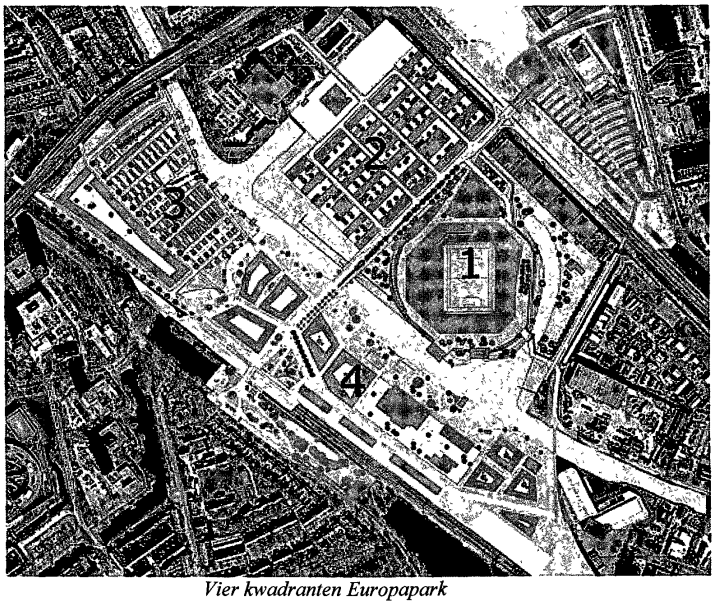
Raadsvoorstel inzake vaststelling bestemmingsplan SoZaWe

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 De ruimtelijk-functionele structuur

Stedenbouwkundig plan Europapark
Voor het gehele Europapark is in 1999 een stedenbouwkundig plan gemaakt. In het stedenbouwkundige plan is menging van verschillende functies een belangrijk uitgangspunt. Hiermee is het Europapark 24 uur per dag een levendige wijk. Door de mix van een uitgaanscentrum met een voetbalstadion, een kantorenwijk, een aantrekkelijke woonwijk en een nieuw station ontstaat er een stadswijk met een heel eigen karakter. De afwisseling van functies heeft tevens een gunstig effect op de sociale veiligheid.

Het Europapark bestaat uit vier kwadranten, die elk een eigen identiteit hebben, te weten:
1. de Euroborg: multifunctioneel voetbalstadion, naast thuisbasis voor FC Groningen ook met scholen, appartementen, supermarkt, kantoorruimte en tal van leisure-voorzieningen;
2. het kantorenkwadrant: met ruimte voor kantoren en woningen;
3. woongebied De Linie: met een mix aan grondgebonden woningen en appartementen;
4. Helperpark met NS-station: voornamelijk kantoren en woningen.



Vier kwadranten Europapark

Het gebouw voor SOZAWE maakt onderdeel uit van het kwadrant Helperpark.

Inmiddels zijn er in drie van de vier deelgebieden al verschillende functies gerealiseerd. Alleen het deelgebied Helperpark, waarin zich het station bevindt, dient nog een nadere uitwerking te krijgen. In het stedenbouwkundig plan is uitgegaan van een groene invulling van het Helperpark en was het station gecombineerd met kantoorruimtes, appartementen, transferium, bussen, auto's en fietsen. De kantoren en de appartementen waren boven het station gedacht. Echter door onder andere de strengere

eisen voor externe veiligheid is van dit plan afgezien en naar een andere invulling van het Helperpark gezocht.

Visie Helperpark
Het Helperpark ligt op een cruciale plek in het Europapark. Het verbindt de Euroborg, het kantorenpark, het NS station en de woonwijk de Linie.
Het Helperpark is in het stedenbouwkundig plan aangegeven als de groene kwadrant. De sfeer van het Helperpark wordt vooral bepaald door de Helpmancentrale (voorheen energiestation). Ook het stadion is nadrukkelijk in het gebied aanwezig. Naast de bebouwing is het vooral het Winschoterdiep dat karakteristiek is voor de plek.

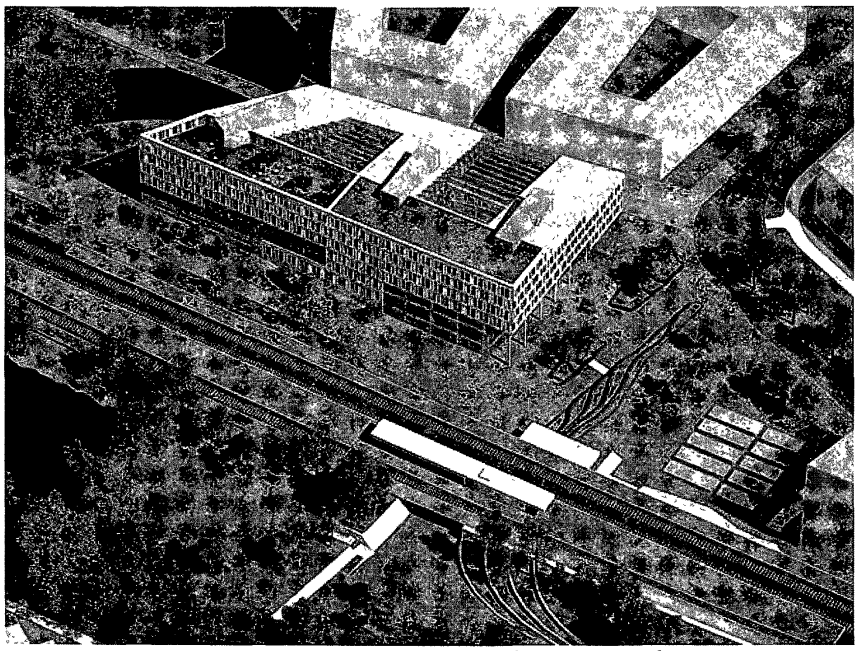
Het ruimtelijk concept 'Waterpark' is het voorlopige vertrekpunt voor ontwikkeling van het Helperpark. Vanuit de vastgestelde kaders zal in samenspraak met gebruikers en bewoners nadere invulling worden gegeven aan het programma. Het water van het Winschoterdiep vormt het verbindend element waarlangs een 2,5 hectare groot waterpark is gelegen. Dat park strekt zich aan beide zijden van de oevers uit en verbindt de woonfuncties aan beide zijden van het water met elkaar, niet alleen visueel, maar ook via één of twee voetbruggen. Het park kent een hoogwaardige inrichting en heeft een functie als gebruiks-, flaneer- en verblijfsplek voor de gehele wijk Europapark. In het park zijn op beperkte schaal voorzieningen in te passen. Daarbij wordt gedacht aan recreatieve functies als speelplekken, een stadsstrand en een café. Het water (inclusief de kades) vervult tevens een belangrijke ecologische en landschappelijke verbinding met het buitengebied.

In het concept is programma verdeeld over bouwblokken in een groene setting, tussen spoor en park. Rondom het station is sprake van meer stedelijkheid.

Station
Het station Europapark wordt vooral gemaakt door de buitenruimte eromheen. Het stationsgebouw zelf is beperkt tot een langgerekte overkapping en een tweetal lift- en trappartijen. Kaartverkoop vindt slechts plaats via automaten Het station omvat een middenperron dat de treinen richting Zwolle en Randstad bedient en een zijperron dat het traject Winschoten – Nieuweschans bedient. Beide perrons zijn met elkaar verbonden via een brede tunnel, die tevens dienst doet als doorgaande fietsverbinding.

De tunnel heeft een overgedimensioneerde breedte. Lichtinval is maximaal, door de vide ter hoogte van het middenperron. De wanden van de tunnel zijn zoveel mogelijk als vloeiende lijnen vormgegeven, waarmee maximaal doorzicht, oriëntatie en veiligheid wordt gewaarborgd. Fiets- en voetgangersstromen worden door beperkte hoogteverschillen en door de –uit constructieve overwegingen noodzakelijke- kolommen van elkaar gescheiden. Zo worden niet alleen treinreizigers, maar ook het doorgaand fietsverkeer, maximaal bediend.
De tunnel is verlengd met een ecoduct, dat een belangrijke functie heeft voor de ecologische verbindingszone langs de westrand van het station.

In het inrichtingsplan voor het station is het groene karakter van de Helperzoom uitgangspunt geweest. Met behulp van materialen met een natuurlijke uitstraling en door toepassing van inheemse beplanting is er een parkachtige invulling gegeven aan de openbare ruimte.



Station Europapark en SOZAWE gebouw

Plein Europaparkzijde
De pleinen aan weerszijden van het station hebben elk een eigen uitstraling. Het plein aan de Europaparkzijde is stedelijker dan dat aan de Helperzoomzijde. Het wordt aan de noordzijde geflankeerd door de locatie voor SOZAWE met openbare functies in de plint. De bebouwing van het SOZAWE-gebouw en de geplande bebouwing ten zuiden van het plein vormen samen met het woongebouw tegenover het station de pleinwanden van het stationsplein. Deze bebouwing zorgt voor een menselijke maat en levendigheid op het plein en garandeert een goede aansluiting op de rest van de bebouwing.
Voetgangers vanuit het Europapark bereiken de stationstunnel via ruime trappartijen en bereiken het zijperron rechtstreeks via het deel van het stationsplein dat op maaiveldniveau ligt. De doorgaande fietsroute naar het centrum van de stad bevindt zich tussen perron en bouwblok, heeft comfortabele hellingspercentages en een ruim profiel met veel lichtinval. De overgangen van hoge naar lage delen van het stationsplein zijn als schuin getrapte wanden vormgegeven. Ook hier is veel aandacht voor maximale lichtintreding, waardoor een veilige en kwalitatief hoogwaardige plek ontstaat. Fietsers met bestemming station stallen hun fiets op het plein en ook de taxi, kortparkeerders en bussen hebben langs de rand van het plein hun plek.

Plein Helperzoomzijde
Het plein aan de Helperzoomzijde heeft een groener karakter, aansluitend bij het huidige profiel van de Helperzoom. Een glooiend grasvlak, dichte beplanting langs het spoor en bomen in gras dragen bij aan een lommerrijk beeld. Ook aan deze zijde zijn trappartijen en zijn de wanden getrapt teruggelegd om maximale lichtinval te garanderen. Net als aan de Europaparkzijde is ook aan de Helperzoom ruimte voor bussen, taxi's en halen en brengen.

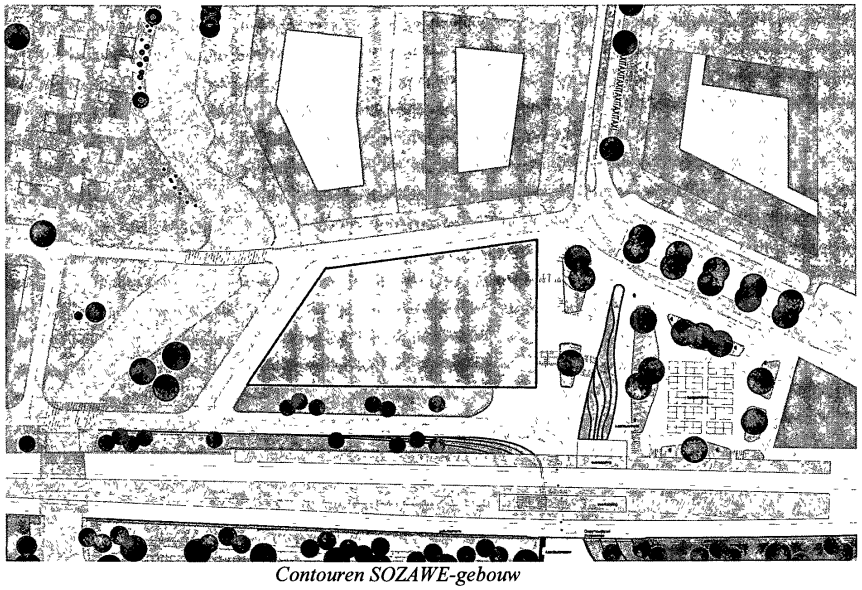
2.2 Beoogde ontwikkeling

De locatie
Het SOZAWE-gebouw bevindt zich op een zeer representatieve locatie in het Europapark. Het is vanaf het station het entreegebouw van het Europapark, is vanuit alle richtingen goed zichtbaar en vormt voor een belangrijk deel de pleinwand van het stationsplein.
De gebouwlocatie wordt aan alle zijden omsloten door openbaar gebied:

- een fietsroute van het centrum naar stadsdeel Zuid langs het spoor, met in de toekomst, wannneer de Esperantokruising gesloten wordt voor verkeer, een verwacht gebruik van circa 12.000 fietsers per dag;
- de Verlengde Lodewijkstraat en de Verlengde Meeuwerderweg, voor autoverkeer binnen het Europapark;
- het stationsplein en de entree tot de stationstunnel.

De locatie wordt voor autoverkeer ontsloten via de Boumaboulevard (gebiedsontsluitingsweg, 50km/uur), de verlengde Lodewijkstraat en de verlengde Meeuwerderweg (secundaire wegen, 30km/uur)

De afstand tussen het spoor en het gebouw is minimaal 30 meter in verband met externe veiligheid. Aan de overzijde van de Verlengde Lodewijkstraat bevindt zich het Helperdiep en aan de zijde van de Verlengde Meeuwerderweg sluit het gebouw aan op geplande woonblokken van maximaal 4 lagen hoog



Contouren SOZAWE-gebouw

Hoogte
Het gebouw sluit in vormentaal en hoogte goed aan op zijn omgeving. Daar waar het gebouw grenst aan het water (Helperdiep) en aan het in onderzoek zijnde toekomstig woongebied in het Helperpark is de hoogte maximaal 4 lagen, afgestemd op de schaal van het aansluitend woongebied. Langs het spoor en op de kop, aan het stationsplein, loopt het gebouw in hoogte op, tot maximaal 7 lagen.

Rooilijnen
Aan de spoorzijde begeleidt het gebouw samen met het spoor(talud) een doorgaande openbare ruimte die tot in de woonwijk De Linie doorloopt. Aan de stationspleinzijde vormt het gebouw samen met de andere gebouwen een pleinwand, die qua maat en schaal aansluit bij de maat van het plein. Aan zowel de zijde van de Verlengde Meeuwerderweg als de Verlengde Lodewijkstraat worden de wegen begeleid door het gebouw.

Pleinwand
Het plein wordt aan de noordzijde gevormd door het SOZAWE-gebouw met openbare functies in de plint. De bebouwing van het SOZAWE-gebouw en de geplande bebouwing ten zuiden van het plein vormen samen met het woongebouw tegenover het station de pleinwanden van het stationsplein. Het entreegebied is uitnodigend, er zijn levendige functies op de begane grond, zoals bijvoorbeeld een kiosk.

Aansluiting gebouw op de openbare ruimte
Het gebouw staat 'met zijn voeten op de grond', passend bij de bouwblokkenstructuur van het Helperpark. De aansluiting op het maaiveld aan de verschillende zijden met verschillende karakters (straten, talud spoorzijde, plein) dient zorgvuldig vormgegeven te worden.

2.3 Verkeer

Huidige situatie

Autoverkeer
De locatie wordt voor autoverkeer ontsloten via de Boumaboulevard (gebiedsontsluitingsweg, 50km/uur), de Verlengde Lodewijkstraat en de Verlengde Meeuwerderweg (secundaire wegen, 30km/uur).

Langzaam verkeer
Het fietsverkeer maakt gebruik van de fietsroute Verlengde Winschoterdiep – Boumaboulevard. Vanuit de richting Verlengde Lodewijkstraat kan de route via de Verlengde Meeuwerderweg gevolgd worden. Voetgangers kunnen gebruik maken van de bestaande voetpaden langs de wegen in de omgeving en de voet- en fietspaden in het gebied Europapark.

Openbaar Vervoer
Het openbaar vervoer maakt gebruik van de Verlengde Lodewijkstraat. De bushaltes zijn hier gesitueerd bij het tijdelijke treinstation. Daarnaast is er een bushalte bij het stadion Euroborg aanwezig.

Toekomstige situatie

Autoverkeer
De hoofdaanrijroute van de parkeergarage is gericht op het verkeer komende vanuit de richting Euroborg. De in-/uitrit van de parkeergarage bevindt zich aan de Verlengde Meeuwerderweg en wordt op een acceptabele afstand van het kruisend verkeer gesitueerd. De plek van de in-/uitrit is zodanig gekozen dat komende van de Boumaboulevard deze voldoende zichtbaar is. De entrees tot de parkeergarage voor voetgangers liggen aan het stationsplein nabij het station (laagste maaiveldniveau) en aan de Verlengde Meeuwerderweg, nabij de in-/uitrit.

Parkeren
In het SOZAWE-gebouw bevinden zich 216 parkeerplaatsen, waaronder enige gehandicaptenparkeerplaatsen. Daarvan zijn 80 bestemd voor de werknemers van het kantoor. De overige 136 parkeerplaatsen zijn beschikbaar voor bezoekers van station Europapark (parkeren en reizen). De parkeergarage is 24 uur per dag geopend.

Langzaam verkeer
Komende vanuit de Verlengde Lodewijkstraat wordt een fietspad (hoofdfietsroute) aangelegd, welke door middel van ondertunneling wordt aangesloten op de Helperzoom. Voor het personeel van SOZAWE wordt een fietsenstallingsvoorziening in het gebouw gerealiseerd (500 m^2). Omdat het autogebruik bij werknemers en de bezoekers van de dienst SOZAWE zeer laag is wordt er uitgegaan van 500 fietsstallingsplaatsen. De in-/uitgang van de fietsstallingsvoorziening is gelegen aan het stationsplein/ de hoofdfietsroute.

Expeditie
Het laden en lossen vindt plaats aan de noordzijde van het gebouw (Verlengde Lodewijkstraat). Er wordt rekening gehouden met een voorziening waar een vrachtautocombinatie van 18 meter lengte kan laden en lossen. De opstelruimte is alleen bestemd voor laden en lossen. Wel dienen er geluidwerende voorzieningen te worden getroffen, zodat er geen overlast wordt veroorzaakt .

Openbaar Vervoer
Door de ligging naast het station Europapark krijgt de SOZAWE-locatie een optimale openbaar vervoersontsluiting. Naast een aansluiting op het regionale en het landelijke spoornet beschikt de locatie over een goede busverbinding met de stad. Het station Europapark krijgt bushaltes, die aan en tegenover het stationsplein aan de Europaparkzijde worden gesitueerd.

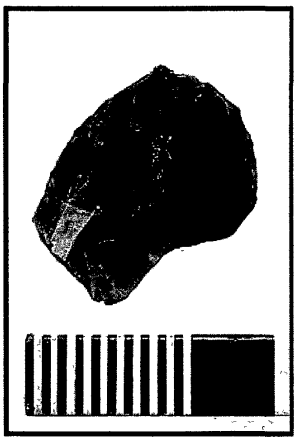
Hoofdstuk 3 Randvoorwaarden / omgevingsaspecten

3.1 Archeologie

Inleiding
In 1992 is door Nederland het 'verdrag van Valetta' ondertekend, in de volksmond ook wel het 'verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta is wettelijk vertaald door een ingrijpende wijziging in de Monumentenwet 1988 en enkele andere wetten, zoals de Ontgrondingenwet en de Woningwet. Hierin wordt de verantwoordelijkheid voor een goede omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden bij de gemeenten gelegd. De bescherming van die waarden dient te worden meegenomen in de ruimtelijke ordening, dat wil zeggen de bestemmingsplannen.
Elk bestemmingsplan dient vanaf 1 september 2007 daarom een paragraaf archeologie te bevatten, waarin wordt aangegeven welke archeologische waarden in het plan aanwezig, dan wel te verwachten zijn. Daarnaast dient het bestemmingsplan regels te bevatten om eventueel aanwezige archeologische waarden te beschermen. Die regels kunnen in enkele op archeologische gronden geselecteerde gebieden aan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden
worden verbonden. Daarmee wordt de aanvrager van een dergelijke vergunning verantwoordelijk voor behoud van archeologisch erfgoed. De Monumentenwet 1988 en de erfgoedverordening van de gemeente en dit bestemmingsplan beschrijven vervolgens de procedure.

Hondsrug
Het bestemmingsplan SOZAWE is een ontwikkelplan en maakt deel uit van het Europapark. Het plangebied ligt op de oostelijke flank van de Hondsrug. In de steentijden tot ongeveer het begin van de jaartelling (late ijzertijd) is dit gebied geschikt geweest als plek voor kampementen (oude en midden steentijd), boerenerven en akkers (late steentijd, bronstijd en ijzertijd). Door stijging van de grond- en zeewaterspiegel is het gebied nadien afgedekt met kleilagen. De archeologische sporen zijn daardoor - indien aanwezig – relatief goed bewaard gebleven, vaak in tegenstelling tot sporen van vergelijkbare ouderdom hoger op de Hondsrug.

Eerder onderzoek
In het najaar van 2005 werd in het plangebied een archeologische begeleiding uitgevoerd waarbij een vuursteenvindplaats (tussen circa 2500 en 1500 voor Christus) werd ontdekt. Het betrof hier de sanering van de Vulcaanlocatie, dat een gedeelte van het plangebied voor het nieuwe kantoor van SOZAWE beslaat. De aangetroffen artefacten stammen uit de nieuwe steentijd of de bronstijd. Vondsten uit deze periode zijn in de gemeente Groningen, en bovendien in een afgedekte, goed geconserveerde omgeving, zeer zeldzaam. Omdat het destijds een waarneming betrof en geen opgraving, is de precieze context van deze vondsten onduidelijk. Er bestaat een gerede kans dat zich in het plangebied voor het nieuwe kantoor een nederzetting uit de nieuwe steentijd bevindt. Ook uit de brons- en ijzertijd kunnen resten van bewoningsactiviteiten worden verwacht. Aan de Verlengde Lodewijkstraat zijn bijvoorbeeld sporen van enkele boerenerven uit de periode late bronstijd- begin van de jaartelling blootgelegd.



Afb 5 Zijschrabber, gevonden bij sanering van de Vulcaanlocatie

Bescherming
De bouw van het SOZAWE-kantoor (en dan met name de aanleg van een parkeerkelder) reikt zo diep dat eventuele archeologische vindplaatsen worden vernietigd. Het is daarom van belang dat voorafgaand aan het aanleggen van de bouwput waarderend archeologisch vooronderzoek wordt verricht. Doel van dit onderzoek is het traceren en waarderen van archeologische sporen, op basis waarvan (namens burgemeester en wethouders) besloten wordt of er moet worden opgegraven.
In het bestemmingsplan is daarom aan de gronden binnen het plangebied een dubbelbestemming gegeven die de archeologische waarden beschermt, onder andere door voor (bouw)activiteiten een archeologische onderzoeksverplichting op te leggen.

3.2 Ecologie

Algemeen
In het stedelijk gebied levert de natuur een belangrijke bijdrage aan het leefmilieu en aan de beleving ervan door de mensen, die er wonen en werken. In toenemende mate wordt daarom bij het ontwerp en de inrichting van plannen rekening gehouden met de noodzakelijke voorwaarden voor een goede natuurlijke ontwikkeling in het gebied.
De aanwezigheid van dieren en planten in de stad is vooral mogelijk dankzij water- en groenstructuren (de Stedelijke Ecologische Structuur, kortweg SES), die onderling en met het landschap buiten de stad verbonden zijn. De samenstelling en de mate van samenhang in deze ecologische structuren bepalen de vitaliteit van de stedelijke natuur. Losse groen- en waterelementen kunnen een ecologische functie hebben, wanneer ze voldoende groot zijn en voldoende rust hebben gekregen om zich te kunnen ontwikkelen. Door middel van aangepast beheer en zonodig zorgvuldig ontwerp kan de ecologie in de stad versterkt worden. Zelfs het stedelijke en stenige milieu biedt specifieke kenmerken en kansen voor verschillende planten en dieren. De vastgestelde doelsoortennota's bieden hiervoor de potentie en ambitie. De huidige ontwikkeling biedt kans om de duurzame en ecologische ambities van het gemeentebestuur hier zichtbaar te maken. Voor deze locatie geldt de doelsoortennota Stenige biotopen stedelijk gebied.

Plangebied

Het plangebied ligt aan de oostkant van het spoor grenzend aan het toekomstige station Europapark. Westelijk hiervan ligt de belangrijke stedelijk ecologische radiaal, de Helperzoom. Noordelijk van de planlocatie en direct aangrenzend ligt het zeer waardevolle Helperdiepje. Beide zones, Helperzoom en Helperdiep, zijn onderdeel van de door de raad vastgestelde Stedelijk Ecologische Structuur. In de omgeving van het plangebied (Europapark) spelen al jaren ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de Euroborg, de Linie en het nieuwe spoorwegstation. Het is, als gevolg van deze ontwikkelingen, gebleken dat de natuurwaarden van de huidige locatie gering zijn. Kenmerkende natuurwaarden werden vroeger aangetroffen in de ruderale terreinen van de voormalige energievoorziening, de spoorbermen en de oude kademuren van de koelwaterkanalen. Zeldzame planten als ijzerhard, grasklokje, rietorchis en muurvaren vonden hier een groeiplaats. Uiteraard leverden de grote vlakten met bloemen een groot aanbod aan nectar voor diverse insecten en de zandsubstraten vormden een prima plek voor konijnen. Scholeksters, visdiefjes, aalscholvers, futen, kuifeenden, roodstaarten en een enkele ijsvogel vonden voedsel of een broedplek langs het water.

In de afgelopen jaren is met de bouwactiviteiten en de daarop volgende verdichting door de nieuwbouw in het plangebied de oorspronkelijke groenstructuur voor een groot deel verloren gegaan. Omdat met name kruidenvegetaties en waterbiotopen een ecologische functie hadden, zijn met dit verdwijnen de natuurwaarden verminderd. Er is een leefgebied voor een groot aantal soorten als ook een schuil- en overnachtingsgelegenheid voor verschillende organismen verloren gegaan.

De west- en noordzijde van de planlocatie behoren, als gezegd, tot de Stedelijke Ecologische Structuur. Verder naar het oosten ligt het Oude Winschoterdiep. Aangrenzend zal het Helperpark worden ontwikkeld. Op deze planlocatie ligt momenteel een gronddepot. Als tijdelijke natuurcompensatie en groeninvulling zijn hier kruiden en nectarplanten ingezaaid. Het toekomstig park biedt eveneens compensatiemogelijkheden voor verdwenen groen en natuurwaarden.

Ontwikkelingsmogelijkheden
Het stedelijk ecologisch beleid richt zich niet alleen op het behouden en versterken van ecologische waardevolle gebieden en het opheffen van knelpunten, maar ook op het stedelijke milieu in zijn algemeen. Het uitgangspunt voor deze locatie is daarom het ontwikkelen en inrichten van stedelijke biotopen conform het doelsoortenbeleid. Dit wordt bereikt door:

1. het handhaven en versterken van de SES-water- en groenverbinding langs het Helperdiep met een minimale totale breedte van 25 m. Oevers moeten plaatselijk passeerbaar zijn voor fauna;
2. waar mogelijk dak- en gevelvegetaties toepassen met inheemse soorten met nectaraanbod en nestgelegenheid;
3. indien mogelijk faunavoorzieningen (inbouw gevelneststenen ca. 100) toepassen voor vogels (met name gierzwaluw).

Voor het plangebied zijn voor de verschillende biotopen specifieke doelsoorten vastgesteld. Voor deze doelsoorten wordt verwezen naar de nota Stenige biotopen stedelijk gebied.

Conclusies in het kader van de Vogelrichtlijn en Flora- en faunawet.
Het plangebied ligt op een ruime afstand van de Vogelrichtlijngebieden Leekstermeergebied en Zuidlaardermeergebied. Mede gezien de afstand, de afscherming door bestaande bebouwing en gezien het feit, dat er in het voorliggend plan uitsluitend nieuwe kantoorbebouwing is geprojecteerd, is er geen sprake van invloed ten gevolge van het plan op beide gebieden. Er is dan ook geen nader onderzoek nodig.
In het kader van de Flora- en faunawet heeft een ecologische quickscan plaatsgevonden om te onderzoeken of er nog beschermde of zeldzame plantensoorten voorkomen. Beschermde soorten zijn niet aangetroffen. De kans op aanwezigheid is gezien de permanente dynamiek uiterst gering. Omdat alle vogelsoorten beschermd zijn liggen er risico's bij het kappen of verwijderen van groen. Zolang broedende vogels op locaties aanwezig zijn, kan er niet gesloopt of gekapt worden. Alleen aantoonbaar gekwalificeerden kunnen volgens de Flora- en Faunawet daadwerkelijke broedgevallen uitsluiten.

3.3 Water

Gemeentelijke waterbeleid
Het beleid ten aanzien van water is vastgelegd in 'Waterwerk', Groninger Water- & Rioleringsplan 2009-2013. Daarnaast wordt gewerkt volgens de stedelijk wateropgave van het waterschap Noorderzijlvest en van het waterschap Hunze en Aa's.

De natuurlijke relatie van water met zijn omgeving ligt in steeds sterkere mate (mede) ten grondslag aan de ruimtelijke ontwikkeling: het water als mede-ordenend principe. Water legt verbindingen tussen bodem, natuurlijke ontwikkeling en de gesteldheid en beleving van de woon- en werkomgeving.
Bij de planvorming wordt in een vroegtijdig stadium overleg met waterbeheerders gezocht (watertoets). In het kader van de watertoets zal nadere uitwerking van de principes van afwatering en ontwatering in relatie tot de waterkwaliteit en de waterkwantiteit plaats moeten vinden in overleg met de waterbeheerder. De locatie valt binnen het beheergebied van waterschap Hunze en Aa`s. Het waterschap vervult een adviserende en toetsende rol.

Waterstructuur
De bouw van het aangrenzende station Europapark brengt een wijziging in de waterhuishouding met zich mee. Diverse watergangen worden hiervoor gedempt. Voor de bouw van het kantoorgebouw van SOZAWE is een deel van de voormalige koelarm van de Helpmancentrale gedempt.
Het verlies aan oppervlaktewater en de toename aan verhard oppervlak als gevolg van de aanleg van het station en het SOZAWE-gebouw dienen te worden gecompenseerd. De compensatie zal worden meegenomen in de algehele compensatie voor het bestemmingsplan Europapark. Het oppervlaktewater maakt deel uit van de boezem (peil NAP + 0.55 m).

Waterafvoer
Bij de bouw van het kantoorgebouw voor SOZAWE moet rekening gehouden worden met de gevolgen van een toename van verhard en bebouwd oppervlak. Door deze verdere verstedelijking komt regenwater sneller tot afstroming. Voor het bestaande watersysteem betekent deze toename een extra belasting en moet meer water worden geborgen.

Hiervoor wordt door de waterschappen een compensatie in de vorm van oppervlaktewater geëist. Als vuistregel wordt een compensatie van 10% van de toename van het verhard en/of bebouwd oppervlak in de vorm van oppervlaktewater gehanteerd. De compensatie zal worden meegenomen in de algehele compensatie voor het bestemmingsplan Europapark.

Het gebied grenst aan het stationsgebied. Wat betreft afwatering en ontwatering moet hier voldoende aandacht aan worden besteed. De afwatering mag niet leiden tot problemen in het naastgelegen gebied.
Voor de afvoer van afval- en hemelwater wordt ervan uitgegaan dat dit gescheiden wordt aangeboden ter plaatse van de Boumaboulevard. Vanaf hier kan het schone water rechtstreeks naar het Helperdiep worden afvoerd.

Bodem
De drooglegging is de afstand van het oppervlaktewaterpeil tot aan de bovenzijde van het maaiveld. De ontwateringsdiepte is de afstand van de grondwaterstand tot aan het maaiveld. Het verschil tussen de drooglegging en de ontwateringsdiepte wordt veroorzaakt door de opbolling van het grondwater tussen de watergangen. De ontwateringsdiepte moet bij wegen en bomen minimaal 1 meter zijn en bij gebouwen minimaal 1,3 meter ten opzichte van het maaiveld. Bij kruipruimteloosbouwen moet deze afstand minimaal 0,2 meter beneden de fundering zijn.

Riolering
In de Boumaboulevard wordt een gescheiden stelsel aangelegd. Het gebouw van SOZAWE kan hierop aansluiten.

Het huishoudelijk afvalwater van onder meer toilet, douche (en keuken) wordt aangesloten op het dwa-stelsel[1]. Het dakwater plus het overige regenwater gaat vervolgens naar het oppervlaktewater. Ook eventuele drainagesystemen moeten indien mogelijk afwateren richting het oppervlaktewater. Daar waar bebouwing rechtstreeks aan oppervlaktewater grenst, kan rechtstreeks worden afgevoerd op oppervlaktewater.

Bouwmaterialen
Bij de bouw van de gebouwen mogen geen materialen worden gebruikt die milieuverontreinigend zijn, zoals lood, zink en koper. Ook bepaalde bitumen en behandeld hout logen milieugevaarlijke stoffen uit, welke via het regenwater in het oppervlaktewater terecht kunnen komen.

3.4 *Milieu*

3.4.1 Geluid

Bij de beoordeling van het thema geluidhinder spelen twee aspecten een rol:
- de geluidbelasting op het SOZAWE-gebouw door bronnen uit de omgeving;
- de geluidbelasting op de omgeving veroorzaakt door het gebouw.

Deze twee aspecten zijn hieronder nader uitgewerkt.

Geluidbelasting op het gebouw
De geluidsbelasting op het kantoorgebouw wordt veroorzaakt door wegverkeer, het spoor en het industrieterrein Zuid-Oost.

Een kantoor is volgens de Wet geluidhinder geen geluidgevoelig gebouw. Dat betekent dat de in wet genoemde voorkeursgrenswaarden voor de geluidsbelasting van de gevel niet van toepassing zijn. Bij een overschrijding van de voorkeursgrenswaarden hoeven dus evenmin hogere waarden te worden vastgesteld of - indien de gevelbelasting hoger is dan de ten hoogste vast te stellen hogere waarde - dove gevels te worden toegepast. Wel dient op grond van het Bouwbesluit het binnenniveau niet meer te bedragen dan 40 dB. Voor de bepaling van de gevelisolatie van een kantoorgebouw is alleen de geluidbelasting in de dagperiode bepalend. De minimale isolatiewaarde dient 20 dB te bedragen.

Om de benodigde gevelisolatiewaarde van het nog te bouwen SOZAWE-gebouw vast te stellen, zijn geluidberekeningen uitgevoerd naar de geluidbelasting op de gevel van dit gebouw. Deze berekeningen zijn uitgevoerd voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. De geluidsbelasting door het industrieterrein 'Zuid-Oost' is overal minder dan 49 dB(A) en levert geen relevante verhoging van het geluidsniveau op.

In de berekeningen is per rekenpunt de geluidsbelasting en de vereiste gevelisolatiewaarde aangegeven, voor zover deze hoger is dan de minimaal vereiste waarde van 20 dB.

Uit de berekeningen volgt dat de hoogste isolatiewaarde, die vereist is, 25 dB bedraagt.

Geluidbelasting van de omgeving
Het gebouw van SOZAWE veroorzaakt zelf ook geluid. Belangrijkste geluidbronnen zijn de parkeergarage en de luchtbehandelingsinstallatie. Het gebouw zal hoogstwaarschijnlijk onder het Activiteitenbesluit[2] vallen. Het gebouw zal aan de daarin gestelde geluidnormen moeten voldoen. Voor de parkeergarage geldt bovendien dat de verkeersbewegingen van en naar de inrichting bekeken moeten worden. De Wet Milieubeheer beschouwt dit als indirecte hinder. Deze moet worden getoetst volgens de circulaire 'Beoordeling geluidhinder wegverkeer in verband met vergunning verlening Wm'.

---

[1] Droogweerafvoer-stelsel : rioolstelsel via welke uitsluitend afvalwater wordt ingezameld en afgevoerd.
[2] Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer.

Er is onderzoek gedaan naar zowel de directe als indirecte hinder[3].

Uit het onderzoek blijkt dat de garage bij een ongunstig ontwerp niet aan de geluidsnormen kan voldoen. In het rapport is een drietal varianten opgenomen waarbij wel aan de geluidsnormen wordt voldaan. Hier moet in het ontwerp zorgvuldig naar worden gekeken .

Over de geluidsuitstraling van de luchtbehandelingsinstallaties valt nu nog niets te zeggen. In het ontwerp zal gekozen moeten worden voor zo stil mogelijke installaties. Ook de plaatsing is van belang. Bij een zorgvuldige keuze zal aan de geluidsnormen van de Wet Milieubeheer kunnen worden voldaan.

3.4.2 Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit[4] zijn de luchtkwaliteitsnormen vastgelegd voor onder meer stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Deze normen garanderen een minimaal beschermingsniveau voor de burgers. De voornaamste bron van luchtverontreiniging in Groningen is het wegverkeer. De bijdrage van het lokale verkeer aan de luchtverontreiniging wordt berekend met behulp van het wettelijk voorgeschreven CAR-model.
Voor het bestemmingsplan SOZAWE is nagegaan of er overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen worden verwacht. Hierbij is gekeken naar de verkeersintensiteiten voor de Boumaboulevard, Verlengde Lodewijkstraat en het Helperpark voor de jaren 2008 en 2018. Uit een verkeersstudie uitgevoerd door de afdeling Verkeer en Vervoer van de gemeente Groningen blijkt dat de verkeersintensiteiten op bovengenoemde wegen lager dan 4000 voertuigen per dag zijn. Vanwege de lage verkeersintensiteiten zijn er geen overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen te verwachten.

3.4.3 Externe Veiligheid

Externe veiligheid gaat over overlijdensrisico's die mensen lopen vanwege productie, gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor, vaarwegen en buisleidingen. Gevaarlijke stoffen zijn bijvoorbeeld vuurwerk, lpg, chloor, ammoniak en munitie. De term externe veiligheid wordt gehanteerd omdat het overlijdensrisico van derden centraal staat. Het gaat om mensen die zelf niet deelnemen aan de activiteit die het overlijdensrisico met zich meebrengt.

De minister van VROM is verantwoordelijk voor de coördinatie van het externe veiligheidsbeleid voor gevaarlijke stoffen. Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen bevat veiligheidsnormen voor bedrijven. Het beleid voor gevaarlijk transport staat in de Nota Vervoer gevaarlijke stoffen, opgesteld door het ministerie van Verkeer en Waterstaat in nauwe samenwerking met VROM. Voor aardgastransportleidingen geldt de Circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen 1984'. Op dit moment wordt nieuw wettelijk instrumentarium ontwikkeld voor buisleidingen[5] en voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en de binnenwateren[6].

De genoemde kaders verplichten gemeenten om bij het opstellen van ruimtelijke plannen veiligheidsafstanden toe te passen en het externe veiligheidsrisico zo laag mogelijk te houden. Veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico en in het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico vormt het basisbeschermingsniveau voor individuele burgers, het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een ramp. Bij negatieve veranderingen van het groepsrisico moet de gemeente een verantwoording van het groepsrisico afleggen.

---

[3] 'Akoestisch onderzoek parkeergarage kantoor SOZAWE op het Europapark', adviesbureau WMA, d.d. 7 april 2009, en 'Aanvullend akoestisch onderzoek parkeergarage kantoor SOZAWE op het Europapark', adviesbureau WMA, d d 13 mei 2009.
[4] De Wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen).
[5] Besluit externe veiligheid buisleidingen
[6] Besluit transportroutes externe veiligheid

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Zwolle - Groningen. Over deze spoorlijn vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Andere risicobronnen zijn niet van invloed voor het plangebied.

De Milieudienst van de gemeente Groningen heeft een veiligheidsonderzoek uitgevoerd voor het bestemmingsplan. De risico's zijn berekend met het wettelijk voorgeschreven model RBM II. Hierbij is gebruik gemaakt van zowel de huidige als geprognosticeerde vervoersgegevens.

Uit het onderzoek blijkt dat aan de grens- en richtwaarden van het plaatsgebonden risico wordt voldaan. Verder blijkt dat het groepsrisico licht toeneemt als gevolg van het bestemmingsplan. De belangrijkste toetsingswaarde, de oriëntatiewaarde, wordt hierbij niet overschreden. De toename past binnen het bestaande wettelijke kader.

Wel bestaat op grond van de toename van het groepsrisico voor burgemeester en wethouders een verantwoordingsplicht Ter voldoening hieraan heeft de Milieudienst van de gemeente Groningen een notitie opgesteld ('Verantwoording groepsrisico Bestemmingsplan SOZAWE Gemeente Groningen') en is daarbij de regionale brandweer geraadpleegd. In deze verantwoording is onder meer aandacht besteed aan het groepsrisico, personendichtheid, de mogelijkheid van risicobeperkende maatregelen, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Kortheidshalve wordt naar deze notitie, die wordt geacht deel uit te maken van de toelichting van dit bestemmingsplan, verwezen.

Met de vaststelling van het Besluit transportroutes externe veiligheid zal het zogenaamde plasbrandaandachtsgebied een wettelijke status krijgen. Het betreft een veiligheidszone van 30 meter langs transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, gebaseerd op de dodelijke effecten van ongelukken met brandbare vloeistoffen. Binnen deze zone gelden zware beperkingen voor nieuwbouw en zwaarwegende veiligheidsvoorschriften. In het kader van het bestemmingsplan wordt geen ontwikkeling toegestaan binnen het plasbrandaandachtsgebied. Hiermee wordt voldaan aan het besluit.

Het voorgaande samenvattend vormt de externe veiligheidssituatie geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

3.4.4 Bodem

De locatie van het kantoor van SOZAWE maakt onderdeel uit van het saneringsgebied van het Europapark. Op het Europapark zijn drie gevallen van ernstige bodemverontreiniging vastgesteld, te weten:

1. De Linie (locatiecode GR001400342),
2. Vulkaan (locatiecode GO001402597),
3. Europapark (locatiecode GR001400129).

De locatie van het kantoor van SOZAWE valt binnen de grenzen van de contour van het verontreinigingsgebied Vulkaan. De bodem van dit gebied is gesaneerd. De huidige bodemkwaliteit is gekwalificeerd als BGW-2 (bodemgebruikswaarde 2). De locatie is daarmee geschikt voor de voorgenomen functie van kantoor. Het grondwater op de locatie is nog verontreinigd. Dit vormt voor de voorgenomen functie geen belemmering, maar zal bij de uitvoering wel als aandachtspunt moeten worden meegenomen. Werkzaamheden in dit gebied zullen onder een plan van aanpak ingevolge de Wet bodembescherming moeten plaatsvinden.

Bij functiewijziging en/of grondverzet zal de bodemsituatie opnieuw moeten worden beoordeeld.

3.4.5 Duurzaamheid

De gemeente Groningen heeft de ambitie uitgesproken om van Groningen de duurzaamste stad van Nederland te maken. Hiervoor hebben burgemeester en wethouders in 2007 een duurzaamheidvisie vastgesteld. De uitwerking van deze visie is verwoord in de documenten: het 'Beleidskader duurzaamstestad.groningen.nl' en de 'Routekaart Groningen Energieneutraal+2025'.

In het 'Beleidskader duurzaamstestad.groningen.nl' staat beschreven hoe de stedelijke ontwikkeling en de leefomgevingkwaliteit duurzaam ontwikkeld kunnen worden en hoe de stad klaar gemaakt wordt voor de effecten van klimaatverandering.

In de 'Routekaart Groningen Energieneutraal+2025' is aangegeven hoe, met wie, waarmee en wanneer de gemeente deze ambitie wil realiseren. De ambitie 'Groningen energieneutraal' krijgt inhoud door het gelijk te trekken met 'CO_2-neutraal' met een extra plus op energie besparen. In deRoutekaart wordt een nieuw denkpatroon geïntroduceerd: de Groningse energieladder. De energieladder wordt beschouwd als hèt gereedschap bij het afwegen van keuzes, bij het nemen van beslissingen, bij het sturen op processen en bij het concreet uitvoeren van acties en maatregelen.

De Groningse energieladder formuleert de volgende doelen:
1. Energievrij (voorkeur voor activiteiten die vrij zijn van energieverbruik, bijvoorbeeld fietsen als een vorm van duurzame mobiliteit)
2. Vermindering energieverbruik (besparingen op het energieverbruik door o.a. technologische vernieuwingen, aangepaste bouweisen, klimaatadaptatie en gedragsverandering)
3. Gebruik en productie van duurzame energie (energie uit duurzame bronnen, zoals zon, wind, water en aardwarmte, of uit reststromen zoals biomassa, bio-ethanol en groen gas)
4. Efficiënt gebruik van fossiele brandstoffen
5. Compensatie van fossiele energiebronnen (bijv. door lokaal groen aan te planten of investeringen te doen in lokale duurzame energievoorzieningen).

Energie
Binnen elk nieuwbouw- of renovatieplan moet de Groningse energieladder meegenomen worden. Bijvoorbeeld dient er naast aandacht aan een optimale isolatie en besparingen op het gebied van elektra ook gekeken te worden of er ook andere mogelijkheden in de buurt aanwezig zijn. Zoals bijvoorbeeld restwarmte van nabij gelegen bedrijven, kantoren of scholen. Het gebruik van aardwarmte in de vorm van warmte-koudeopslag in de bodem in combinatie met warmtepompen is een duurzaam alternatief voor verwarming door middel van aardgas. Daarnaast is het raadzaam om bij grote (nieuwbouw)projecten te kijken naar een centraal gebruik van duurzame energie in combinatie met het inrichten van de omgeving. Een voorbeeld hiervan is een gezamenlijk systeem voor warmte-koudeopslag met centrale warmtepompen en een warmtedistributiesysteem. Deze warmte-koudeopslag kan eventueel worden gecombineerd met het binnen dit bestemmingsplan aanwezige oppervlaktewater. Dit betekent een optimaal gebruik van duurzame energiebronnen en een maximale efficiency.

Binnen dit bestemmingsplan gaat het om een groot kantoorgebouw van de dienst SOZAWE met de gemeente als opdrachtgever. Door de gemeente wordt ernaar gestreefd om voor nieuwbouw van een gemeentelijk gebouw een betere energieprestatie (EPC) te hanteren dan in het Bouwbesluit als eis is opgenomen. Binnen dit gebouw wordt ernaar gestreefd om minimaal 30 % beter te presteren dan de wettelijke norm. Dit kan worden bereikt door bovenstaande maatregelen toe te passen en te kijken naar nieuwe mogelijkheden. Ook de uitwisseling van overtollige warmte van het kantoor met naastgelegen woonbebouwing wordt onderzocht en waar mogelijk toegepast.

Kwaliteit van de leefomgeving
In dit bestemmingsplan komt de duurzame leefomgeving tot uitdrukking in de manier hoe wordt omgegaan met ecologie, groen, water en onder meer de milieuaspecten geluid, lucht, veiligheid en bodem. In algemene zin kan worden geconcludeerd dat duurzaamheid al een goede verankering in dit bestemmingsplan heeft gekregen.

Overige (duurzaamheid)aspecten

Op het gebied van materiaalgebruik dient ernaar gestreefd te worden om materialen te gebruiken die gerecycled kunnen worden of herwinbaar zijn. Hiertoe dienen materialen tevens zodanig te worden toegepast dat deze na sloop eenvoudig kunnen worden gescheiden en geschikt voor hergebruik zijn. Bij het gebruik van materialen dient uitloging naar de bodem, het grondwater en het oppervlaktewater zoveel mogelijk te worden voorkomen. Aanvullende eisen over duurzaam bouwen zijn terug te vinden in het Nationale pakket duurzame woningbouw (NPDW) en het Nationale pakket duurzame utiliteitsbouw (NPDU). Sinds 2008 zijn deze nationale pakketten ondergebracht in het themapakket Dubo van SBR. Ook de Toolkit duurzame woningbouw (april 2005, uitgeverij Aeneas, isbn: 90-75365-72-1) bevat relevantie informatie over de milieukwaliteit van maatregelen voor nieuwbouw. Daarnaast is het computerprogramma GPR-Gebouw geschikt om afwegingen in het te gebruiken materiaal te kunnen maken.
Ook kan met dit computersysteem gekeken worden naar de thema's energie, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Daarnaast zijn er de minimale eisen uit het Bouwbesluit en het intentiebesluit Groninger WoonKwaliteit (GWK).

3.5 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied komt een ondergrondse middenspanningsleiding (10 kV) voor. Deze ligt onder het trottoir en heeft geen consequenties voor de planontwikkeling.

Raadsvoorstel inzake vaststelling bestemmingsplan SoZaWe

Hoofdstuk 4 Juridische toelichting

4.1 Algemeen

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt beoogd de bouw van een nieuw kantoor voor de dienst SOZAWE (Sociale Zaken en Werk) mogelijk te maken. De locatie, waar dit nieuwe kantoorgebouw is voorzien, heeft in het geldende bestemmingsplan Europapark de bestemming 'Uit te werken stationsgebied'. Deze bestemming laat o.a. spoorwegen, met de daarbij behorende voorzieningen zoals een station, wachtruimten en perrons, en kleinschalige detailhandels- en horecabedrijven (met een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 150 m^2 per vestiging, of via een afwijkingsbevoegdheid maximaal 300 m^2) toe. De bestemming dient door burgemeester en wethouders te worden uitgewerkt. In de bestemmingsregels is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid toegekend om het plan te wijzigen in die zin dat de bestemming tevens mag worden uitgewerkt ten behoeve van zakelijke dienstverlening, instellingen voor openbaar bestuur, onderzoeksinstellingen, maatschappelijke voorzieningen en wonen. Aan deze wijzigingsbevoegdheid is de voorwaarde verbonden dat het aantal woningen maximaal 110 mag bedragen en dat wordt voldaan aan de geldende eisen met betrekking tot externe veiligheid. De toegestane bouwhoogte binnen het uitwerkingsgebied bedraagt maximaal 15 meter, met hoogteaccenten tot maximaal 30 en 50 meter (over 35%, respectievelijk 20% van het grondoppervlak). Een uitwerkings- of wijzigingplan is tot dusver niet vastgesteld. Bij het maken van het ontwerp voor het SOZAWE-gebouw is gebleken dat het benodigde volume niet volledig binnen de grenzen van het gebied met de bestemming 'Uit te werken stationsgebied' kan worden gerealiseerd. Een, overigens klein, deel van het gebouw is geprojecteerd op gronden, die in het bestemmingsplan Europapark zijn bestemd tot 'Uit te werken parkgebied'. De uitwerkingsregels bij deze bestemming laten de beoogde bebouwing niet toe.

Het onderhavige bestemmingsplan is gebaseerd op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het is een eindplan; het bestemmingsplan levert een planologische titel op voor het verlenen van een omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan bestaat uit een kaart, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden is aangegeven, en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De in het plan voorkomende bestemmingen zijn: 'Centrum', 'Verkeer', 'Verkeer - Verblijf' en 'Waarde - Archeologie - 2'. Een toelichting op de bijbehorende bestemmingsregels is gegeven in paragraaf 4.3. Dit bestemmingsplan is gemaakt conform SVBP 2008 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen2008) en het standaard-bestemmingsplan van de gemeente Groningen.De papieren plankaart bestaat uit één kaartblad met schaal 1 : 500. De kaart is getekend conform SVBP 2008. De plankaart geeft in samenhang met de regels de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied aan. Het bestemmingsplan is digitaal gemaakt. De digitale kaart is variabel in schaal doordat kan worden in- en uitgezoomd, en bezit een meetfunctie. Het digitale plan is raadpleegbaar via RO-online (www.ruimtelijkeplannen.nl) en de gemeentelijke website bestemmingsplannen.groningen.nl.

4.2 Geldende bestemmingsplannen en overige regelingen

In het plangebied vigeren momenteel de onderstaande bestemmingsplannen. Deze worden gedeeltelijk door het voorliggend bestemmingsplan vervangen.

Bestemmingsplan	Vastgesteld door de gemeenteraad	Goedgekeurd door gedeputeerde staten
bestemmingsplan 'Europapark'	18 december 2002, nr. 5n	5 augustus 2003, nr. 2003-00823/32/A.1, RP
bestemmingsplan Station Europapark	27 mei 2009, nr. 8	

4.3 Toelichting op de regels

4.3.1 Artikelsgewijze toelichting

Inleidende regels
De artikelen 1 tot en met 3 bevatten achtereenvolgens de in het plan gebruikte begrippen en hun definitie, de wijze waarop moet worden gemeten en de manier van omgaan met uitmetingsverschillen.

Bestemmingsregels

Artikel 4
De bestemming 'Dienstverlening' biedt ruimte aan de kantoorfuncties van de gemeentelijke sociale dienst (SOZAWE) en ketenpartners, zoals UWV. Deze functies vallen onder het begrip maatschappelijke dienstverlening. Dit begrip is in artikel 1 omschreven als· het geheel van diensten die de overheden aan hun burgers leveren, alsmede het verlenen van maatschappelijke diensten, medische dienstverlening, psychosociale zorg, onderwijs, sociaal-culturele voorzieningen, voorzieningen van levensbeschouwelijke aard, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie, evenwel met uitzondering van een seksinrichting. De doeleindenomschrijving omvat tevens de functie zakelijke dienstverlening. Dit biedt flexibiliteit in de gebruiksmogelijkheden van het gebouw. Het stelt de beoogde gebruiker(s) in staat om de dienstverlening rond werk en inkomen te verbreden, bijvoorbeeld met uitzend- en detacheringsbureaus. Bij functiewijziging in de toekomst is ook een andere kantoorinvulling mogelijk. Gezien het feit dat de omgeving van het station Europapark in het gemeentelijk beleid reeds een algemene kantoorbestemming heeft, hoeft hiertegen geen bezwaar te bestaan[7].

Volgens de bestemmingsomschrijving zijn tevens horecabedrijven en detailhandel toegestaan Gezien de ligging van het gebouw aan één van de voorpleinen van het toekomstige station Europapark is het wenselijk om één of meer kiosken mogelijk te maken In het ontwerp van het SOZAWE-kantoor zijn deze functies gesitueerd op de begane grond, in de zuidwesthoek van het gebouw. De functies hebben een eigen entree aan de zijde van het plein of het spoor, zo dicht mogelijk bij het station. Bij de invulling kan worden gedacht aan daghoreca (bijv. een luchroom of croissanterie), een (stations)boekhandel, een gemakswinkel, of iets dergelijks. Om het kleinschalig karakter van de horeca- en winkelfuncties te behouden is voorgeschreven dat de bedrijfsvloeroppervlakte, respectievelijk de verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 150 m^2 per vestiging mag bedragen. Door middel van een afwijkingsbevoegdheid kan een overschrijding van deze oppervlaktemaat worden toegestaan tot maximaal 300 m^2.

De bestemming voorziet tevens de bouw van een ondergrondse parkeergarage. Door aan de gronden expliciet de doeleinden (gebouwde) parkeervoorzieningen toe te kennen, is openbaar gebruik van deze voorziening mogelijk.

Gelet op de nabijheid van de spoorlijn Zwolle-Groningen, een route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, zijn verblijfsfuncties voor groepen van personen met een verminderde zelfredzaamheid, zoals kinderopvang, niet gewenst. Met het oog hierop zijn deze functies in sublid 4.1.2 expliciet uitgesloten. De terminologie in dit sublid is ontleend aan artikel 1, lid 1, onderdeel m, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, waarin het begrip kwetsbaar object is gedefinieerd. Onder een kwetsbaar object worden, zoals het eerste artikellid, onderdeel m, onder b, het formuleert, onder andere verstaan: gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
1°. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen,
2°. scholen, of

[7] Volgens het bestemmingsplan Europapark kunnen burgemeester en wethouders het plangebied uitwerken naar kantoren (zie verder paragraaf 4.1, eerste alinea).

3°. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen.

De gebouwen dienen binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. Het bebouwingspercentage bedraagt 100. Dit percentage wordt berekend over het bouwperceel. De maximale bouwhoogte bedraagt deels 28 meter (in het westelijke maatvoeringsvlak) en deels 23 meter (in het oostelijke maatvoeringsvlak). Hierdoor wordt bereikt dat het gebouw in hoogte afloopt en een goede aansluiting krijgt op de omgeving. De bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil. Voor de betekenis van dit begrip wordt verwezen naar artikel 1 van de planregels. Ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen, worden hierbij niet meegerekend. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de voorgeschreven bouwhoogte met ten hoogste 4 meter.

Ook voor de ondergrondse parkeergarage geldt dat dient te worden gebouwd met inachtneming van het op de plankaart aangegeven bouwvlak en bebouwingspercentage. Er is van afgezien om de diepte van de ondergrondse parkeergarage te regelen. Een ondergrondse fietsenstalling is binnen het volledige bestemmingsvlak mogelijk; een overschrijding van de bouwgrenzen ten behoeve van een dergelijke voorziening is bij recht toegestaan.

Artikel 5
De wegen, die behoren tot de hoofdontsluitingsstructuur van het Europapark, hebben de bestemming 'Verkeer' gekregen. Binnen het plangebied gaat het hierbij om de Verlengde Lodewijkstraat en de Verlengde Meeuwerderweg. De bestemmingsregels laten tevens de bouw van nutsgebouwtjes toe, die niet voldoen aan de eisen die het Besluit omgevingsrecht stelt aan bouwactiviteiten waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist (voor een bouwwerk ten behoeve van een nutsvoorziening: niet hoger dan 3 meter, en de oppervlakte niet meer dan 15 m^2). Daarnaast zijn specifiek geregeld voorzieningen voor ondergrondse energieopslag en (blus)wateropslag. Het eerste gebruiksdoel houdt verband met de mogelijke toepassing van warmte- en koudeopslag ten behoeve van het SOZAWE-gebouw, waarvoor putten in het openbaar gebied nodig kunnen zijn. De tweede functie is toegekend, omdat er onder het openbaar gebied mogelijk een ondergrondse buffertank ten behoeve van de sprinklerinstallatie van het SOZAWE-gebouw wordt geplaatst of een kelder voor de opvang van regenwater.

Artikel 6
Het toekomstige fietspad tussen het SOZAWE-gebouw en de onder het station Europapark aan te leggen fiets-/voetgangerstunnel is bestemd voor 'Verkeer - Verblijf'. Evenals bij de bestemming 'Verkeer' zijn ook binnen deze bestemming nutsgebouwtjes toegestaan die niet vallen onder het vergunningvrije regime van het Besluit omgevingsrecht, alsmede voorzieningen voor ondergrondse energie- en (blus)wateropslag. Voor een toelichting op het laatste wordt verwezen naar hetgeen hierover bij artikel 5 is opgemerkt. Ook mag binnen deze bestemming, net als binnen de bestemming 'Dienstverlening', worden gebouwd ten behoeve van een ondergrondse fietsenstalling.

Artikel 7
De gronden binnen het plangebied hebben een hogere archeologische verwachtingswaarde (verwezen wordt naar paragraaf) 3.1. Daarom is hieraan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' gegeven. Voor bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 200 m^2 en een grotere diepte dan 2,5 meter dient de aanvrager van de omgevingsvergunning een archeologisch onderzoeksrapport te overleggen. Voorts is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden vereist voor enkele met name genoemde activiteiten, indien deze de genoemde oppervlakte- en dieptemaat overschrijden.

Algemene regels

Artikel 8

Dit artikel bevat de anti-dubbeltelregel. De redactie is conform artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze bepaling is ervoor om te voorkomen dat dezelfde grond meer dan eens wordt betrokken bij de toets van de aanvraag om een omgevingsvergunning en daarmee meer gebouwd kan worden dan is toegestaan.

Artikel 9
Dit artikel regelt de verhouding tussen het bestemmingsplan en de bouwverordening. Volgens artikel 9, lid 1, van de Woningwet blijven de voorschriften van de bouwverordening, voor zover deze niet overeenstemmen met de voorschriften van het desbetreffende bestemmingsplan, buiten toepassing. Het tweede lid van dit wetsartikel bepaalt dat de voorschriften van de bouwverordening van toepassing blijven indien het desbetreffende bestemmingsplan geen voorschriften bevat, die hetzelfde onderwerp regelen, tenzij het desbetreffende bestemmingsplan anders bepaalt. Artikel 9 van de planregels is hierop gebaseerd.

Artikel 10
Dit artikel bevat een afwijkingsbevoegdheid, die op alle bestemmingen in het plangebied van toepassing is. Bedoeling van de bepaling is om relatief kleine afwijkingen van het bestemmingsplan toe te staan, zowel qua omvang als qua functie.

Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 11
Dit artikel regelt het overgangsrecht. De redactie is conform de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Artikel 12
Dit artikel bevat de zogenaamde slotregel, die bedoeld is voor een eenduidige vastlegging van de naam van het bestemmingsplan.

4.3.2 Referentiekader nadere eisen- en afwijkingsbevoegdheid

Een aantal bepalingen geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om nadere eisen te stellen of bij een omgevingsvergunning van de planregels af te wijken.

De nadere eisen kunnen betrekking hebben op de plaats en afmetingen van de bebouwing.

In de planregels wordt een aantal criteria voor de uitoefening van de nadere eisen-bevoegdheid gesteld, te weten:
a. de woonsituatie;
b. het straat- en bebouwingsbeeld;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de milieusituatie;
f de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

De bevoegdheid om af te wijken is van toepassing op aantal specifieke bouwregels en regels, die het gebruik in enge zin regelen. Voor zover aangegeven zijn ook hierbij bovengenoemde criteria van toepassing.

In het onderstaande wordt nader uiteengezet hoe deze criteria moeten worden gehanteerd.

De woonsituatie

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.

Het straat- en bebouwingsbeeld
Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte-breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.

De verkeersveiligheid
Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.

De sociale veiligheid
Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

De milieusituatie
Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en verkeersaantrekkende werking.

De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden
Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

Raadsvoorstel inzake vaststelling bestemmingsplan SoZaWe

Hoofdstuk 5 Participatie en overleg

5.1 Participatie

Over de nieuwbouw van SOZAWE is op 20 april 2010 een informatieavond in de buurt gehouden. Gemeentelijke vertegenwoordigers en de architect van het gebouw hebben op deze bijeenkomst een toelichting gegeven op het bouwplan en vragen van bewoners beantwoord. Als vervolg hierop is tijdens een bijeenkomst met bewoners op 17 mei 2010 een toelichting gegeven op de inrichtingsschets voor het aansluitende Helperpark.
Hierna heeft de formele inspraakprocedure plaatsgevonden op grond van de Algemene Inspraakverordening Groningen 2005. In dat kader heeft het voorontwerp-bestemmingsplan van 11 juni tot en met 8 juli 2010 ter inzage gelegen, met de mogelijkheid om gedurende die periode schriftelijk op het plan te reageren. Tevens is op 5 juli 2010 een inspraakbijeenkomst gehouden, waarop mondelinge reacties naar voren konden worden gebracht. Van de mogelijkheid tot het geven van een mondelinge of schriftelijke inspraakreactie heeft niemand gebruik gemaakt.

5.2 Overleg

In het kader van het overleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, is het voorontwerp-bestemmingsplan gezonden aan:
1. de provincie Groningen;
2. de VROM-inspectie, Regio Noord,
3. het Ministerie van Verkeer en Waterstaat, directie Noord-Nederland;
4. het Ministerie van Economische Zaken, Regio Noord;
5. het Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit - Directie Noord;
6. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
7. het Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, Directie Noord;
8. de Commissie voor de Welstands- en Monumentenzorg van de gemeente Groningen;
9. de brandweer;
10. de N.V. Nederlandse Gasunie;
11. het Waterschap Hunze en Aa's;
12. N.V. Waterbedrijf Groningen;
13. ProRail B.V.;
14. KPN Telecom;
15. Enexis;
16. Ziggo.

Dit heeft geleid tot een aantal schriftelijke reacties, die hieronder zijn samengevat en, voor zover ze daartoe aanleiding geven, van commentaar voorzien.

Provincie Groningen

Inhoud reactie
De provincie concludeert op basis van het uitgevoerde externe veiligheidsonderzoek dat wordt voldaan aan de norm voor het plaatsgebonden risico en dat rekening is gehouden met een vrij te houden afstand vanaf de spoorlijn van 30 meter in verband met vloeistofbranden. Ze constateert verder dat als gevolg van het bestemmingsplan het groepsrisico toeneemt. Dit betekent dat een verantwoordingsplicht op de gemeente rust en dat in dat kader het advies van de brandweer moet worden ingewonnen. Ze heeft de verantwoording en het advies van de brandweer gemist en verzoekt deze aan het ontwerp-bestemmingsplan toe te voegen.

Commentaar

Uiteraard zal het groepsrisico bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden verantwoord. Hiervoor is inmiddels een notitie opgesteld. Tevens is het advies van de regionale brandweer ingewonnen. De verantwoording zal met het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Verwezen wordt verder naar subparagraaf 3.4.3

VROM-inspectie, Regio Noord

Inhoud reactie
Ook de VROM-inspectie verzoekt het groepsrisico te verantwoorden en daarbij de regionale brandweer om advies te vragen.

Commentaar
Zoals hierboven is aangegeven is de verantwoording van het groepsrisico uitgewerkt in een notitie en is daarover het advies van de regionale brandweer verkregen. Verwezen wordt verder naar subparagraaf 3.4.3

De Commissie voor de Welstands- en Monumentenzorg van de gemeente Groningen

Inhoud reactie
De commissie mist een welstandsparagraaf in de toelichting.

Commentaar
Ten behoeve van de welstandstoets zijn welstandcriteria opgesteld. Deze zijn samen met het voorontwerp-bestemmingsplan in de inspraak gebracht. Tegelijkertijd met het bestemmingsplan zullen deze aan de gemeenteraad ter vaststelling worden aangeboden en zullen dan deel uitmaken van de gemeentelijke welstandsnota.

Waterschap Hunze en Aa's

Inhoud reactie
Het voorontwerp-bestemmingsplan geeft het waterschap geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

N.V. Waterbedrijf Groningen

Inhoud reactie
Het waterbedrijf merkt op dat het bouwvlak van de bestemming 'Dienstverlening' aan de noordzijde over het voetpad heen gaat. In deze strook ligt een 160 mm-drinkwaterleiding. Deze zou mogelijk verlegd moeten worden.

Commentaar
Deze constatering is juist. Er zijn echter met het waterbedrijf afspraken gemaakt over het verleggen van de leiding. De aanwezigheid van de waterleidingbuis vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

KPN Telecom

Inhoud reactie
KPN geeft aan graag bij de nadere uitwerking van het plan betrokken te worden. Onderwerpen, die daarbij aan de orde kunnen komen zijn onder andere het handhaven van bestaande en het creëren van nieuwe leidingentracés, het vrijhouden van de tracés van bomen en beplanting en het beschikbaarstellen van ruimte aan KPN voor kabelverdeelkasten.

Commentaar
Met KPN zijn reeds afspraken gemaakt over de ligging van leidingenstroken. Indien nodig zal bij de

uitvoering van werkzaamheden in overleg met KPN worden getreden.

Raadsvoorstel inzake vaststelling bestemmingsplan SoZaWe

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid / exploitatie

Het plangebied maakt deel uit van de grondexploitatie Station Europapark. De kosten voor verwerving en bouwrijpmaken van de benodigde gronden worden hierdoor gedekt. Het benodigde investeringsbedrag voor de nieuwbouw en de bijbehorende dekking heeft de gemeenteraad op 25 maart 2009 vastgesteld. Hiermee is de uitvoerbaarheid verzekerd.

Omdat het bestemmingsplan voorziet in de huisvesting van een gemeentelijke dienst, waarvoor de gemeente zelf opdrachtgever is en grond verwerft, is er geen sprake van op derden te verhalen kosten. Er hoeft derhalve geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Raadsvoorstel inzake vaststelling bestemmingsplan SoZaWe

Regels

Raadsvoorstel inzake vaststelling bestemmingsplan SoZaWe

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan SOZAWE van de gemeente Groningen.

1.2 bestemmingsplan·

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0014.BP494SOZAWE- ow01 met de bijbehorende regels.

1.3 de kaart:

de plankaart van het bestemmingsplan SOZAWE, bestaande uit één kaartblad.

1.4 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 aanduidingsgrens.

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.7 bebouwingspercentage:

een op de kaart of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.8 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.9 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.10 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak

1.11 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.12 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.13 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.14 maatvoeringsgrens·

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een maatvoeringsvlak.

1.15 maatvoeringsvlak:

een op de kaart geheel of gedeeltelijk door maatvoeringsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waarop bebouwingsregelingen van eenzelfde aard van toepassing zijn.

1.16 achtererf:

gedeelte van het erf dat achter de achtergevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen.

1.17 additionele voorzieningen:

voorzieningen, die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een bestemming of functie.

1.18 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.19 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.20 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.21 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw.

1.22 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.23 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.24 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.25 erf:

het al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

1.26 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal.

1.27 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.28 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

1.29 horecabedrijf:

een bedrijf of instelling, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

1.30 horeca - 1:

horecabedrijven gericht op het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken zoals cafetaria's, snackbars, lunchrooms, grillrooms, shoarmazaken, broodjeszaken en daarmee vergelijkbare horecabedrijven.

1.31 horeca - 2:

horecabedrijven gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, zoals restaurants, bistro's en daarmee vergelijkbare horecabedrijven.

1.32 horeca - 3:

horecabedrijven gericht op het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel daaraan ondergeschikt het verstrekken van etenswaren of maaltijden voor gebruik ter plaatse, zoals (eet)café's, met uitzondering van discotheken en nachtclubs.

1.33 horeca - 4:

horecabedrijven gericht op het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend electrisch versterkte muziek of het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen, zoals discotheken, alsmede horecabedrijven gericht op het verstrekken van dranken en kleine etenswaren voor gebruik ter plaatse, ook tussen 02.00 en 06.00 uur, zoals nachtclubs en automatieken.

1.34 horeca - 5:

horecabedrijven gericht op het verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden of dranken voor gebruik ter plaatse, zoals hotels en pensions.

1.35 maatschappelijke dienstverlening·

het geheel van diensten die de overheden aan hun burgers leveren, alsmede het verlenen van maatschappelijke diensten, medische dienstverlening, psychosociale zorg, onderwijs, sociaal-culturele voorzieningen, voorzieningen van levensbeschouwelijke aard, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie, evenwel met uitzondering van een seksinrichting.

1.36 peil:

voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
voor schepen: de waterspiegel.

1.37 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.38 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.39 verkoopvloeroppervlakte (vvo):

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke besloten winkelruimte ten behoeve van de detailhandel.

1.40 voorerf:

gedeelte van het erf dat voor de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen, met dien verstande dat indien het hoofdgebouw aan meerdere wegen is gelegen alle gedeelten van het erf gelegen tussen de gevel of het verlengde daarvan en de grens van de weg als voorerf wordt aangemerkt.

1.41 zakelijke dienstverlening:

het verlenen van diensten in een kantoorachtige omgeving op administratief, financieel en juridisch gebied, alsmede op het gebied van de informatie- en communicatietechnologie, de verhuur en handel in onroerend goed, architecten-, onderzoeks-, marketing-, uitzend- en beveiligingsbureaus en daarmee naar de aard vergelijkbare vormen van dienstverlening.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 lengte, breedte en diepte van een gebouw:

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevelvlakken en / of de buitenkant dakoverstek en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 horizontale diepte van een gebouw:

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel.

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.5 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.7 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.8 bruto vloeroppervlakte van een bouwlaag:

op de vloer van de bouwlaag, tussen de binnenzijde van de gevelmuren.

2.9 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

Artikel 3 Uitmetingsverschillen

Voorzover op de kaart niet anders is aangegeven, wordt de vaststelling van afmetingen bepaald door middel van meting op de kaart, met dien verstande dat:

a. de maatbepaling tot op 1 meter nauwkeurig geschiedt, en
b. de maat van de openbare ruimte wordt berekend naar de ter plaatse geldende werkelijke situatie, behoudens indien de grenslijn van de bebouwing niet in de bestaande voorgevellijn is geprojecteerd.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 4 Dienstverlening

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. maatschappelijke dienstverlening;
b. zakelijke dienstverlening;
c. horecabedrijven in de categorieën horeca-1, horeca-2 en horeca-3 met een bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 150 m2 per vestiging;
d. detailhandel met een verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 150 m2 per vestiging;
e. wegen, fiets- en voetpaden;
f. (gebouwde) parkeer- en fietsenstallingsvoorzieningen;
g. nutsvoorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. additionele voorzieningen.

4.1.2 Uitzonderingen

Onder de in sublid 4.1.1 genoemde doeleinden zijn niet begrepen gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
- ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen,
- scholen, of
- gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in sublid 4.1.1 genoemde doeleinden.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage en de bouwhoogte mogen maximaal het aangegeven percentage en de aangegeven bouwhoogte bedragen;
c. van het bepaalde onder a mag worden afgeweken ten behoeve van de bouw van ondergrondse fietsenstallingsvoorzieningen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag op het voorerf maximaal 1 meter bedragen en op het zij- en achtererf maximaal 2 meter;

b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
a. de woonsituatie;
b. het straat- en bebouwingsbeeld;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de milieusituatie;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
a. sublid 4.1.1, onder c en d, en sublid 4.2.1 voor een overschrijding van de bedrijfs-, respectievelijk vloeroppervlakte tot ten hoogste 300 m2 per bedrijf;
b. sublid 4.2.2, onder a, voor een overschrijding van het bouwvlak;
c. sublid 4.2.2, onder b, ten behoeve van een overschrijding van de maximale bouwhoogte met ten hoogste 4 meter.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 4.1.1, onder c en d, voor een overschrijding van de bedrijfs-, respectievelijk vloeroppervlakte tot ten hoogste 300 m2 per bedrijf.

4.6 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels met toepassing van de leden 4.4 en 4.5 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
a. de woonsituatie;
b. het straat- en bebouwingsbeeld;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de milieusituatie;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wegen, fiets- en voetpaden;
b. parkeervoorzieningen;
c. bermen, taluds, groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen;
d. nutsvoorzieningen en voorzieningen voor ondergrondse energie- en (blus)wateropslag;
e. additionele voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemene bouwregels

a. Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 5.1 genoemde doeleinden.
b. In afwijking van het bepaalde onder a zijn gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan, mits de oppervlakte van een gebouw niet meer 25 m^2 en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter bedraagt.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

Artikel 6 Verkeer - Verblijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. verblijfsgebied;
b. fiets- en voetpaden;
c. toegangs- en ontsluitingswegen;
d. bermen, taluds, groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen;
e. speelvoorzieningen;
f. nutsvoorzieningen en voorzieningen voor ondergrondse energie- en (blus)wateropslag;
g. (gebouwde) fietsenstallingsvoorzieningen;
h. additionele voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemene bouwregels

a. Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 6.1 genoemde doeleinden;
b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn gebouwen toegestaan ten behoeve van:
    - nutsvoorzieningen, mits de oppervlakte van een gebouw niet meer 25 m^2 en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter bedraagt;
    - fietsenstallingsvoorzieningen, mits deze ondergronds worden opgericht.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 200 m^2 en een grotere diepte dan 2,50 meter beneden maaiveld, waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd nadat de aanvrager een archeologisch rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Indien archeologische waarden worden aangetroffen, dient een advies te worden ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2 mits aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
b. op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
c. technische maatregelen worden getroffen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
d. archeologisch onderzoek door middel van opgraving wordt uitgevoerd;
e. de bouw van het bouwwerk wordt begeleid door een een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

7.3.2 Voorwaarden voor afwijken

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de in lid 7.3.1 genoemde vergunning voorwaarden te verbinden wordt een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg om advies gevraagd.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

7.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende activiteiten uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van de gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur, tenzij deze in het kader van onderzoek naar mogelijke archeologische sporen worden uitgevoerd;
b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

7.4.2 Uitzondering van de vergunningplicht

Het in lid 7.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden·

a. die het normale onderhoud betreffen;
b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. tot een oppervakte ten hoogste 200 m^2 en een diepte van ten hoogste 2,50 meter beneden maaiveld;
d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

7.4.3 Voorwaarden voor vergunningverlening

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin, naar oordeel van burgemeester en wethouders:

a. de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie - 2' van de kaart te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behalve ten aanzien van de volgende onderwerpen:

a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
d. de parkeergelegenheid en de laad- en losmogelijkheden;
e. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 10 Algemene afwijkingsbevoegdheid

10.1 Afwijkingsbevoegdheid

Voorzover zulks niet op grond van een andere regel kan worden toegestaan, kunnen burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan:

a. van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. voor aanpassing in geringe mate van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
c. voor overschrijding van de bouw- of maatvoeringsgrenzen:
   1. indien een meetverschil of de situatie ter plekke daartoe aanleiding geeft;
   2. ten behoeve van stoepen, toegangen, portieken, hellingbanen, buitentrappen, terrassen, erkers, balkons, luifels, hijsinrichtingen, lift- en trappenhuizen alsmede naar de aard vergelijkbare delen van bouwwerken;
d. voor overschrijding van de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en buitentrappen, mits:
   1. de oppervlakte van de vergroting maximaal 25 m² bedraagt;
   2. deze bouwhoogte met maximaal 25% wordt overschreden;
e. voor het oprichten van kleine, niet voor bewoning bestemde, gebouwtjes voor zakelijke doeleinden, zoals kiosken en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, met een maximale inhoud van 50 m³;
f. voor het oprichten van bouwwerken van openbaar nut, zoals abri's, telefooncellen, transformatorhuisjes, gasreduceerstations, verzamelcontainers voor flessen, oud papier e.d., en daarmee gelijk te stellen bouwwerken met een maximale inhoud van 200 m³;
g. voor het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de verkeers- en waterinfrastructuur;
h. voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals vlaggenmasten, reclame-uitingen tot een maximale hoogte van 6 meter, gedenktekens, beeldhouwwerken en andere kunstuitingen;
i. voor het innemen van een standplaats zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening;
j. voor het oprichten van geluidwerende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 4 meter;
k. voor overschrijding van de toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 meter vanaf peil, met dien verstande dat voor reclame-uitingen een maximale hoogte van 6 meter geldt;
l. voor overschrijding van de toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, tot maximaal 40 meter vanaf peil.

10.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels met toepassing van lid 10.1 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de milieusituatie;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepende overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

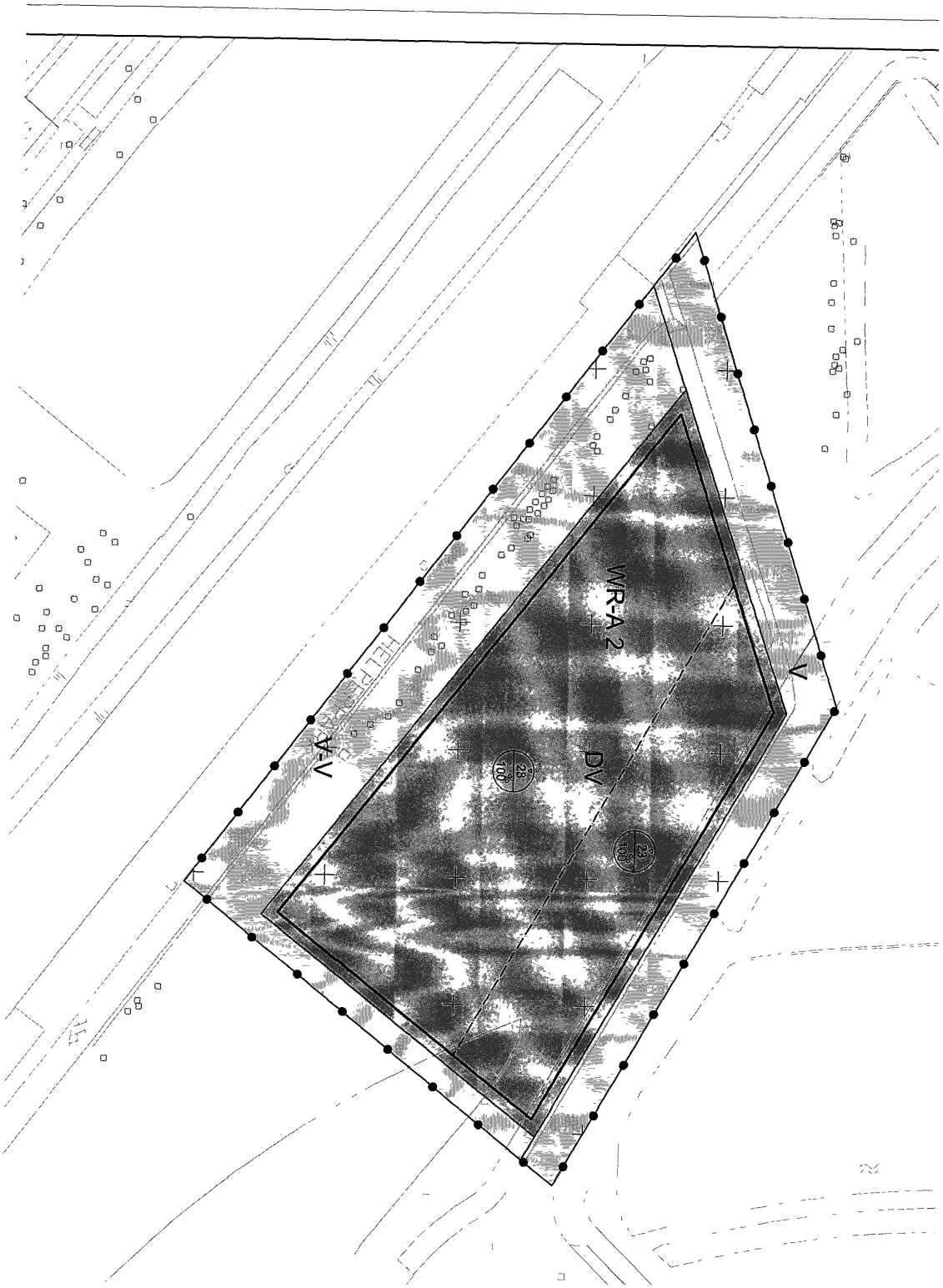
Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan SOZAWE.

Eindnoten

1. Droogweerafvoer-stelsel : rioolstelsel via welke uitsluitend afvalwater wordt ingezameld en afgevoerd.

2. Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer.
3. 'Akoestisch onderzoek parkeergarage kantoor SOZAWE op het Europapark', adviesbureau WMA, d.d. 7 april 2009, en 'Aanvullend akoestisch onderzoek parkeergarage kantoor SOZAWE op het Europapark', adviesbureau WMA, d.d. 13 mei 2009.
4. De Wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen).
5. Besluit externe veiligheid buisleidingen.
6. Besluit transportroutes externe veiligheid.
7. Volgens het bestemmingsplan Europapark kunnen burgemeester en wethouders het plangebied uitwerken naar kantoren (zie verder paragraaf 4.1, eerste alinea).

Raadsvoorstel inzake vaststelling bestemmingsplan SoZaWe



Raadsbesluit - gr11.2509189

16 februari 2011.
Nr. 6a.
Vaststelling bestemmingsplan SOZAWE.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE GRONINGEN;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 januari 2011
GR 11.2509189;

HEEFT BESLOTEN:

I. de verantwoording inzake de externe veiligheidsrisico's voor het bestemmingsplan "SOZAWE" (de notitie "Verantwoording groepsrisico Bestemmingsplan SOZAWE gemeente Groningen", Milieudienst, september 2010) vast te stellen;
II. het bestemmingsplan "SOZAWE", digitaal vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0014.BP494SOZAWE- ow01, vast te stellen en daarbij de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerp, zoals dat ter inzage heeft gelegen, aan te brengen:
    a. in artikel 7 wordt in de subleden 7.4.1, aanhef, en 7.4.3, aanhef, na het woordje "of" ingevoegd: "van";
    b. artikel 11 (strafbepaling) komt te vervallen en de artikelen 12 en 13 worden vernummerd tot 11 en 12;
    c. de redactie van artikel 12, lid 1, (oud), thans artikel 11, lid 1, (overgangsrecht bouwwerken) wordt aangepast aan artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, zoals dat sinds 1 oktober 2010 luidt;
III. geen exploitatieplan vast te stellen;
IV. de "Welstandscriteria nieuwbouw SOZAWE" vast te stellen als wijziging van de welstandsnota (Welstandsnota Groningen 2008).

Gedaan te Groningen in de openbare raadsvergadering van 16 februari 2011.

De griffier, De voorzitter,

mr. L.A.M. (Leo) Aarden. dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

Bestuursdienst

gemeente Groningen

RAADSVOORSTEL:
2010-2011
Ons kenmerk: RO 11.2502395
Registratienummer : GR 10.
Ingekomen op :

Onderwerp: Herinrichting Paterswoldseweg noordelijk deel

Groningen, 14 JAN 2011

Aan de raad,

Inleiding.
Het noordelijk deel van de Paterswoldseweg wordt in het zuiden begrensd door de spoorlijn Groningen-Leeuwarden en in het noorden door de Eeldersingel. Van oudsher is de Paterswoldseweg een belangrijke verkeersroute voor het zuiden van de stad. Deze functie is door de ontwikkeling van de Westerhaven alleen maar toegenomen. In het betreffende gebied zijn veel detailhandel- en horecabedrijven gevestigd, die te zamen een cluster vormen met als verzorgingsgebied de omliggende wijken (Zeehelden-, Badstratenbuurt, maar ook de Grunobuurt en Laanhuizen.) Deze winkelvoorziening vormt een belangrijk aspect voor de leefbaarheid van voornoemde wijken.
Verder maakt al lang een tabaksfabriek met bijbehorende kantoren deel uit van dit gebied. En op de hoek Paterswoldseweg/Eendrachtskade bevindt zich een groot kantorencomplex (de Zwarte Doos). Het wonen speelt zich voornamelijk af boven winkels en bedrijven. Het gebied, met al deze functies, wordt zeer intensief gebruikt en is aan een opknapbeurt toe. Dit wordt ook sterk bepleit door de betreffende bewoners-organisaties en de daar gevestigde ondernemers.
In de Stadsdeelvisie van mei 2001 is al gepleit voor het laten verrichten van een onderzoek naar de ontwikkelingsmogelijkheden van dit winkelgebied. Verder is het betreffende winkelgebied opgenomen in het stedelijke programma voor winkelcentra. Het handhaven en verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte in de stad is ook een belangrijke doelstelling van de gemeente. Dit is onder andere neergelegd in het Beheerplan Openbare Ruimte Groningen (Borg), maar ook in de nota Detailhandel en Leisure in de stad Groningen, dat meer specifiek gericht is op het bij de tijd houden van het huidige winkel- en verblijfsklimaat. Tenslotte wordt dit deel van de Paterswoldseweg genoemd in het bomenstuctuurplan. Uitvoering ervan biedt de mogelijkheid de kwaliteit van de Paterswoldseweg aanzienlijk te verbeteren.

Het plan.
Kern van de aanpak is dat door de uitvoering van de maatregelen uit het bomen-structuurplan in combinatie met daaraan gerelateerde kleine aanpassingen en onderhoud aan de openbare ruimte de kwaliteit van het gebied sterk wordt verbeterd.

SE.4.C

Groenparagraaf.
In het bomenstructuurplan staat de Paterswoldseweg aangegeven als hoofdstructuur. In voornoemd plan wordt geconcludeerd dat vanwege de huidige kwaliteit het beeld niet voldoet aan een constante bomen hoofdstructuur. Dit leidt tot de volgende aanbeveling:
- aanbrengen bomenstructuur volgens het bomenstructuurplan (Quercus cerris);
- één boom met slechte conditie kappen;
- bij de bestaande bomen groeiplaatsverbetering aanbrengen;
- voor te planten bomen een doorgaande plantsleuf maken.

Uit de aanbeveling komt het volgende voorstel naar voren:
- het kappen van één kapvergunningsplichtige boom;
- het kappen van twee niet kapvergunningsplichtige bomen;
- de herplant van 30 stuks bomen (Quercus cerris).

Beheerparagraaf.
Naast bovengenoemde maatregelen uit het bomenstructuurplan wordt een aantal kleine aanpassingen voorgesteld, waarbij gedacht kan worden aan het rechttrekken van een deel van het fietspad aan de westzijde van de weg, het inkorten van een bushalte waarbij granietkeien worden vervangen door asfalt, het realiseren van kliko verzamelplaatsen, het inrichten als parkeerstrook van een uitvoegstrook en los- en laadstrook, het realiseren van nieuwe fietsstallingen en het verbreden van een bestaande parkeerstrook. Verder worden slechte stukken trottoir en inritten herstraat en worden de granietkeien-stroken herlegd.

Fietsparagraaf.
De Paterswoldseweg is een gebiedsontsluitingsweg in de categorie 50 km. De weg heeft een belangrijke verkeersfunctie voor het stedelijke wegennet. De Paterswoldseweg heeft vrijliggende fietspaden. In het kader van de aanpak van de weg wordt aan de westzijde ervan een deel van het fietspad rechtgetrokken. Aan de oostzijde van de weg wordt een aantal fietsstallingsmogelijkheden toegevoegd, vooral ook bij de daar gevestigde horecaondernemingen. In de keienstrook voor de supermarkt wordt het fietsparkeren vervangen door autoparkeren. Op het trottoir daar is voldoende mogelijkheid voor fietsparkeren aanwezig.

Bewonersparticipatie.
In een vroegtijdig stadium is regulier vooroverleg gepleegd met vertegenwoordigers van de bewonersorganisatie uit de aanliggende wijken (Zeehelden- en Badstratenbuurt) en met vertegenwoordigers van de ondernemers, waarbij suggesties zijn gedaan voor het plan. Deze hadden vooral betrekking op het fietsparkeren (meer fietsklemmen) bij de cluster van horecaondernemingen aan de Paterswoldseweg. Ook werd verzocht om een parkeerplaats op te heffen ten noorden van het kruispunt Witte de Withstraat/-Paterswoldseweg waardoor de zichtbaarheid van het fietspad voor afslaand verkeer wordt vergroot. Aan deze verzoeken kunnen wij voldoen. Verder is het plan gedurende vijf weken ter inzage gelegd bij het Gemeentelijk Informatie Centrum (van 9 oktober tot en met 13 november 2009). Hierop is schriftelijk gereageerd door het bestuur van de buurtvereniging Badstratenbuurt. Voornoemd bestuur vraagt om het opheffen van een parkeerplaats aan de noordzijde van de kruising Niemeyerstraat/Paterswoldseweg, vooral om de situatie voor fietsers bij afslaand gemotoriseerd verkeer veiliger te maken.

Verder verzoekt het bestuur van de Badstratenbuurt om het recht van oversteken mogelijk te maken naar het tegenoverliggende fietspad (vice versa) vanuit de Van Speykstraat, de Witte de Withstraat en de Eelderstraat. Ook deze verzoeken kunnen in het werk worden gerealiseerd.

Financiën.
De kosten voor de aanpak van het noordelijke deel van de Paterswoldseweg worden door ons geraamd op € 443.000,-- (exclusief BTW). De met dit plan samenhangende kosten van de omzetbelasting zijn berekend op € 58.000,--.

De kosten worden gedekt uit de onderstaande dekkingsbronnen:

Dekking:	€
ISV-III 2011 woon- en winkelklimaat	159.000,--
Bijdrage incidenteel nieuw beleid 2002, winkelcentra (3LM2006)	37.000,--
ISV-1, Stadsdeel zuid (3LG0802)	127.000,--
Stadsbeheer bomenstructuurplan	70.000,--
Stadsdeelbudget zuid vernieuwend beheer (3LG2810)	50.000,--
Totaal	443.000,--

Begrotingswijziging 2011

Betrokken dienst(en)	RO/EZ
Naam voorstel	Herinrichting Paterswoldseweg Noordelijk deel
Incidenteel / Structureel	Incidenteel
Soort wijziging	Exploitatie

Dpnr.	Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Toevoeging reserve	Onttrekking reserve	Saldo
8.5	Wonen - overig	197.000	197.000	-			-
	Totalen begrotingswijziging	**197.000**	**197.000**	-	-	-	-

Het betreft een overheveling van de budgetten naar het juiste deelprogramma.
De overige budgetten staan al op het juiste deelprogramma.

Besluit.
Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:
I. de herinrichtingsplannen voor de Paterswoldseweg noordelijk deel vast te stellen;
II. de exploitatiebegroting behorende bij de herinrichting van de Paterswoldseweg noordelijk deel vast te stellen;

III. een taakstellend uitvoeringsbudget ter beschikking te stellen van € 443.000,-- exclusief BCF egalisatiereserve, met als dekking de aangegeven middelen in de financiële paragraaf;
IV. de gemeentebegroting 2011 dienovereenkomstig te wijzigen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

de secretaris,

drs. M.A. (Maarten) Ruys.

Raadsbesluit - gr10.2509188

16 februari 2011.
Nr. 6b.
Herinrichting Paterswoldseweg noordelijk deel.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE GRONINGEN;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 januari 2011
GR 10.2509188;

HEEFT BESLOTEN:

I. de herinrichtingsplannen voor de Paterswoldseweg noordelijk deel vast te stellen;
II. de exploitatiebegroting behorende bij de herinrichting van de Paterswoldseweg noordelijk deel vast te stellen;
III. een taakstellend uitvoeringsbudget ter beschikking te stellen van € 443.000,-- exclusief BCF egalisatiereserve, met als dekking de aangegeven middelen in de financiële paragraaf;
IV. de gemeentebegroting 2011 dienovereenkomstig te wijzigen.

Gedaan te Groningen in de openbare raadsvergadering van 16 februari 2011.

De griffier, De voorzitter,

mr. L.A.M. (Leo) Aarden. dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

Bestuursdienst

gemeente Groningen

RAADSVOORSTEL:
2010-2011
Ons kenmerk: RO 10.2487563
Registratienummer : GR 10.
Ingekomen op :

Onderwerp: Aanpassing parkeerregelgeving als gevolg van vervallen Zaanstraat als P+R-locatie.

Groningen, 20 JAN 2011

Aan de raad,

Inleiding
Met ingang van 1 januari 2011 vervalt de P+R-functie van het parkeerterrein Zaanstraat. Met de totstandkoming van het nieuwe P+R-terrein Hoogkerk, is de P+R-capaciteit van de Zaanstraat niet meer nodig. P+R-gebruikers die opstappen bij het terrein Zaanstraat, hebben ook de gelegenheid om gebruik te maken van de parkeerplaatsen gelegen ten noorden van de Parkweg onder het Emmaviaduct. Het betaald parkeerregime onder dit viaduct is hetzelfde als de tariefstelling op het terrein.

Door het vervallen van de P+R-functie van zowel het terrein als die van de parkeerplaatsen onder het viaduct, ligt het voor de hand om de parkeerplaatsen onder het viaduct bij het betaald parkeren gebied "de Rivierenbuurt" te betrekken. Hierbij dient het parkeertarief gelijk te worden gesteld als die van het betaald parkeren gebied als die van de Rivierenbuurt. Daarvoor dient de tarieventabel behorend bij de Verordening parkeerbelastingen gewijzigd te worden.

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:
I. de overgelegde verordening tot wijziging van de Verordening parkeerbelastingen vast te stellen en in werking te laten treden op de dag na die van de bekendmaking;
II. dit besluit bekend te maken door plaatsing in het gemeenteblad en te publiceren in de Groninger Gezinsbode.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester, de secretaris,

dr. J.P. (Peter) Rehwinkel. drs. M.A. (Maarten) Ruys.

SE.4.C

BIJLAGE

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE GRONINGEN

Gelet op de Parkeerverordening Gemeente Groningen 1998;

BESLUITEN:

de Nadere regels parkeren op belanghebbenden- en parkeerapparatuurplaatsen te wijzigen.

Artikel I

Artikel 4, de leden 1 tot en met 17, luiden na wijziging

Artikel 4 **Oosterpoortbuurt, Hortusbuurt, Herewegbuurt, Rivierenbuurt, Zeehelden- en Badstratenbuurt, Schildersbuurt, Oosterparkbuurt, Grunobuurt en Laanhuizen, Korrewegbuurt, Binnenstad-oost, een deel van de Oranjebuurt, De Linie, de Papiermolen en de Kop van Oost.**

1. **Aan de houder van een voertuig die aantoont dat hij in de Oosterpoortbuurt, Hortusbuurt, Herewegbuurt, Rivierenbuurt, Zeehelden- en Badstratenbuurt, Schildersbuurt, Oosterparkbuurt, Grunobuurt en Laanhuizen, Korrewegbuurt, Binnenstad-oost, een deel van de Oranjebuurt, De Linie de Papiermolen of Kop van Oost (uitsluitend Eemskanaal ZZ oneven nummers 5 tot en met 15) als bewoner staat ingeschreven wordt op schriftelijke aanvraag één vergunning verleend voor het desbetreffende gebied.**
2. **Degene die aantoont dat hij een beroep of bedrijf uitoefent in één van voornoemde gebieden, met uitzondering van Kop van Oost (uitsluitend Eemskanaal ZZ oneven nummers 5 tot en met 15) wordt op schriftelijke aanvraag één vergunning verleend voor het desbetreffende gebied.**
3. **Aan degene die een onder lid 2 bedoeld beroep of bedrijf uitoefent worden op schriftelijke aanvraag extra vergunningen verleend onder de volgende voorwaarden:**
   a. **de aanvrager dient binnen één jaar na datum verlening extra vergunningen over een door burgemeester en wethouders goedgekeurd vervoerplan te beschikken en**
   b. **het aantal aan een bedrijf of beroepsuitoefenaar te verlenen vergunningen mag niet meer bedragen dan 1/5 van het aantal werknemers dat aantoonbaar in dienst is van de in dat gebied gelegen vestiging, minus het aantal parkeerplaatsen waarover het bedrijf feitelijk beschikt en**
   het totaal aantal op grond van dit lid te verlenen vergunningen kan nimmer meer bedragen dan 120% van het totaal aantal parkeerplaatsen in het desbetreffende gebied.
4. **Aan een bedrijf dat of de beroepsuitoefenaar die aantoonbaar minder dan 11 werknemers in dienst heeft, wordt vrijstelling verleend van het opstellen van een vervoersplan.**
5. **De bewoner die staat ingeschreven in één van voornoemde gebieden, wordt op aanvraag een bezoekerskaart verleend voor het desbetreffende gebied. Als bijkomende voorwaarden geldt:**
   a. **dat een bezoekerspas nooit het recht geeft om te parkeren op een belanghebbendenplaats en**
   b. **dat een maximum geldt van één bezoekerspas per voor bewoning bestemd adres;**
   c. **dat een bezoekerspas het recht geeft op 16 uur parkeren per kalenderweek van zondag 00.00 uur tot de volgende zondag 00.00 uur;**
   d. **in vervolg op artikel 5 lid c gelden de volgende uitzonderingen:**
   Binnenstad-Oost: bezoekerspas is 22 uur geldig per kalenderweek;
   Oosterpoortbuurt: bezoekerspas is 22 uur geldig per kalenderweek;
   Kop van Oost: bezoekerspas is 22 uur geldig per kalenderweek;
   De Linie: bezoekerspas is 25 uur geldig per kalenderweek.
6. **De vergunningen zijn niet geldig voor parkeren:**
   a. **van maandag tot en met woensdag en vrijdag van 10.00 - 18.00 uur, donderdag van 10.00 -**

21.00 uur en zaterdag van 10.00 tot 17.00 uur en gedurende nader aan te wijzen koopavonden tot 21.00 uur in de volgende straten:
Wipstraat, Pijpstraat, Brouwerstraat, Nieuwe Ebbingestraat, Guyotplein, Nieuweweg.

b. het parkeerterrein aan de Zaanstraat/Spaarnestraat.

c. Het gebied aan weerszijden van de straat in het deel van de Wilheminakade, dat loopt vanaf de hoek Prinsesseweg tot en met de garage-uitrit van het pand Wilhelminkade 21.

7. Een parkeervergunning ex artikel 3, lid 3 sub d wordt op aanvraag verstrekt aan:
   - Huisartsen.
   - Verloskundigen.
   - Kraamverzorgers.
   - Medewerkers thuiszorg.

   De beroepsbeoefenaar dient praktiserend te zijn in de gemeente Groningen.

8. Een parkeervergunning ex artikel 3, lid 3 sub e wordt op aanvraag verstrekt aan:
   - Storingsmonteurs.

   De beroepsbeoefenaar komt onder voorwaarden in aanmerking voor een vergunning.
   De aanvraag moet vergezeld gaan van een schriftelijke verklaring van het bedrijf waarvoor de beroepsbeoefenaar werkzaam is. Uit deze schriftelijke verklaring moet blijken dat de onderhavige vergunning noodzakelijk is voor een goede uitoefening van het beroep.

9. Een parkeervergunning ex artikel 3, lid 3 sub f wordt op aanvraag verstrekt aan:
   - Huisartsen.

   De beroepsbeoefenaar komt onder voorwaarden in aanmerking voor een vergunning.
   De volgende voorwaarden worden gesteld:
   - De arts dient praktiserend te zijn in de gemeente.
   - Bij een gezamenlijke praktijk (meerdere artsen voeren één praktijk) wordt slechts 1 voorziening aangebracht.
   - Indien er parkeermogelijkheden op eigen terrein zijn, dan worden op de openbare weg geen voorzieningen aangebracht.
   - Schippers.
     De beroepsbeoefenaar komt onder voorwaarden in aanmerking voor een vergunning.
     De volgende voorwaarden worden gesteld:
   - Aanvrager dient te beschikken over een postadres binnen de gemeente Groningen.
   - Aanvrager dient te beschikken over een meetbrief.
   - Aanvrager dient te zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

   De vergunning is geldig voor het parkeren aan de Oosterhaven en in het gebied Kop van Oost.

10. Een parkeervergunning ex artikel 3, lid 3 sub g, ten behoeve van een particulier wordt op aanvraag verstrekt aan:
    - Houder van een geldige gehandicaptenparkeerkaart (bestuurder).
      De aanvrager komt onder voorwaarden in aanmerking voor een vergunning.
      De volgende voorwaarden worden gesteld:
    - Een gehandicaptenparkeerplaats wordt niet toegekend alvorens een Geneeskundig onderzoek heeft plaatsgehad met betrekking tot de handicap van de aanvrager. Voornoemd geneeskundig onderzoek wordt verricht door de Gemeentelijke Gezondheidsdienst danwel - bij externe advisering - door een vanwege het gemeentelijk gezag aangewezen deskundige als bedoeld in artikel 7 van de Wet voorzieningen gehandicapten.
    - Indien aan de behoefte aan parkeergelegenheid van aanvrager op geen andere wijze dan door middel van een parkeerplaats aan de openbare weg kan worden voorzien en indien de betrokkene evenmin over een eigen parkeergelegenheid beschikt.
    - Binnen de afstand die de aanvrager vanaf zijn/haar woning zonder ernstige bezwaren te voet kan afleggen in de regel geen parkeerruimte beschikbaar is.
    - De aanvrager dient ingeschreven te zijn als inwoner van de gemeente Groningen.
      Een parkeervergunning ex artikel 3, lid 3 sub g, ten behoeve van een bedrijf wordt op aanvraag aan de werkgever verstrekt indien:
    - De werkgever op geen enkele andere wijze kan voldoen aan het voorzien in parkeergelegenheid ten behoeve van de desbetreffende medewerker.
    - Desbetreffende werknemer een contract heeft voor minimaal 1 jaar bij het bedrijf welke de

aanvraag heeft ingediend.
- Werknemer is in bezit van GPK bestuurder

De plaats wordt voor 1 jaar toegekend. Na 1 jaar dient aanvraag opnieuw te worden ingediend door werkgever.

11. Een parkeervergunning ex artikel 3, lid 3 sub d en f wordt op aanvraag verstrekt aan:
    - Aanbieders van autodate.
      De vergunning is geldig voor het parkeren in de gehele gemeente en op de hiertoe aangewezen autodateplaatsen.
12. Een tijdelijke parkeervergunning ex artikel 3, lid 3 sub h wordt op aanvraag verstrekt aan:
    - Een bewoner woonachtig in vorengenoemde gebieden die ten tijde van de Vergunningverlening beschikt over een motorvoertuig krachtens een schriftelijk bedrijfsmatig aangegane huurovereenkomst.

    De vergunning is geldig voor het parkeren op parkeerapparatuurplaatsen in de wijk waarin de aanvrager ingeschreven staat.
    - Een bewoner woonachtig in vorengenoemde gebieden ten behoeve van zijn bezoek.

    De vergunning is geldig voor het parkeren op parkeerapparatuurplaatsen in de wijk waarin de aanvrager ingeschreven staat.
13. Een dagparkeervergunning (ex artikel 3 lid 3, sub i van de Parkeerverordening) wordt op aanvraag verstrekt aan bedrijven die ten behoeve van werkzaamheden het voertuig in de directe nabijheid van het werk moeten parkeren, maar niet in aanmerking komen voor een ontheffing op het inrij- en parkeerverbod.
14. Een dagparkeervergunning (ex artikel 3 lid 3, sub j van de Parkeerverordening) wordt op aanvraag vertrekt aan bedrijven die ten behoeve van werkzaamheden het voertuig in de directe nabijheid van het werk moeten parkeren.
15. Een tijdelijke vergunning (ex artikel 3 lid 3 sub k van de parkeerverordening) wordt op aanvraag verstrekt aan bewoners van schilwijken die op eigen naam een auto huren bij een erkend autoverhuurbedrijf.
16. Een tijdelijke vergunning (ex artikel 3 lid 3 sub l van de parkeerverordening) wordt op aanvraag verstrekt aan bewoners van de binnenstad die op eigen naam een auto huren bij een erkend autoverhuurbedrijf.
17. De houder die is ingeschreven in Binnenstad-Oost en beschikt over een stallingabonnement voor een buurtstalling komt niet in aanmerking voor een parkeervergunning voor bewoners.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking op de dag na die van de bekendmaking.

LAC

DE RAAD VAN DE GEMEENTE GRONINGEN;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van (bijlage raadsverslag nr.);

gelet op artikel 225 van de Gemeentewet;

BESLUIT:

vast te stellen de verordening tot wijziging van de Verordening parkeerbelastingen.

Artikel I

Artikel 10 van onderdeel I van de tarieventabel als bedoeld in artikel 5 van de Verordening parkeerbelastingen luidt na wijziging als volgt:

10. Voor het parkeren bij parkeerapparatuur op maandag tot en met zondag van 08.00 uur tot 22.00 uur op het parkeerterrein aan de Zaanstraat:
€ 2,40 voor de eerste vier uur, daarna voor het vijfde uur € 1,40. Bij een parkeerduur van zes uur of meer geldt een dagtarief van € 13,00

Artikel II

Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag na die van de bekendmaking, met dien verstande dat de bepalingen die op grond van deze verordening worden gewijzigd van kracht blijven voor de tijdvakken waarvoor zij hebben gegolden.

Gedaan te Groningen ter openbare raadsvergadering van

De griffier, De voorzitter,

L.A.M. Aarden. Dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

BIJLAGE

Groninger Gezinsbode – Verplichte mededelingen **ROEZ**
Plaatsing:
Balkje: Bekendmaking

Aanpassing Nadere regels parkeren op belanghebbenden- en parkeerapparatuurplaatsen en de Verordening parkeerbelastingen

Het college van Burgemeester en Wethouders van Groningen maakt bekend:

dat hij in zijn vergadering ***van datum, besluitnummer,*** besloten heeft om de aanpassing van de Nadere regels parkeren op belanghebbenden- en parkeerapparatuurplaatsen, vast te stellen

De raad van de gemeente Groningen maakt bekend:

dat hij in zijn vergadering ***van datum, besluitnummer,*** de wijzigingsverordening van de Verordening parkeerbelastingen heeft vastgesteld.

Door deze besluiten vervalt de P&R functie van de parkeerplaats gelegen ten noorden van de Parkweg onder het Emmaviaduct, en kan met gebruik van een parkeervergunning hier geparkeerd worden. Het tarief is € 1,50 voor het parkeren bij parkeerapparatuur op maandag tot en met woensdag, vrijdag en zaterdag van 09.00 uur – tot 18.00 uur (tot 21.00 uur op nader aan te wijzen koopavonden) en donderdag van 09.00 uur tot 21.00 uur..

De genoemde besluiten zijn bekendgemaakt door plaatsing in het Gemeenteblad met respectievelijk de nummers .... (Nadere regels parkeren op belanghebbenden- en parkeerapparatuurplaatsen) en .... (Verordening parkeerbelastingen).

Alle besluiten treden in werking op de dag na die van de bekendmaking.

Deze besluiten liggen vanaf vandaag voor iedereen ter inzage en zijn kosteloos verkrijgbaar bij het Gemeentelijk Informatie Centrum (GIC), Kreupelstraat 1 (De Prefectenhof) te Groningen: open maandag van 13.00-16.00 uur, dinsdag tot en met vrijdag van 9.00-16.00 uur, op donderdag ook van 18.00-20.00 uur.

Groningen 2011

Bijlage - gr11.2513645.2

16 februari 2011.
Nr. 6c.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE GRONINGEN;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 januari 2011
GR 11.2513645;

Gelet op artikel 225 van de Gemeentewet;

HEEFT BESLOTEN:

vast te stellen de verordening tot wijziging van de Verordening parkeerbelastingen.

Artikel I

Artikel 10 van onderdeel I van de tarieventabel als bedoeld in artikel 5 van de Verordening parkeerbelastingen luidt na wijziging als volgt:

10. Voor het parkeren bij parkeerapparatuur op maandag tot en met zondag van 08.00 uur tot
22.00 uur op het parkeerterrein aan de Zaanstraat:
€ 2,40 voor de eerste vier uur, daarna voor het vijfde uur € 1,40. Bij een parkeerduur van zes uur of meer geldt een dagtarief van € 13,00

Artikel II

Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag na die van de bekendmaking, met dien verstande dat de bepalingen die op grond van deze verordening worden gewijzigd van kracht blijven voor de tijdvakken waarvoor zij hebben gegolden.

Gedaan te Groningen in de openbare raadsvergadering van 16 februari 2011.

De griffier, De voorzitter,

mr. L.A.M. (Leo) Aarden. dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

Bestuursdienst

gemeente Groningen

RAADSVOORSTEL:
2010-2011
Ons kenmerk: RO 10.2489172
Registratienummer : GR 10.
Ingekomen op :

Onderwerp: Uitvoeringsplan Duinkerkenstraat fase 1 en 2 (Duinkerkenstraat/Rouaanstraat) revitalisering

Groningen, 20 JAN 2011

Aan de raad,

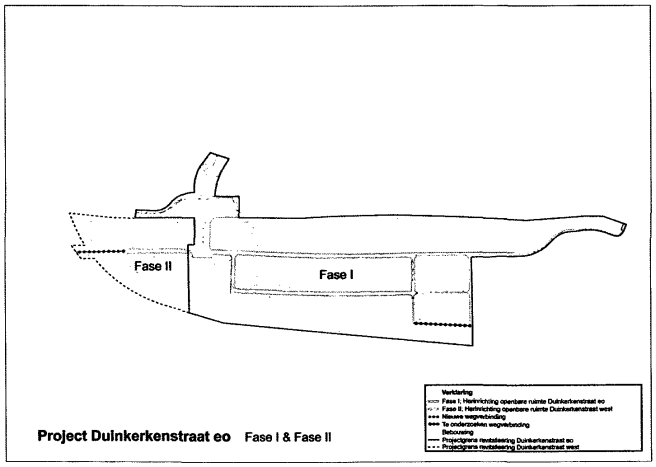
Inleiding.
In juli 2005 heeft uw raad het masterplan voor de revitalisering Winschoterdiep/ Eemskanaal vastgesteld. De opdracht voor het revitaliseringsproject is een modernisering en verduurzaming van het bedrijventerrein. De revitalisering Duinkerkenstraat fase 1 is een deelproject van het masterplan revitalisering. Voor het plangebied "Duinkerkenstraat" zijn in het masterplan verschillende maatregelen vastgesteld.

Op 30 september 2009 heeft uw raad een planvoorbereidingskrediet van € 464.000,-- beschikbaar gesteld. Dit krediet is gebruikt voor de benodigde plankosten en om het ontwerp nader uit te werken. Met deze nota vragen wij uw raad een uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen voor de revitalisering bedrijventerrein Duinkerkenstraat - Rouaanstraat (fase 1).

Bestaande situatie ligging.
De Duinkerkenstraat fase 1 maakt onderdeel uit van het bedrijvencluster Zuidoost, een groot bedrijvengebied van circa 550 hectare waar ruim 600 bedrijven gevestigd zijn. Aanleiding voor het opstellen van een toekomstvisie voor het gebied en voor een grootschalige revitalisering is tweeledig:
- allereerst is het gebied, ontwikkeld in de jaren 1950 en 1960, behoorlijk verouderd en is een upgrading van het gebied noodzakelijk.
- Een kwaliteitsslag ten aanzien van het economisch functioneren, de beeldkwaliteit, de wegenstructuur en de veiligheid.
- Daarnaast vormen de ontwikkelingen in de directe omgeving, zoals het Europapark, de Eemskanaalzone, Meerstad en Zuidelijke Ringweg, aanleiding om eens goed naar het gebied te kijken.

SE.4.C

De revitalisering Duinkerkenstraat fase 1 betreft: Duinkerkenstraat, Rouaanstraat, Antwerpenweg. Het masterplan en het zogenaamde Handboek (materialisatie) dienen bij de inrichting als randvoorwaarden.



Ontwerp.
Het betreft een modernisering en verduurzaming van het bedrijventerrein. Het uitgangspunt is dat de bedrijfsfunctie binnen het hele plangebied gehandhaafd blijft. Het doel van de herinrichting is tevens de bereikbaarheid van het gebied te verbeteren, de uit-straling en functionaliteit te vergroten. De volgende aspecten zullen worden aangepakt.

1. Verbetering van de verkeersinfrastructuur door middel van herprofilering van de rijweg en het realiseren van een vrijliggend fietspad. Daarnaast wordt ingezet op het versterken van de groenstructuur langs de Duinkerkenstraat.
2. Verder is van belang dat ook de inrichting en uitstraling van de private kavels door de ondernemers wordt opgepakt. Verbetering en vernieuwing van de inrichting van de voorterreinen, erfgrenzen zoals hekwerken, watergangen, inritten en andere voorzieningen. Ook zal er aandacht worden besteed aan de afstemming van de bedrijfsgebouwen aan het voorgestelde representatieve karakter van de doorgaande wegen in het plangebied. Om te komen tot een kwaliteitsverbetering van het gebied

zal actieve grondpolitiek worden toegepast. Dit betekent dat gemeentelijke eigendommen, die illegaal in gebruik zijn genomen, terug worden gevorderd.

3. De aansluiting van de Antwerpenweg op de Duinkerkenstraat zal worden gereconstrueerd, waarbij er rekening wordt gehouden met, in de toekomst, een mogelijke rotonde. Dit in verband met de toekomstige aansluiting van de Duinkerkenstraat op het Europapark. Daarmee zal de drukte en het aantal vervoersbewegingen en richtingen, op dit kruispunt mogelijk toenemen en dient de verkeersveiligheid en de doorstroming, op dit punt te worden verhoogd.
4. Deze rotonde zal nu niet mee worden genomen in de uitvoering. Echter het omleggen van kabels en leidingen wordt al vast wel gedaan, zodat de locatie is voorbereid op toekomstige ontwikkelingen.
5. Doordat de Duinkerkenstraat, in de toekomst in verbinding staat met het Europapark, zal de Duinkerkenstraat, vanuit het westen, een belangrijke entree worden voor de stad. Met het aanleggen van een fietspad en een nieuwe bomenstructuur, krijgt de Duinkerkenstraat ook het beeld, passend bij deze functie.
6. Het parkeren in de openbare ruimte (werknemers en klanten), langs de Rouaanstraat en Duinkerkenstraat, is een belangrijk aandachtspunt. Voorgesteld wordt om een parkeer- en stopverbod in te stellen voor de Duinkerkenstraat en hetzelfde voor de Rouaanstraat echter dit geldt alleen voor de evenzijde van de straat. Met andere woorden aan de andere zijde mag wel geparkeerd worden.
7. Voor het kerngebied Winschoterdiep zijn LZW (Langere en Zwaardere Vrachtwagencombinaties) ontheffingen afgegeven. Bedrijven worden hiermee in staat gesteld met beduidend minder vervoerbewegingen (grotere vrachtautocombinaties) te kunnen volstaan en dit valt binnen de duurzaamheiddoelstellingen van de gemeente Groningen. Een gevolg is wel dat voor de Duinkerkenstraat, Rouaanstraat en Antwerpenweg ruimere bochtstralen worden gehanteerd.
8. Voor de kruising Antwerpenweg-Bornholmstraat is op verzoek van de bedrijvenvereniging een rechtsafvak (vanaf de Antwerpenweg) ontworpen. Tevens is de kruising iets ruimer gedimensioneerd voor een mogelijk nieuw aan te leggen wegvak (ten noorden van de kruising). In de spitsperiode is hierdoor sprake van een betere doorstroming.
9. Daarnaast zijn er enkele opties in het ontwerp opgenomen:
   a. in het ontwerp wordt de Rouaanstraat via een uitgestrekt traject direct aangesloten op de Antwerpenweg. Deze aansluiting kan in de toekomst worden gerealiseerd als plannen van Europapark en Duinkerkenstraat fase 2 concreter zijn en de financiële middelen aanwezig.
   b. Voor het wegvak Duinkerkenstraat (traject Milieudienst-Duinkerkenbrug) wordt, indien de financiële middelen voorradig zijn, de groenstructuur voor het overige gedeelte en het fietspad (rode slijtlaag) aangepast.

Uitvoeringsmaatregelen.

Fietsroute.

Het masterplan revitalisering Winschoterdiep/Eemskanaal voorziet in een herprofilering van de Duinkerkenstraat, waarbij aan beide kanten van de straat een fietspad wordt aangelegd. Op termijn zal deze fietsroute via het Europapark worden doorgetrokken naar de binnenstad, zodat een hoogwaardige fietsverbinding ontstaat met de regio (richting Hoogezand-Sappemeer). Dit valt buiten het plangebied. Om de tweezijdige aanleg van het fietspad met gesloten verharding mogelijk te maken, ontstaat aan de zuidzijde een

groot knelpunt met de bestaande kabels- en leidingenstrook. Uit financieel oogpunt is het namelijk noodzakelijk dat de kosten voor het verleggen van kabels en leiding tot een minimum worden beperkt.

Verkeerskundig is verkend of een in twee richtingen te berijden fietspad aan de noordzijde een veilige optie kan zijn. Hoewel normaal gesproken een tweezijdig fietspad (een fietspad in één richting aan beide zijden van de weg) uit verkeers-veiligheidsoverwegingen de voorkeur geniet, heeft alleen een fietspad aan de noordzijde in de onderhavige situatie de volgende voordelen:

- sluit naadloos aan op het bestaande eenzijdige fietspad op het oostelijke deel van de Duinkerkenstraat, inclusief het bestaande profiel van de Duinkerkenbrug en de oversteekvoorziening op de aansluiting met de Winschoterweg.
- Geeft minder conflicten met zijwegen. Aan de zuidzijde sluiten 3 zijwegen (Rouaanstraat), terwijl aan de noordzijde het slechts 1 zijweg (Antwerpenweg) betreft.
- Leidt tevens tot minder conflicten met in- en uitritten. Langs het gehele tracé liggen aan de zuidzijde in totaal 32 in- en uitritten, terwijl dit aan de noordzijde 20 zijn.
- Het voetpad aan de zuidzijde kan worden gehandhaafd, waardoor de voet-gangers hun eigen voorziening kunnen behouden (in plaats van menging met fietsverkeer).
- Het fietsverkeer (aan de noordzijde) is beter zichtbaar als een parkeerverbod wordt ingesteld. De automobilist parkeert dan tevens aan de zijde waar het voetpad is gelegen. Met de standplaats van de bomenstructuur (aan de noordzijde) wordt voor de verkeersveiligheid speciaal rekening gehouden met de zichtlijnen vanuit de inritten op het fietspad en de rijweg.
- Sluit bovendien beter aan op de plannen van het Europapark, waarbij ook een eenzijdig fietspad aan de noordzijde is voorzien.
- Op basis van de vorenstaande punten kan worden gesteld dat de aanleg van een eenzijdige fietsvoorziening (met twee rijrichtingen) naast financiële over-wegingen ook verkeerskundig een logische uitvoering is.

Positie fietsverkeer Antwerpenweg.
Op het traject van de Antwerpenweg vormt de Antwerpenbrug een groot obstakel binnen de afweging van een één- of tweezijdige fietsvoorziening. Bij een eenzijdig fietspad (twee richtingen) is vanwege de veiligheid een harde scheiding tussen de rijbaan en fietspad nodig, maar op de bestaande brug is hiervoor geen ruimte aanwezig. Dit leidt ertoe dat naast de bestaande brug een fietsbrug nodig is. Ook voor een tweezijdig fietspad (één rijrichting beide zijden van de weg) is bij de Antwerpenbrug onvoldoende ruimte. Uit zowel kosten als verkeerskundig oogpunt wordt daarom op de Antwerpenweg gekozen voor fietsstroken (1,5 m breed) op de bestaande rijbaan (aan beide zijden van de weg). Het wegprofiel hoeft minimaal te worden aangepast, de kosten zijn eveneens minimaal. Het biedt toch beduidend meer comfort voor fietsers als in de huidige situaties en is voor de korte afstand acceptabel voor het fietsverkeer.

Openbare voorzieningen en beplanting.
Antwerpenweg.
Door de brede groenstrook en de passage over het Winschoterdiep vormt de Antwerpenweg een fraaie entree. Het accent op deze groene entree blijft behouden en zal worden aangevuld met:

- het verbeteren van de verlichting en het verfrissen van de muren (verven) van het viaduct.
- Het onderhouden van de beplantingstrook aan weerzijden van het viaduct.
- Het realiseren van een inrit met een infopaneel van het bedrijventerrein.
- Het toegankelijk maken van de bushalte voor mindervaliden.
- Het plaatsen van twee bankjes langs het Winschoterdiep.
- Ruimte is gereserveerd voor, in de toekomst, mogelijke horeca.

Duinkerkenstraat.
De Duinkerkenstraat krijgt door aansluiting op het Europapark een belangrijke doorgaande verkeersfunctie (zowel voor de auto als de fiets). Het accent ligt op een aantrekkelijke ontsluiting met een vrijliggend fietspad en een fraaie bomenlaan. Dit betekent:

- versmallen van de rijweg naar een standaardbreedte van 7 meter.
- Een groenstrook van 3 meter tussen de rijweg en het fietspad, bestaande uit (*vlak*) gras met een bomenlaan. Met het realiseren van een optimaal zicht vanaf de bedrijfskavels op het fietspad en de rijweg, is er rekening gehouden met een plantafstand van de bomen van 15 meter.
- Op de grens van het fietspad en de particuliere kavels, bestaat de huidige situatie uit verschillende groenelementen. In de nieuwe situatie wordt dit versterkt. Er zal deels een fraaie groenstrook worden aangelegd en de bestaande sloot wordt opgeschoond. Tussen sloot en fietspad wordt een grasberm met een kruidenvegetatie gerealiseerd.
- Aan de zuidzijde van de Duinkerkenstraat zal de bestaande bomenrij worden gehandhaafd en zullen gemeentelijke eigendommen, die illegaal in gebruik zijn genomen, worden teruggevorderd.
- Alle inritten zullen worden voorzien van klinkers. De afmeting van de inritten vindt in overleg plaats.
- Het trottoir zal worden versmald en de grasberm verbreed.
- De bushaltes worden toegankelijk gemaakt voor minder validen.
- Voor de gehele straat wordt een parkeerverbod ingesteld.

Rouaanstraat.
De Rouaanstraat is een secondaire weg en zal daarmee een andere uitstraling hebben dan de Duinkerkenstraat. In het ontwerp wordt voorgesteld om het trottoir aan één zijde te realiseren en aan één zijde de groenstrook te versterken (hier zal het trottoir verdwijnen). De groenstroken worden verbeterd met het aanbrengen van meerdere groenelementen. De volgende maatregelen worden voorgesteld:

- de rijweg zal worden versmald naar 7 meter (aansluitend op de breedte van het nieuwe gedeelte).
- Trottoir aan één zijde te realiseren.
- Inritten in eenduidige klinkers, breedte in overleg met de ondernemers.
- De bestaande bomenrij wordt gehandhaafd.

- Gemeentelijke eigendommen, die illegaal in gebruik zijn genomen, worden teruggevorderd.
- In de berm aan de noordzijde wordt het trottoir deels vervangen door gras en grasbetontegels. De bestaande bomen worden, afhankelijk van de kwaliteit, gehandhaafd.
- In het verlengde van de Rouaanstraat 20 en 37, wordt een groenstrook met nieuwe bomen voorgesteld.
- Voor de noordzijde van de straat wordt een parkeerverbod ingesteld. Aan de andere zijde mag geparkeerd worden.

Het groenontwerp.
Om vorenstaande maatregelen uit te kunnen voeren dienen er 77 bomen te worden gekapt. Hiervoor is een Boom Effect Analyse gemaakt. Uit de analyse komt naar voren dat er bomen dienen te worden gekapt voor het realiseren van de maatregelen die vastgesteld zijn in het masterplan revitalisering Winschoterdiep/Eemskanaal (d.d. juni 2005). Conclusie uit de Boom Effect Analyse is dat zich hier geen monumentale bomen bevinden maar wel 13 bomen die als waardevol zijn geclassificeerd. Ter compensatie worden er binnen het project 67 bomen herplant waardoor er globaal binnen de projectgrens 10 bomen minder herplant worden. Wel komt er veel meer groen terug in de vorm van gras en kleine struiken. De doorgaande weg (Duinkerkenstraat) wordt groener, terwijl de Rouaanstraat (achterkant) minder groen wordt in verband met laden en lossen en noodzakelijke draaicirkels.

Planning en fasering.
De start van de uitvoering van de werkzaamheden zullen na besluitvorming door uw raad plaats gaan vinden. Voor de uitvoering denken wij een periode van 1,5 jaar nodig te hebben. De voortgang van de werkzaamheden is afhankelijk van de voorbereidings-tijd en de weersomstandigheden.

Participatie.
In het ontwerpproces zijn de ondernemers meerdere keren betrokken bij het ontwerpproces. De gemeente werkt in de revitalisering nauw samen met de Vereniging Bedrijvenpark Zuidoost en de klankbordgroep die voor dit project is opgezet. Alle ondernemers in het plangebied Bedrijventerrein Winschoterdiep/Eemskanaal worden per kwartaal via de nieuwsbrief Terreinwinst op de hoogte gehouden van alle ontwikkelingen. Ook worden de bedrijvenvereniging ZO en de Ondernemersklankbordgroep via regulier overleg over de voortgang van alle projecten in het plangebied, waaronder Duinkerkenstraat fase I, op de hoogte gehouden.
Op 10 februari 2010 was er een informatiemiddag om de eerste ideeën voor te leggen aan alle ondernemers aan de Duinkerkenstraat en de Rouaanstraat. Op 8 juli 2010 is een tweede informatiemiddag georganiseerd. Op 16 december 2010 is een laatste bijeenkomst geweest waar het definitieve ontwerp is gepresenteerd in de vorm van een inloopbijeenkomst.

Dit plan heeft niet ter inzage gelegen omdat dit wettelijk niet noodzakelijk is. Het masterplan van 2005 heeft wel ter inspraak voorgelegen en dit project is een uitwerking hiervan. Daarnaast zijn er drie bijeenkomsten georganiseerd om de plannen toe te lichten. De aanwezigen konden zich erin vinden dat de nieuwe boomstructuur zich zou voegen

naar het ruimtebeslag van het fietspad en het huidige transportverkeer, dat immers eigen is aan een bedrijventerrein. Ook konden ze zich vinden in de aanpassing van het wegprofiel. Inmiddels heeft iedereen in het plangebied het laatste ontwerp ontvangen en de mogelijkheid gehad hierop te reageren. Wij hebben geen reacties ontvangen en gaan er dan ook vanuit dat het plan wordt gedragen door de ondernemers.

Beheer.
Het bedrijventerrein zal op het Borgniveau "voldoende" onderhouden worden. Bij de uitwerking van het ontwerp is ook gekeken naar de beheerbaarheid van de nieuwe inrichting. Het totaal te beheren gebied is niet groter geworden en er vinden alleen omvormingen plaats binnen de verschillende facetten, bijvoorbeeld bij verharding wordt een deel van de rijbaan omgevormd naar fietspad. Er zijn geen constructies of materia-len toegepast die een extra beheerinspanning vergen. De verwachting is dan ook dat het gebied met de beschikbare middelen op het gewenste niveau onderhouden kan worden.

Financiële paragraaf.
Exploitatiebegroting.
Op 20 oktober 2010 heeft u, bij raadsbesluit nummer 6b, de overall exploitatiebegroting revitalisering bedrijventerreinen Winschoterdiep/Eemskanaal ZO vastgesteld.
Duinkerkenstraat fase 1 omvat de Duinkerkenstraat, de Rouaanstraat, de Antwerpenweg en de aansluitingen van de Gideonweg op de Antwerpenweg.
De exploitatiebegroting van deelcomplex Duinkerkenstraat e.o., deelcomplex nr. 7 van de vastgestelde overall exploitatiebegroting, bevat de ramingen van kosten, opbrengsten en bijdragen raming van genoemde straten en wegen.

In de begroting zijn de kosten geraamd van de verwerving, inclusief de sloop van enkele opstallen, van het perceel Duinkerkenstraat 46, van het volledig vervangen van de asfaltverhardingen door een funderingslaag en nieuw asfalt in de gewenste nieuwe wegbreedte, de aanleg van een vrijliggend fietspad langs Duinkerkenstraat en Antwerpenweg en de kosten van planontwikkeling, voorbereiding en toezicht.
Het perceel Duinkerkenstraat 46 kan na sloop worden uitgegeven. Het exploitatietekort wordt gedekt met diverse bijdragen, waaronder een subsidiebijdrage van het ministerie van Economische Zaken en gemeentelijke bijdragen uit Fietsnotamiddelen en uit Vitale Bedrijfsterreinen, een en ander zoals in de overall exploitatiebegroting is aangegeven.

Kosten en opbrengsten.
De kosten worden op basis van het definitieve ontwerp geraamd op € 5.505.000,--. De opbrengsten uit gronduitgifte worden geraamd op € 636.000,--. Kosten en opbrengsten resulteren in een exploitatietekort van € 4.869.000,--.

Dekking.
Wij stellen u voor de kosten te dekken met de hiervoor reeds gereserveerde en deels beschikbaar gestelde middelen zoals hierna onder dekking van het krediet is aangegeven.

Kredieten.
Op 20 oktober 2010 heeft u de grondexploitatiebegroting revitalisering bedrijventerreinen Winschoterdiep/Eemskanaal ZO vastgesteld en de totale kosten bepaald op € 29.755.000,--.

In totaal heeft u voor de revitalisering van de bedrijventerreinen Winschoterdiep/ Eemskanaal ZO inmiddels € 15.123.000,-- krediet beschikbaar gesteld.

A. Duinkerkenstraat fase 1.
Uw raad heeft op 30 september 2009, bij raadsbesluit nr. 6f, voor de planontwikkeling en besteksvoorbereiding van Duinkerkenstraat fase 1, een plankostenkrediet van € 464.000,-- beschikbaar gesteld.
Op 20 oktober 2010 heeft u, bij raadsbesluit nr. 6b, voor de verwerving van het perceel Duinkerkenstraat 46 een krediet beschikbaar gesteld van € 725.000,--.

De verstrekte kredieten, tot een totaalbedrag van € 1.189.000,--, zijn gedekt met:

- incidentele middelen nieuw beleid 2008 (Vitale bedrijfsterreinen-stadsmeierrechten)	€ 936.000,--
- subsidiebijdrage door het ministerie van EZ, Topper II	€ 253.000,--
Totale dekking van reeds verstrekte kredieten Duinkerkenstraat e.o.	€ 1.189.000,--

B. Duinkerkenstraat, fase 2.
Uw raad heeft op 15 december 2010 voor de planontwikkeling en bestekvoorbereiding van Duinkerkenstraat fase 2, een plankostenkrediet van € 462.000,-- beschikbaar gesteld en voor sloopwerkzaamheden € 100.000,--.De verwervingskosten en de daarover ontstane rente- en beheerlasten van de Frans Maaslocatie zijn nu nog geadministreerd in Grondbank II. Om deze locatie in de revitalisering Winschoterdiep/Eemskanaal te kunnen betrekken is het noodzakelijk te beschikken over een verwervingskrediet. Wij vragen u daarom een verwervingskrediet beschikbaar te stellen van € 3.750.000,--.

Rekening houdend met de voor Duinkerkenstraat fase 1 reeds beschikbaar gestelde kredieten, tot een totaalbedrag van € 1.189.000,--, stellen wij u voor de volgende kredieten ter beschikking te stellen:

1. aanvullend uitvoeringskrediet Duinkerkenstraat, fase 1	€ 4.316.000,--
2. verwervingskrediet Duinkerkenstraat, fase 2	€ 3.750.000,--
Totaal benodigd krediet	€ 8.066.000,--

Met de beschikbaarstelling van het benodigd krediet komt het totaal beschikbaar gestelde krediet op € 23.189.000,-- van de totaal begrote kosten van € 29.755.000,--.

Dekking van het krediet.
Voor de dekking van het krediet stellen wij u voor uit het totaal van aangegeven dekkingsbronnen in de door u vastgestelde overall begroting revitalisering bedrijventerreinen Winschoterdiep/Eemskanaal ZO de volgende middelen in te zetten:

- ministerie van Economische zaken, Topper II subsidie	€ 818.000,--
- Efro-subsidie	€ 1.500.000,--
- BDU-gelden	€ 1.092.000,--
- bijdrage provincie Groningen	€ 996.000,--
- structureel nieuw beleid 2006	€ 35.000,--
- structureel nieuw beleid 2007	€ 75.000,--
- structureel nieuw beleid 2008	€ 716.000,--
- fietsnotamiddelen	€ 740.000,--
- bijdrage uit complex 2BB05: Winschoterdiep A	€ 824.000,--

-	bestemmingsreserve Grondzaken	€ 430.000,--
-	meerjareninvesteringsprogramma onderhoud Stadsbeheer 2011-2012	€ 440.000,--
-	revitalisering ISV I	€ 400.000,--
Totale dekking van het benodigd krediet		€ 8.066.000,--

Begrotingswijziging 2011

Betrokken dienst(en)	RO/EZ
Raadsvoorstel	Uitvoeringsplan Duinkerkenstraat fase 1 (Duinkerkenstraat / Rouaanstraat) Revitalisering
Incidenteel / Structureel	Incidenteel
Soort wijziging	Investering
Tijdsplanning krediet	2011-2016

	Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Dotatie - Reserve	Onttrekking + Reserve	Saldo
2.1	Ruimte voor bedrijvigheid	8.066.000	7.636.000	430.000-		430.000	-
	Totalen begrotingswijziging	**8.066.000**	**7.636.000**	**430.000-**	-	**430.000**	-

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

I. voor de uitvoering van Duinkerkenstraat fase 1, een aanvullend uitvoeringskrediet van € 4.316.000,-- en voor Duinkerkenstraat fase 2 een verwervingskrediet van € 3.750.000,-- beschikbaar te stellen, waarmee het totaal beschikbaar gestelde krediet komt op € 9.817.000,-- van de totaal begrote kosten van € 11.981.000,--;

II. het beschikbaar gestelde krediet voor de totale revitalisering bedrijventerreinen Winschoterdiep/Eemskanaal ZO komt hiermee op € 23.189.000,-- van de totaal begrote kosten van € 29.755.000,--;

III. het krediet te dekken met de in de vastgestelde exploitatiebegroting revitalisering bedrijventerreinen Winschoterdiep/Eemskanaal ZO aangegeven dekkingsmiddelen;

IV. de gemeentebegroting 2011 dienovereenkomstig te wijzigen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

de secretaris,

drs. M.A. (Maarten) Ruys.

Raadsbesluit - gr11.2513643

16 februari 2011.
Nr. 6d.
Uitvoeringsplan Duinkerkenstraat fase 1 en 2 (Duinkerkenstraat/Rouaanstraat) revitalisering.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE GRONINGEN;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 januari 2011
GR 11.2513643;

HEEFT BESLOTEN:

I. voor de uitvoering van Duinkerkenstraat fase 1, een aanvullend uitvoeringskrediet van € 4.316.000,-- en voor Duinkerkenstraat fase 2 een verwervingskrediet van
€ 3.750.000,-- beschikbaar te stellen, waarmee het totaal beschikbaar gestelde krediet komt op € 9.817.000,-- van de totaal begrote kosten van € 11.981.000,--;
II. het beschikbaar gestelde krediet voor de totale revitalisering bedrijventerreinen Winschoterdiep/Eemskanaal ZO komt hiermee op € 23.189.000,-- van de totaal begrote kosten van € 29.755.000,--;
III. het krediet te dekken met de in de vastgestelde exploitatiebegroting revitalisering bedrijventerreinen Winschoterdiep/Eemskanaal ZO aangegeven dekkings-middelen;
IV. de gemeentebegroting 2011 dienovereenkomstig te wijzigen.

Gedaan te Groningen in de openbare raadsvergadering van 16 februari 2011.

De griffier, De voorzitter,

mr. L.A.M. (Leo) Aarden. dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

raadsvoorstel planschade J.v.R.straat 83

Raadsvoorstel

gemeente Groningen

		Inliggende registratienrs.	Registratienr.	DI 11.2527299
Datum	08-02-2011	2514639	Overleg gepleegd met	
Dienst/afdeling	DIA/JUR	2518745	o dienst(en)	
Opsteller	J. Groot		o sectoroverleg	
Telefoon	7471		o portefeuillehouder	
E-mail	jappie.groot@groningen.nl		o overig	

Raadscommissie			**Datum**
Raad	**Datum**	16-02-2011	**Evt. fatale datum**

Onderwerp

Besluit op bezwaar 200802360 (planschade Jacob van Ruysdaelstraat 83)

Conceptraadsbesluit

De raad besluit:

1. conform het advies van de algemene bezwaarschriftencommissie om het bestreden besluit van 20 februari 2008, met overneming van bovenstaande motivering, in stand te laten;
2. het bezwaar van de heer H. Fraiquin ongegrond te verklaren;
3. de verzoeken om vergoeding van expertisekosten en om schadevergoeding wegens de lange afhandelingtermijn van de eerdere bezwaarprocedure af te wijzen;
4. ingevolge de ingebrekestelling van 24 januari 2011, wegens het niet tijdig voldoen aan de rechterlijke uitspraak van 29 november 2010, een dwangsom toe te kennen van €220,-; en
5. de bijgaande beschikking aan bezwaarde vast te stellen.

Paraaf voor akkoord

Naam	**Dienst**	**Paraaf**	**Datum**
Mwhd2	DIA	P	9/2-11

Paraaf voor akkoord

Naam	**Dienst**	**Paraaf**	**Datum**

Aanwijzingen

Aanwijzingen

Ondertekening college

Gemeentesecretaris

Burgemeester

Wethouder(s)

Bijlagen (aantal)

C2007-(

raadsvoorstel planschade J.v.R.straat 83

Groningen, 8 februari 2011

Advies van de algemene bezwaarschriftencommissie
aan de gemeenteraad

Samenstelling van de commissie:
De heer M. Damming, voorzitter
De heer R. Leeuw, lid
De heer J. Groot, lid/secretaris

Bezwaarschrift nr.:
200802360

Indiener:
De heer H. Fraiquin

Onderwerp:
Planschade Jacob van Ruysdaelstraat 83

Advies van de commissie:
Het bestreden besluit, met overneming van de gegeven motivering, in stand laten, het bezwaar ongegrond verklaren en de verzoeken om vergoeding van expertisekosten en om schadevergoeding wegens de lange afhandelingtermijn in bezwaar af te wijzen

raadsvoorstel planschade J.v.R.straat 83

1. Inleiding

De algemene bezwaarschriftencommissie brengt hierbij advies uit over het bezwaarschrift van de heer H. Fraiquin (hierna te noemen: bezwaarde), gedateerd 14 april 2008, door de gemeente ontvangen op 17 april 2008.

Het bezwaar is gericht tegen de beslissing van de gemeenteraad van 20 februari 2008, bekend gemaakt bij brief van 11 maart 2008, waarbij op het verzoek van bezwaarde om vergoeding van planschade als gevolg van de uitbreiding van de A.M.G. Schmidtschool een bedrag van € 3.000, vermeerderd met de wettelijke rente per 21 juni 2004, is toegewezen.

Bij besluit van 13 april 2010 heeft de raad het bezwaar ongegrond verklaard. Op 25 november 2010 heeft de rechtbank Groningen dit besluit vernietigd, en bepaald dat de raad binnen acht weken een nieuw besluit op het bezwaar diende te nemen.

Op 6 januari 2011 heeft de planschadecommissie een aanvullend taxatierapport uitgebracht. Bezwaarde heeft hier bij brief van 20 januari 2011 op gereageerd. Op 26 januari 2011 heeft de planschadecommissie hier nog op gereageerd. Bij brief van 2 februari 2011, op diezelfde dag afgegeven bij de commissie, heeft bezwaarde nog nader gereageerd.

Bij schrijven van 24 januari 2011, op diezelfde dag bij de commissie afgegeven, heeft bezwaarde de raad ingebreke gesteld wegens het niet tijdig nemen van een nieuw besluit op bezwaar.

Bezwaarde heeft geen gebruik gemaakt van het aanbod om nader te worden gehoord.

2. Feiten

Bij brief van 28 augustus 2005, door de gemeente ontvangen op 30 augustus 2005, heeft bezwaarde een verzoek om planschadevergoeding gedaan voor het pand Jacob van Ruysdaelstraat 83. Het verzoek is gedaan in verband met het besluit van 21 juni 2004, waarbij bouwvergunning met vrijstelling ex artikel 19, tweede lid WRO is verleend voor de uitbreiding van de Annie M.G. Schmidtschool aan de Jacob van Ruysdaelstraat 73.

Op 16 november 2005 heeft de Planschadecommissie een hoorzitting gehouden. Op 30 oktober 2006 heeft de Planschadecommissie haar advies uitgebracht. Dit is voorgelegd aan bezwaarde, die daartegen op 16 januari 2007 zijn zienswijze naar voren heeft gebracht. Daarbij heeft hij zijn eerste taxatierapport, gedateerd 25 augustus 2005, ingetrokken en een nieuw taxatierapport ingebracht, gedateerd 10 januari 2007. Bij brief van 22 november 2007 heeft bezwaarde ook dit taxatierapport ingetrokken, en wederom een nieuw taxatierapport ingebracht, gedateerd 19 november 2007.

Op 2 april 2007 heeft de Planschadecommissie een nader advies uitgebracht, en op 10 oktober 2007 nog een aanvullend advies.

Op 20 februari 2008 heeft de gemeenteraad het advies van de planschadecommissie overgenomen en het verzoek om planschadevergoeding toe te kennen tot een bedrag van € 3.000,-. Dit besluit is bij brief van 11 maart 2008 aan bezwaarde bekendgemaakt.

Bij besluit van 13 april 2010 heeft de gemeenteraad het door bezwaarde ingediende bezwaarschrift ongegrond verklaard. De rechtbank Groningen heeft dit besluit vernietigd omdat de planschadecommissie in haar nadere adviezen onvoldoende deugdelijk had gemotiveerd waarom zij geen aanleiding heeft gezien om af te wijken van haar eerder ingenomen standpunt.

3. Gronden van bezwaar

Naar aanleiding van de aanvullende taxaties voert bezwaarde nog het volgende aan:
De bouwgrens is onjuist ingetekend.

1. Meeus hanteert een onjuiste indeling van de woning, waardoor het rapport deels gebaseerd is op onjuiste gegevens, en daarom alleen al niet relevant is.
2. Uitzicht- en privacyverlies betreffen de kamers op noord en de noordtuin, terwijl Meeus in zijn taxatie ten onrechte in dezen alleen aan de 'zuidkamer' en de zuidtuin refereert, waardoor die planologische verslechteringen veel lager gewaardeerd worden.
3. Meeus lijkt te negeren dat uitzicht en privacy in een stedelijke omgeving heel waardevol zijn.
4. Hoewel Meeus erkent dat er sprake is van een aantasting van de woonomgeving, welke verslechtering in de eerdere taxatie van Meeus ontbreekt, leidt dit merkwaardigerwijs niet tot een verhoogde schadesom.

4. Beoordeling van de zaak

In haar advies van 9 maart 2010, dat ten grondslag heeft gelegen aan de eerdere afwijzing van het bezwaarschrift van bezwaarde, is de commissie uitvoerig ingegaan op de door bezwaarde ingebrachte bezwaren. Zij zal die hier niet herhalen, maar acht ze hierbij als herhaald en ingelast. In het onderhavige advies zal de commissie zich met name concentreren op de nadere taxatierapporten van de planschadecommissie.

In haar uitspraak van 25 november 2010 heeft de rechtbank het beroep van bezwaarde gegrond verklaard omdat de planschadecommissie in haar nadere advies van 24 augustus 2009 niet, althans onvoldoende deugdelijk heeft gemotiveerd waarom zij, ondanks het uitgebreide deskundige taxatierapport van 19 november 2007 dat bezwaarde had ingebracht, bleef bij haar eerste advies van 30 oktober 2006. De rechtbank merkt op dat de taxateur niet puntsgewijs is ingegaan op het uitgebreide en gemotiveerde taxatierapport van bezwaarde. Omdat hieruit niet op een inzichtelijke en kenbare wijze bleek waarop het advies van de planschadecommissie was gebaseerd, is de rechtbank van oordeel dat het besluit op bezwaar is strijd was met het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel.

Naar aanleiding van de uitspraak van de rechter heeft de taxateur van de planschadecommissie, de heer B. Akkerman op 6 januari 2011 een aanvullend taxatierapport uitgebracht. Naar aanleiding van de reactie van bezwaarde heeft de taxateur op 26 januari 2011 nogmaals een taxatierapport uitgebracht. Ook hier heeft bezwaarde nog op gereageerd. De commissie constateert dat de taxateur in zijn rapporten van 6 en 26 januari 2011 zeer uitvoerig en specifiek heeft gereageerd op alle punten die in het taxatierapport namens bezwaarde van 19 november 2007 zijn aangevoerd.

De commissie is niet gebleken dat de nadere taxaties van de heer Akkerman op onzorgvuldige wijze tot stand zijn gekomen. Ook meent de commissie dat deze inhoudelijk concludent zijn. Hieronder zal de commissie kort ingaan op hetgeen bezwaarde nog heeft aangevoerd.

1. De bouwgrens is onjuist ingetekend.
Naar het oordeel van de commissie gaat de planschadecommissie uit van een juiste situering van de bouwgrens. Zij wijst erop dat het taxatierapport een luchtfoto, een gedeelte van de plankaart en een uittreksel van een kadastrale kaart bevat, waarop de situatie zeer duidelijk is weergegeven. De heer Akkerman is voor de ligging van de bouwgrens uitgegaan van een tekening van de gemeente. Weliswaar bestrijdt bezwaarde deze ligging, onder verwijzing naar het door hem zelf ingebrachte taxatierapport van Houwing-Hagedoorn. Overigens wijst de commissie er daarbij ook nog op dat Akkerman in zijn taxatie van 26 januari 2011 opmerkt dat in zijn exemplaar van het taxatierapport van Houwing-Hagedoorn de bebouwingsgrens wel juist is ingetekend. Daarnaast merkt Akkerman op dat Houwing-Hagedoorn terecht opmerkt dat de bebouwing de bouwgrens circa 9 meter overschrijdt. Zou de bouwgrens echter 2 meter oostelijker lopen, zoals de heer Fraiquin beweert, dan zou de overschrijding 11 meter zijn. De heer Fraiquin neemt hier dus een ander standpunt in dan zijn taxateur.

2. Meeus hanteert een onjuiste indeling van de woning, waardoor het rapport deels gebaseerd is op onjuiste gegevens, en daarom alleen al niet relevant is.
Hierover merkt de commissie op dat, wat er ook zij van wat er over en weer wordt gezegd over de feitelijke plaats van een entree/tochtportaal en keukendeur, niet in geding is dat het hier gaat om een woning met een doorzonkamer, al dan niet met open keuken. De waarde van deze soort woning, direct voor de planologische verslechtering en vlak daarna, dient bepaald te worden aan de hand van wat een gemiddelde, redelijk denkende en handelende koper bereid is daarvoor te betalen, binnen een redelijke verkooptermijn.

3. Uitzicht- en privacyverlies betreffen de kamers op noord en de noordtuin, terwijl Meeus in zijn taxatie ten onrechte in dezen alleen aan de 'zuidkamer' en de zuidtuin refereert, waardoor die planologische verslechteringen veel lager gewaardeerd worden.
Over dit bezwaar merkt de commissie op dat dit feitelijke grondslag mist. Immers, in zijn nadere taxatie van 6 januari 2011 merkt de taxateur (op blad 3) onder het punt Uitzicht het volgende op: 'De oude bebouwingsgrens liep globaal tot halverwege de getaxeerde woning. Het verminderde uitzicht mag in deze taxatie dus maar deel worden meegenomen. Het deel wat reeds bestond mocht echter 15 meter hoog zijn, terwijl de nieuwe bebouwing 8,5 meter hoog mag zijn.' En onder het punt Privacy staat het volgende: 'Hetgeen hierboven onder 'uitzicht' genoemd is heeft ook invloed op de privacy. Er mocht reeds (15 meter hoog) worden gebouwd tot circa halverwege de woning, terwijl er in de nieuwe situatie met een beperkte hoogte van 8,5 meter ca. 9 meter in westelijke richting nieuw is gebouwd.'
Zoals bekend bevindt de uitbreiding van de school zich aan de noordzijde van het huis van bezwaarde. Uit de aangehaalde citaten blijkt naar de mening van de commissie dan ook dat de taxateur de genoemde aspecten wel degelijk aan de noordzijde heeft beoordeeld. Bij beide genoemde punten heeft hij wel, als bijkomstigheid, genoemd dat de woonkamer zich aan de zuidzijde bevindt.

4. Meeus lijkt te negeren dat uitzicht en privacy in een stedelijke omgeving heel waardevol zijn.
De commissie deelt deze mening niet. Nergens in de taxatierapporten van de heer Akkerman wordt er blijk van gegeven dat deze de genoemde aspecten uitzicht en privacy in een stedelijke omgeving negeert. Het feit dat hij uitzicht en privacy anders waardeert dan bezwaarde, maakt nog niet dat zijn bevindingen niet gevolgd kunnen worden.

5. Hoewel Meeus erkent dat er sprake is van een aantasting van de woonomgeving, welke verslechtering in de eerdere taxatie van Meeus ontbreekt, leidt dit merkwaardigerwijs niet tot een verhoogde schadesom.
Hierover merkt de commissie op dat de taxateur Akkerman dit aspect wel meegenomen heeft . Hij merkt op dat de opmerking van de taxateur van Houwing-Hagedoorn hier deels terecht is. Maar ook hier geldt dat de woning van bezwaarde voor een deel al achter de oude bebouwingsgrens met de toegestane bouwhoogte van 15 meter lag. Hierdoor komt hij tot een lager schadebedrag.

De commissie is, gezien het bovenstaande, van mening dat de planschadecommissie, met de aanvullende taxaties van 6 en 26 januari 2011, het door bezwaarde ingebrachte taxatierapport van 19 november 2007 afdoende heeft weerlegd. Hetgeen bezwaarde daartegen nog heeft aangevoerd kan, wat daar verder ook van zij, niet tot een ander oordeel leiden.

Samenvattend komt de commissie tot de conclusie dat de bezwaren ongegrond zijn. Er is geen reden om van het advies van de Planschadecommissie af te wijken, zodat de raad het verzoek van bezwaarde terecht tot het bedrag van € 3.000,- vermeerderd met de wettelijke rente per 21 juni 2004 heeft toegewezen.

Bezwaarde heeft verzocht om vergoeding van de expertisekosten van € 357,- die hij heeft gemaakt. Hiervoor verwijst de commissie naar haar eerdere standpunt en hetgeen de planschadecommissie hierover heeft opgemerkt. Zij blijft van mening dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden die noopten tot de inschakeling van een deskundige door bezwaarde. Derhalve komen die kosten niet voor vergoeding in aanmerking.

Tijdens de terechtzitting van de rechtbank op 2 november 2010 heeft bezwaarde verzocht om schadevergoeding wegens de lange afhandelingtermijn in bezwaar.
De commissie is van oordeel dat dit verzoek dient te worden afgewezen. Daarbij wijst zij op de jurisprudentie, die uitgaat van een redelijke termijn voor een totale procedure van vijf jaar: voor de bezwaarfase maximaal een jaar, voor beroep maximaal twee en voor hoger beroep ook maximaal twee jaar. Voor elk half jaar overschrijding staat een vergoeding van 500 euro. In de jurisprudentie wordt aangenomen dat bij overschrijding van de redelijke termijn, spanning en frustratie als grond voor vergoeding van immateriële schade wordt verondersteld.

In het onderhavige geval is nog geen sprake van hoger beroep. Dan geldt, zo stelt de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (bijvoorbeeld in ABRvS van 4 maart 2009, nr. 200803878), dat de totale termijn voor bezwaar en beroep maximaal drie jaar bedraagt. Daarbij kan een vertraging bij een van beide gecompenseerd worden door voortvarendheid bij de andere. In dit geval heeft de bezwaarfase bijna een jaar en tien

maanden geduurd (van 17 april 2008 tot 9 februari 2010). Echter, de rechtbank heeft op 29 november 2010 uitspraak gedaan. Door deze voortvarendheid blijft de behandeling van bezwaarfase en beroep tezamen binnen de drie jaar. Derhalve bestaat er op grond van de jurisprudentie geen verplichting tot een tegemoetkoming. Ook overigens ziet de commissie in de omstandigheden van dit geval geen aanleiding tot vergoeding van immateriële schade vanwege een te lange afhandelingsduur.

5. Advies van de commissie

De commissie adviseert de gemeenteraad om:

1. het bestreden besluit van 20 februari 2008, met overneming van bovenstaande motivering, in stand te laten;
2. het bezwaar van de heer H. Fraiquin ongegrond te verklaren; en
3. de verzoeken om vergoeding van expertisekosten en om schadevergoeding wegens de lange afhandelingtermijn in bezwaar af te wijzen.

De algemene bezwaarschriftencommissie,

De voorzitter, de secretaris,

raadsvoorstel planschade J.v.R.straat 85

Raadsvoorstel

gemeente Groningen

		Inliggende registratienrs.	Registratienr.	DI 11.2527301
Datum	08-02-2011	2514639	Overleg gepleegd met	
Dienst/afdeling	DIA/JUR	2518745	o dienst(en)	
Opsteller	J. Groot		o sectoroverleg	
Telefoon	7471		o portefeuillehouder	
E-mail	jappie.groot@groningen.nl		o overig	

Raadscommissie **Datum**

Raad **Datum** 16-02-2011 **Evt. fatale datum**

Onderwerp

Besluit op bezwaar 200802367 (planschade Jacob van Ruysdaelstraat 85)

Conceptraadsbesluit

De raad besluit:

1. conform het advies van de algemene bezwaarschriftencommissie om het bestreden besluit van 20 februari 2008, met overneming van bovenstaande motivering, in stand te laten;
2. het bezwaar van de heer H. Fraiquin, ingediend namens de familie H. van den Berg, ongegrond te verklaren;
3. de verzoeken om vergoeding van expertisekosten en om schadevergoeding wegens de lange afhandelingtermijn van de eerdere bezwaarprocedure af te wijzen;
4. ingevolge de ingebrekestelling van 25 januari 2011, wegens het niet tijdig voldoen aan de rechterlijke uitspraak van 1 december 2010, een dwangsom toe te kennen van €180,-; en
5. de bijgaande beschikking aan bezwaarde vast te stellen.

Paraaf voor akkoord

Naam	Dienst	Paraaf	Datum
[illegible]	DIA	[illegible]	9/2-11

Paraaf voor akkoord

Naam	Dienst	Paraaf	Datum

Aanwijzingen

Aanwijzingen

Ondertekening college

Gemeentesecretaris

Bijlagen (aantal)

Burgemeester

C2007-(

Wethouder(s)

raadsvoorstel planschade J.v.R.straat 85

Groningen, 8 februari 2011

Advies van de algemene bezwaarschriftencommissie
aan de gemeenteraad

Samenstelling van de commissie:
De heer M. Damming, voorzitter
De heer R. Leeuw, lid
De heer J. Groot, lid/secretaris

Bezwaarschrift nr.:
200802367

Indiener:
De heer H. Fraiquin, ingediend namens de familie H. v.d. Berg

Onderwerp:
Planschade Jacob van Ruysdaelstraat 85

Advies van de commissie:
Het bestreden besluit, met overneming van de gegeven motivering, in stand laten, het bezwaar ongegrond verklaren en de verzoeken om vergoeding van expertisekosten en om schadevergoeding wegens de lange afhandelingtermijn in bezwaar af te wijzen

raadsvoorstel planschade J.v.R.straat 85

1. Inleiding

De algemene bezwaarschriftencommissie brengt hierbij advies uit over het bezwaarschrift van de heer H. Fraiquin (hierna: gemachtigde), ingediend namens de familie H. v.d. Berg (hierna te noemen: bezwaarden), gedateerd 14 april 2008, door de gemeente ontvangen op 17 april 2008.

Het bezwaar is gericht tegen de beslissing van de gemeenteraad van 20 februari 2008, bekend gemaakt bij brief van 11 maart 2008, waarbij op het verzoek van bezwaarden om vergoeding van planschade als gevolg van de uitbreiding van de A.M.G. Schmidtschool een bedrag van € 5.000, vermeerderd met de wettelijke rente per 21 juni 2004, is toegewezen.

Bij besluit van 13 april 2010 heeft de raad het bezwaar ongegrond verklaard. Op 25 november 2010 heeft de rechtbank Groningen dit besluit vernietigd, en bepaald dat de raad binnen acht weken een nieuw besluit op het bezwaar diende te nemen.

Op 6 januari 2011 heeft de planschadecommissie een aanvullend taxatierapport uitgebracht. Gemachtigde heeft hier bij brief van 20 januari 2011 op gereageerd. Op 26 januari 2011 heeft de planschadecommissie hier nog op gereageerd. Bij brief van 2 februari 2011, op diezelfde dag afgegeven bij de commissie, heeft gemachtigde nog nader gereageerd.

Bij brief van 25 januari 2011, ingekomen op diezelfde dag, heeft gemachtigde de raad ingebreke gesteld wegens het niet tijdig nemen van een nieuw besluit op bezwaar.

Gemachtigde heeft geen gebruik gemaakt van het aanbod om nader te worden gehoord.

2. Feiten

Bij brief van 28 augustus 2005, door de gemeente ontvangen op 30 augustus 2005, hebben bezwaarden een verzoek om planschadevergoeding gedaan voor het pand Jacob van Ruysdaelstraat 85. Het verzoek is gedaan in verband met het besluit van 21 juni 2004, waarbij bouwvergunning met vrijstelling ex artikel 19, tweede lid WRO is verleend voor de uitbreiding van de Annie M.G. Schmidtschool aan de Jacob van Ruysdaelstraat 73.

Op 16 november 2005 heeft de Planschadecommissie een hoorzitting gehouden. Op 30 oktober 2006 heeft de Planschadecommissie haar advies uitgebracht. Dit is voorgelegd aan bezwaarde, die daartegen op 16 januari 2007 zijn zienswijze naar voren heeft gebracht. Daarbij heeft hij zijn eerste taxatierapport, gedateerd 25 augustus 2005, ingetrokken en een nieuw taxatierapport ingebracht, gedateerd 10 januari 2007. Bij brief van 22 november 2007 heeft bezwaarde ook dit taxatierapport ingetrokken, en wederom een nieuw taxatierapport ingebracht, gedateerd 19 november 2007.

Op 2 april 2007 heeft de Planschadecommissie een nader advies uitgebracht, en op 10 oktober 2007 nog een aanvullend advies.

Op 20 februari 2008 heeft de gemeenteraad het advies van de planschadecommissie overgenomen en het verzoek om planschadevergoeding toe te kennen tot een bedrag van € 5.000,- vermeerderd met de wettelijke rente per 21 juni 2004. Dit besluit is bij brief van 11 maart 2008 aan bezwaarden bekendgemaakt.

Bij besluit van 13 april 2010 heeft de gemeenteraad het namens bezwaarden ingediende bezwaarschrift ongegrond verklaard. De rechtbank Groningen heeft dit besluit vernietigd omdat de planschadecommissie in haar nadere adviezen onvoldoende deugdelijk had gemotiveerd waarom zij geen aanleiding heeft gezien om af te wijken van haar eerder ingenomen standpunt.

3. Gronden van bezwaar

Naar aanleiding van de aanvullende taxaties voert gemachtigde namens bezwaarden nog het volgende aan:

1. De bouwgrens is onjuist ingetekend.
2. Meeus hanteert een onjuiste indeling van de woning, waardoor het rapport deels gebaseerd is op onjuiste gegevens, en daarom alleen al niet relevant is.
3. Uitzicht- en privacyverlies betreffen de kamers op noord en de noordtuin, terwijl Meeus in zijn taxatie ten onrechte in dezen alleen aan de 'zuidkamer' en de zuidtuin refereert, waardoor die planologische verslechteringen veel lager gewaardeerd worden.
4. Meeus lijkt te negeren dat uitzicht en privacy in een stedelijke omgeving heel waardevol zijn.
5. Hoewel Meeus erkent dat er sprake is van een aantasting van de woonomgeving, welke verslechtering in de eerdere taxatie van Meeus ontbreekt, leidt dit merkwaardigerwijs niet tot een verhoogde schadesom.

4. Beoordeling van de zaak

In haar advies van 9 maart 2010, dat ten grondslag heeft gelegen aan de eerdere afwijzing van het bezwaarschrift van bezwaarden, is de commissie uitvoerig ingegaan op de door hen ingebrachte bezwaren. Zij zal die hier niet herhalen, maar acht ze hierbij als herhaald en ingelast. In het onderhavige advies zal de commissie zich met name concentreren op de nadere taxatierapporten van de planschadecommissie.

In haar uitspraak van 25 november 2010 heeft de rechtbank het beroep van bezwaarden gegrond verklaard omdat de planschadecommissie in haar nadere advies van 24 augustus 2009 niet, althans onvoldoende deugdelijk heeft gemotiveerd waarom zij, ondanks het uitgebreide deskundige taxatierapport van 19 november 2007 dat bezwaarden hadden ingebracht, bleef bij haar eerste advies van 30 oktober 2006. De rechtbank merkt op dat de taxateur niet puntsgewijs is ingegaan op het uitgebreide en gemotiveerde taxatierapport van bezwaarde. Omdat hieruit niet op een inzichtelijke en kenbare wijze bleek waarop het advies van de planschadecommissie was gebaseerd, is de rechtbank van oordeel dat het besluit op bezwaar is strijd was met het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel.

Naar aanleiding van de uitspraak van de rechter heeft de taxateur van de planschadecommissie, de heer B. Akkerman, op 6 januari 2011 een aanvullend taxatierapport uitgebracht. Naar aanleiding van de reactie van bezwaarde heeft de taxateur op 26 januari 2011 nogmaals een taxatierapport uitgebracht. Ook hier heeft bezwaarde nog op gereageerd. De commissie constateert dat de taxateur in zijn rapporten van 6 en 26 januari 2011 zeer uitvoerig en specifiek heeft gereageerd op alle punten die in het taxatierapport namens bezwaarde van 19 november 2007 zijn aangevoerd.

De commissie is niet gebleken dat de nadere taxaties van de heer Akkerman op onzorgvuldige wijze tot stand zijn gekomen. Ook meent de commissie dat deze inhoudelijk concludent zijn. Hieronder zal de commissie kort ingaan op hetgeen namens bezwaarden nog is aangevoerd.

1. De bouwgrens is onjuist ingetekend.
Naar het oordeel van de commissie gaat de planschadecommissie uit van een juiste situering van de bouwgrens. Zij wijst erop dat het taxatierapport een luchtfoto, een gedeelte van de plankaart en een uittreksel van een kadastrale kaart bevat, waarop de situatie zeer duidelijk is weergegeven. De heer Akkerman is voor de ligging van de bouwgrens uitgegaan van een tekening van de gemeente. Weliswaar bestrijdt gemachtigde deze ligging, onder verwijzing naar het door hem zelf ingebrachte taxatierapport van Houwing-Hagedoorn. Overigens wijst de commissie er daarbij ook nog op dat Akkerman in zijn taxatie van 26 januari 2011 opmerkt dat in zijn exemplaar van het taxatierapport van Houwing-Hagedoorn de bebouwingsgrens wel juist is ingetekend. Daarnaast merkt Akkerman op dat Houwing-Hagedoorn terecht opmerkt dat de bebouwing de bouwgrens circa 9 meter overschrijdt. Zou de bouwgrens echter 2 meter oostelijker lopen, zoals gemachtigde beweert, dan zou de overschrijding 11 meter zijn. Gemachtigde neemt hier dus een ander standpunt in dan zijn taxateur.

2. Meeus hanteert een onjuiste indeling van de woning, waardoor het rapport deels gebaseerd is op onjuiste gegevens, en daarom alleen al niet relevant is.
Hierover merkt de commissie op dat, wat er ook zij van wat er over en weer wordt gezegd over de feitelijke plaats van een entree/tochtportaal en keukendeur, niet in geding is dat het hier gaat om een woning met een doorzonkamer, al dan niet met open keuken. De waarde van deze soort woning, direct voor de planologische verslechtering en vlak daarna, dient bepaald te worden aan de hand van wat een gemiddelde, redelijk denkende en handelende koper bereid is daarvoor te betalen, binnen een redelijke verkooptermijn.

3. Uitzicht- en privacyverlies betreffen de kamers op noord en de noordtuin, terwijl Meeus in zijn taxatie ten onrechte in dezen alleen aan de 'zuidkamer' en de zuidtuin refereert, waardoor die planologische verslechteringen veel lager gewaardeerd worden.
Over dit bezwaar merkt de commissie op dat dit feitelijke grondslag mist. Immers, in zijn nadere taxatie van 6 januari 2011 merkt de taxateur (op blad 3) onder het punt Uitzicht het volgende op: 'De oude bebouwingsgrens liep globaal tot halverwege de Jacob van Ruysdaelstraat 83. Het verminderde uitzicht mag in deze taxatie dus maar deel worden meegenomen. Het deel wat reeds bestond mocht echter 15 meter hoog zijn, terwijl de nieuwe bebouwing 8,5 meter hoog mag zijn. Het verminderde uitzicht is naar de mening van ondergetekende wel een waardeverminderende factor, maar door bovengenoemde factoren wordt dit deels weer teniet gedaan.' En onder het punt Privacy staat het volgende: 'Hetgeen hierboven onder 'uitzicht' genoemd is heeft ook invloed op de privacy. Er mocht reeds (15 meter hoog) worden gebouwd tot circa halverwege de Jacob van Ruysdaelstraat 83, terwijl er in de nieuwe situatie met een beperkte hoogte van 8,5 meter ca. 9 meter in westelijke richting nieuw is gebouwd. Naar de mening van ondergetekende heffen ook ten aanzien van de privacy deze effecten elkaar voor een deel op, bovendien bevindt de woonkamer zich aan de tuinzijde, hetgeen bij de privacy een belangrijke factor is.'
Zoals bekend bevindt de uitbreiding van de school zich aan de noordzijde van het huis van

bezwaarde. Uit de aangehaalde citaten blijkt naar de mening van de commissie dan ook dat de taxateur de genoemde aspecten wel degelijk aan de noordzijde heeft beoordeeld. Bij beide genoemde punten heeft hij wel, als bijkomstigheid, genoemd dat de woonkamer zich aan de zuidzijde bevindt.

4. Meeus lijkt te negeren dat uitzicht en privacy in een stedelijke omgeving heel waardevol zijn.
De commissie deelt deze mening niet. Nergens in de taxatierapporten van de heer Akkerman wordt er blijk van gegeven dat deze de genoemde aspecten uitzicht en privacy in een stedelijke omgeving negeert. Het feit dat hij uitzicht en privacy anders waardeert dan bezwaarden, maakt nog niet dat zijn bevindingen niet gevolgd kunnen worden.

5. Hoewel Meeus erkent dat er sprake is van een aantasting van de woonomgeving, welke verslechtering in de eerdere taxatie van Meeus ontbreekt, leidt dit merkwaardigerwijs niet tot een verhoogde schadesom.
Hierover merkt de commissie op dat de taxateur Akkerman dit aspect wel meegenomen heeft. Hij merkt op dat de opmerking van de taxateur van Houwing-Hagedoorn hier deels terecht is. Maar ook hier geldt dat de woning van bezwaarden voor een deel al schuin achter de oude bebouwingsgrens met de toegestane bouwhoogte van 15 meter lag, terwijl de vrije ligging aan het parkje niet geheel verloren is gegaan zoals de taxateur van Houwing-Hagedoorn schrijft: het betreft hier een hoekwoning. Hierdoor komt Akkerman tot een lager schadebedrag.

De commissie is, gezien het bovenstaande, van mening dat de planschadecommissie, met de aanvullende taxaties van 6 en 26 januari 2011, het namens bezwaarden ingebrachte rapport van 19 november 2007 afdoende heeft weerlegd. Hetgeen namens bezwaarden daartegen nog is aangevoerd kan, wat daar verder ook van zij, niet tot een ander oordeel leiden.

Samenvattend komt de commissie tot de conclusie dat de bezwaren ongegrond zijn. Er is geen reden om van het advies van de Planschadecommissie af te wijken, zodat de raad het verzoek van bezwaarde terecht tot het bedrag van € 5.000,- vermeerderd met de wettelijke rente per 21 juni 2004 heeft toegewezen.

Bezwaarden hebben verzocht om vergoeding van de expertisekosten van € 357,- die zij hebben gemaakt. Hiervoor verwijst de commissie naar haar eerdere standpunt en hetgeen de planschadecommissie hierover heeft opgemerkt. Zij blijft van mening dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden die noopten tot de inschakeling van een deskundige door bezwaarde. Derhalve komen die kosten niet voor vergoeding in aanmerking.

Tijdens de terechtzitting van de rechtbank op 2 november 2010 is namens bezwaarden verzocht om schadevergoeding wegens de lange afhandelingtermijn in bezwaar. De commissie is van oordeel dat dit verzoek dient te worden afgewezen. Daarbij wijst zij op de jurisprudentie, die uitgaat van een redelijke termijn voor een totale procedure van vijf jaar: voor de bezwaarfase maximaal een jaar, voor beroep maximaal twee en voor hoger beroep ook maximaal twee jaar. Voor elk half jaar overschrijding staat een vergoeding van €500. In de jurisprudentie wordt aangenomen dat bij overschrijding van de redelijke termijn, spanning en frustratie als grond voor vergoeding van immateriële schade wordt verondersteld.

In het onderhavige geval is nog geen sprake van hoger beroep. Dan geldt, zo stelt de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (bijvoorbeeld in ABRvS van 4 maart 2009, nr. 200803878), dat de totale termijn voor bezwaar en beroep maximaal drie jaar bedraagt. Daarbij kan een vertraging bij een van beide gecompenseerd worden door voortvarendheid bij de andere. In dit geval heeft de bezwaarfase bijna een jaar en tien maanden geduurd (van 17 april 2008 tot 9 februari 2010). Echter, de rechtbank heeft op 29 november 2010 uitspraak gedaan. Door deze voortvarendheid blijft de behandeling van bezwaarfase en beroep tezamen binnen de drie jaar. Derhalve bestaat er op grond van de jurisprudentie geen verplichting tot een tegemoetkoming. Ook overigens ziet de commissie in de omstandigheden van dit geval geen aanleiding tot vergoeding van immateriële schade vanwege een te lange afhandelingsduur.

5. Advies van de commissie

De commissie adviseert de gemeenteraad om:

1. het bestreden besluit van 20 februari 2008, met overneming van bovenstaande motivering, in stand te laten;
2. het bezwaar van de heer H. Fraiquin, ingediend namens de familie H. v.d. Berg, ongegrond te verklaren; en
3. de verzoeken om vergoeding van expertisekosten en om schadevergoeding wegens de lange afhandelingtermijn in bezwaar af te wijzen.

De algemene bezwaarschriftencommissie,

De voorzitter, de secretaris,

Bestuursdienst

gemeente Groningen

RAADSVOORSTEL:
2010-2011
Ons kenmerk: RO 11.2502110
Registratienummer : GR 11.
Ingekomen op :

Onderwerp: "De Campagne" startnotitie over het tijdelijk gebruik van het SuikerUnie gebied

Groningen, 14 JAN 2011

Aan de raad,

U heeft kennis genomen van de notitie "De Campagne", startnotitie over het tijdelijk gebruik van het SuikerUnieterrein. Hierin wordt uiteengezet hoe het gebied in 2011 in gebruik genomen gaat worden en plannen voor de toekomst van het terrein ontwikkeld worden.

Financiën.
Als onderdeel van de begroting, jaarschijf 2011, heeft de raad tevens het Verdeelvoorstel ISV-III vastgesteld. In dit Verdeelvoorstel is voor de jaarschijf 2011 voor de gebiedsontwikkeling/bouwlocaties in de Oosterhamrikzone € 4,59 miljoen beschikbaar gesteld. Wij stellen voor om de benodigde planvormingskosten voor de "De Campagne" op weg naar een tijdelijke gebruik van het SuikerUnieterrein à € 160.000,-- te dekken uit deze gereserveerde ISV-III middelen.
Deze begrotingswijziging ten behoeve van tijdelijke gebiedsontwikkeling is verdedigbaar vanuit de omvang van het totaal aan beschikbaar gestelde middelen vanuit ISV-III voor gebiedsontwikkeling in de Oosterhamrikzone (voor de jaarschijf 2011 € 4,59 miljoen en voor de periode 2011-2014 uiteindelijk in totaliteit € 7,66 miljoen).

Begrotingswijziging 2011							
Betrokken dienst(en)	RO/EZ						
Raadsvoorstel	De Campagne', startnotitie over het tijdelijk gebruik van het Suiker Unie gebied						
Incidenteel / Structureel	Incidenteel						
Soort wijziging	Investering						
Tijdsplanning krediet	2011						
Financiële begrotingswijziging		**Lasten**	**Baten**	**Saldo**	**Dotatie - Reserve**	**Onttrekking + Reserve**	**Saldo**
2.1	Ruimte voor bedrijvigheid	160.000	160.000	-			-
	Totalen begrotingswijziging	**160.000**	**160.000**	-	-	-	-

SE.4.C

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

I. kennis te nemen van de voorliggende startnotitie "De Campagne", om te komen tot een tijdelijk gebruik van het SuikerUnie gebied;

II. het noodzakelijke planvormingskrediet van € 160.000,-- te dekken vanuit het budget ISV-III, behoud industrieel erfgoed SuikerUnie;

III. de gemeentebegroting 2011 dienovereenkomstig te wijzigen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

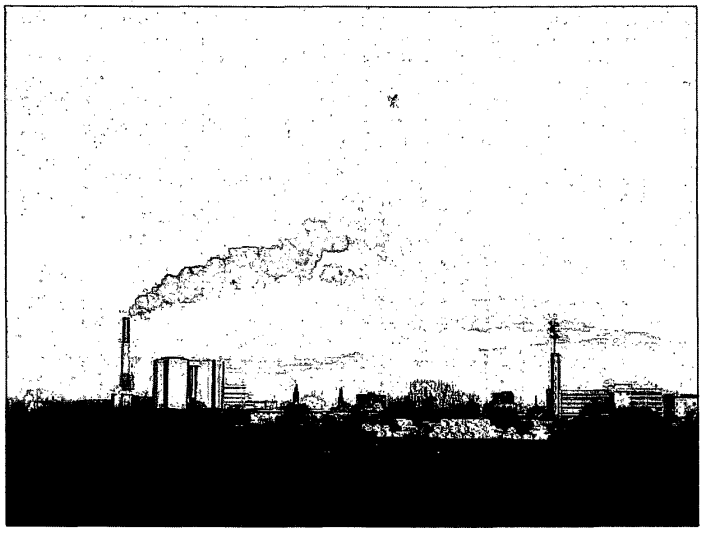
de secretaris,

drs. M.A. (Maarten) Ruys.

BIJLAGE

'De Campagne'
startnotitie voor het Suikerunieterrein

Aanleiding:
Het Suikerunieterrein is een gebied van 125 hectare, direct ten westen van de binnenstad van Groningen. Het gebied bestaat uit de voormalige productielocatie van de coöperatieve suikerfabriek, gelegen aan de ringweg en aan de spoorlijn naar Leeuwarden, en uit extensiever gebruikte vloeivelden en grondberging, die zich meer dan een kilometer uitstrekken in westelijke richting. Door de liberalisering van de wereldmarkt voor suiker zijn de quota voor suikerproductie in Nederland verlaagd en heeft één van de twee suikerfabrieken in Groningen in 2008 zijn deuren moeten sluiten.
De Gemeente Groningen heeft het gebied vervolgens aangekocht om daarmee sturing te kunnen geven aan de toekomstige stedelijke ontwikkeling van de westkant van de stad. De gronden zijn eind 2010 overgedragen aan de gemeente. Het silocomplex, dat nog gesloopt moet worden, zal uiterlijk juni 2011 aan de gemeente overgedragen worden. Daarmee komt een terrein, zo groot als de binnenstad, met een (binnen)stedelijke ligging en een unieke cultuurhistorische betekenis vrij voor gebruik.



Structuurvisie en Collegeprogramma
Er zijn geen concrete plannen voor dit gebied. De stad heeft de komende vijftien jaar nog voldoende woningbouwplannen en andere programma's voor stedelijke ontwikkeling. In de structuurvisie Stad op Scherp (2009) stellen we daarom voor het gebied de komende tijd open te stellen voor tijdelijk gebruik: *"We geven alle ruimte voor manifestaties, passend bij de City of Talent die we willen zijn, passend bij het innovatieve en creatieve vermogen dat we willen stimuleren en bijdragen aan het onderscheidend vermogen van Groningen ten opzichte van andere steden".* In het Collegeprogramma 'Progressief met energie' (2010) is deze vrije opdracht wat explicieter gemaakt. In deze collegeperiode werken we *"...uitvoerbare en rendabele plannen uit voor duurzame energietoepassingen op het Suiker Unie terrein".* Tot slot is in 2009, bij de aankoop van het terrein, aan de gemeenteraad toegezegd dat de stad zal worden betrokken bij het nadenken over de tijdelijke invulling van het gebied.

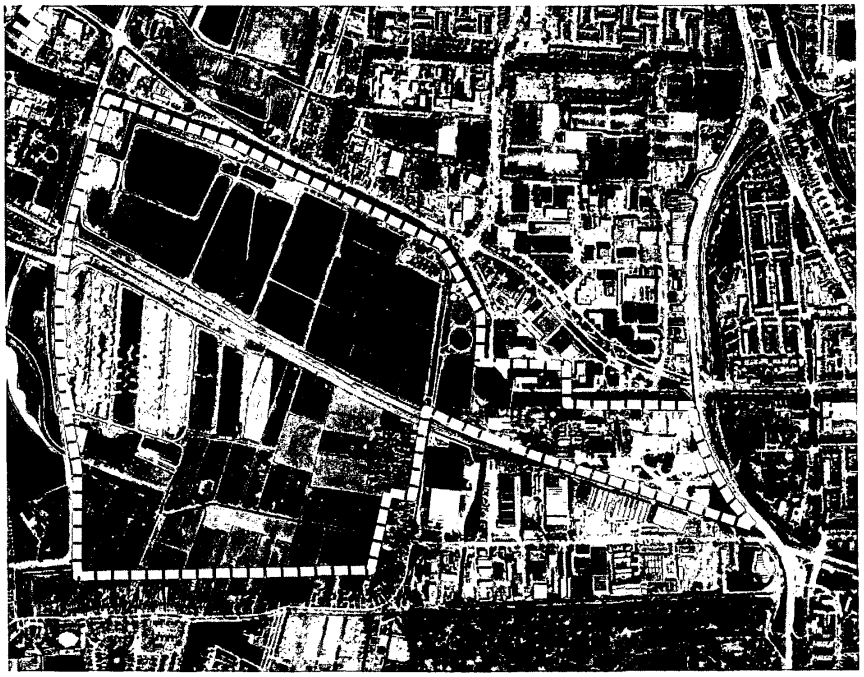
De stedelijke opgave
De gemeente heeft 15 jaar de tijd en misschien wel langer om na te denken over de definitieve ontwikkeling van dit gebied. In de tussentijd is het gebied beschikbaar voor tijdelijk gebruik. Ca. 40 initiatiefnemers hebben zich inmiddels gemeld met concrete plannen voor (delen van) het gebied. Zij

wachten op een antwoord. Tegelijkertijd hebben we beloofd dat we de stad betrekken bij het nadenken over het tijdelijke gebruik op weg naar een definitieve bestemming.
Ook belangrijk: we moeten als eigenaar zorgen voor de ontsluiting, begaanbaarheid en veiligheid van het terrein en we moeten het gebied beheren. En we willen ervoor zorgen dat Groningers zich het gebied 'eigen' maken. Tot dusver is het voor nagenoeg iedereen een onbekend stuk stad op een steenworp afstand van het stadshart. Het Suikerunieterrein is een witte vlek op onze kaart en in de hoofden van mensen. Om ervoor te zorgen dat mensen dergelijke plekken ervaren als een interessante werk-, woon- of recreatieplek is tijd nodig. En die hebben we.

Vijftien jaar is lang. In die tijd krijgt een nieuwe generatie mensen vorm. Door de lengte van de periode is het zaak goed na te denken over de stappen die nodig zijn om te komen tot een definitieve bestemming. Een prijsvraag of manifestatie staat niet op zichzelf maar moet passen in een perspectief voor de planvorming en het gebruik op lange termijn.

De opgave de komende jaren bestaat uit:

1. mentaal ontginnen (waardecreatie)
    - kennismaken met het gebied
    - integraal onderdeel van de stad
2. (experimenteer)ruimte voor innovatieve activiteiten en bestemmingen op het gebied van
    - economie
    - recreatie
    - energie
3. geld verdienen
4. ontsluiten van het gebied
5. 15-20 jaar tijdelijke invulling



Participatie: hoe betrekken we de stad

Er zijn al verschillende voorstellen gedaan voor het gebruik van het terrein. De initiatiefnemers wachten op antwoord. Daarnaast is het van belang dat het terrein voor de stadjer betekenis gaat krijgen. Een combinatie van ideeënprijsvraag en het openstellen van het terrein voor het publiek biedt een kans om het terrein mentaal te ontginnen en de initiatiefnemers in contact te brengen met elkaar en de gebruikers. Zo ontstaan vaak nieuwe ideeën en suggesties. Door de stadjer actief te betrekken door het organiseren van een prijsvraag en er evenementen te organiseren zal het terrein snel onderdeel van het stedelijk weefsel worden.

Kalender 2011

De mentale ontginning van het gebied is de opmaat voor de gebiedsmarketing. Stadjers moeten het terrein ontdekken, ervaren en beleven. Ze moeten er eerst maar eens een tijdje struinen, wandelen en fietsen. Zo krijgt het gebied een eigen, nieuwe identiteit en wordt het onderdeel van de stad. Dit proces begint in 2011 met een wen- en verkenfase om:

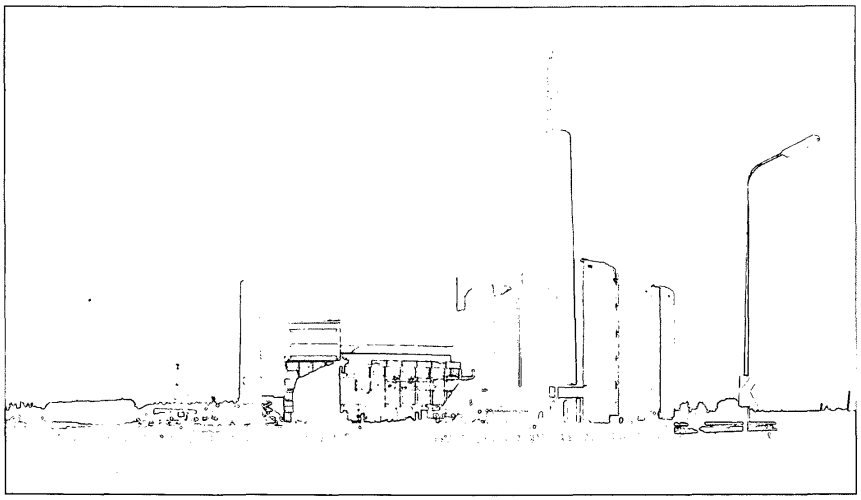
1. zoveel mogelijke mensen/bezoekers kennis te laten maken met de plek
2. het Suiker Unie terrein integraal onderdeel van de stad maken

Wennen en verkennen dus. We zetten de hekken open! Dat kan snel en gericht. Snelheid is belangrijk omdat het terrein nu in de publiciteit is en de aandacht heeft. We nodigen iedereen uit om te komen kijken. Waar ligt het terrein? Hoe groot is het? Hoe ziet het er uit etc.
Kennis maken met de plek; vanaf een verhoogd uitzichtpunt wordt de nabijheid van de binnenstad duidelijk en kan men het terrein overzien.
Het komende jaar worden er rondleidingen over het terrein gegeven en acties en manifestaties georganiseerd. Voor een brede doelgroep, zeg maar van vlooienmarkt tot NNO.
Dit traject kan de gemeente met Marketing Groningen zelf organiseren en stimuleren. Grofweg bestaat de kalender voor 2011 uit de volgende activiteiten:

1. januari 2011: bekendmaken programma 2011
2. voorjaar 2011: inventarisatie en consultatie van deskundigen, bereikbaar en begaanbaar maken van het terrein
3. 28 augustus: vuurwerk Bommen Berend, openstelling terrein
4. september:
   - openingsmanifestatie en start publieksprijsvraag
   - rondleidingen
   - activiteiten
   - 21 september: Open Monumentendag, thema herbestemming
5. oktober:
   - Oktoberfest
   - 'Zwarte Markt'
   - Wintersportbeurs
   - Ideeënmarkt
   - .....
6. november/december:
   - tentoonstelling prijsvraag
   - debat
   - bekendmaken prijswinnaars
7. januari 2012: presentatie eerste plannen

Voorbereidingsproces, op weg naar een gebiedsconcept:

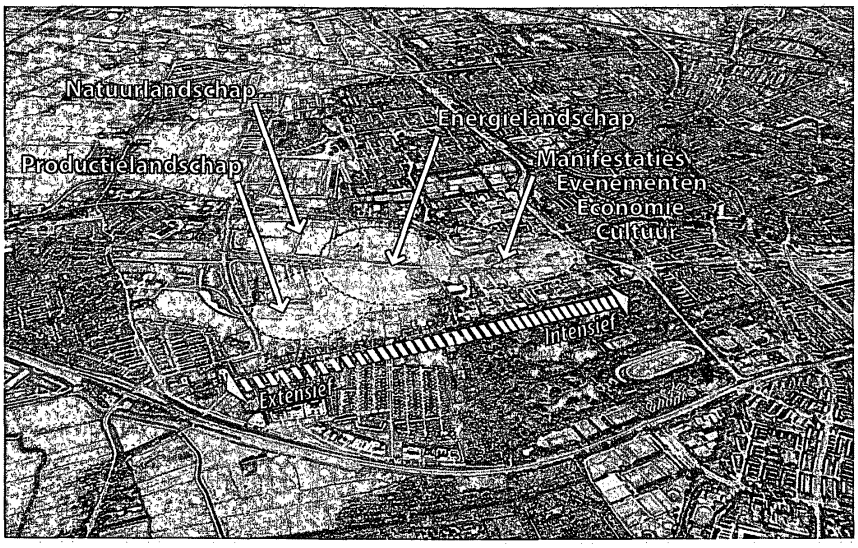
Na de wen- en verkenfase loopt het publiekstraject onverminderd door, maar krijgt het een ander karakter. In de 'mental map' van de Stadjer is het terrein ingeburgerd. Nieuwe doelgroepen dienen zich aan en/of worden benaderd. Hiervoor is meer specifieke kennis noodzakelijk en kijken partijen die actief zijn op het terrein samen met een professionele organisatie hoe de publiciteit gezocht kan worden. Wijzigingen in het 'programma' van het terrein betekenen aanpassingen in de marketingstrategie voor het gebied. Dit is een beweeglijk traject waarbij we kunnen inspelen op actuele ontwikkelingen.



Het (tijdelijk) ontbreken van een 'regulier programma' wordt door verschillende partijen als grote kans gezien. De (ontwikkel)potenties van het terrein zijn enorm en het gebied leent zich bijvoorbeeld bij uitstek voor het doorvertalen van de stedelijke en regionale ambties rond het thema (duurzame) energie.
Om te komen tot een definitieve bestemming voor het gebied stellen we een gebiedsconcept op waarbinnen verschillende initiatieven samen meer worden dan de som der delen.

De potentie van het gebied moet onderzocht en in perspectief gezet worden. Hoe kan het terrein de komende jaren zo goed mogelijk benut worden? Hoeveel nieuw programma, werkgelegenheid en geld kan het terrein opleveren? Er is in elk geval voldoende ruimte om te experimenteren en nieuwe concepten en programma's uit te proberen. Hierbij komt het Aanvalsplan Groningen Energieneutraal nadrukkelijk in beeld. Ruimte om een energielandschap vorm te geven en een belangrijke bijdrage te leveren aan de doelstelling 'Groningen Energieneutraal'.
Het verharde deel van het terrein kan door de goede bereikbaarheid en omvang elk evenement van formaat huisvesten. De noordwesthoek is met z'n vloeivelden is van ecologische waarde.

Natuur en ecologie
De vloeivelden in de noordwest hoek van het terrein vertegenwoordigen een unieke natuurwaarde en maken deel uit van de stedelijke ecologische structuur (SES). Als gevolg van het productieproces van de Suiker Unie is een voedselrijk, dynamisch watersysteem ontstaan, met minimale verstoring. Daardoor heeft zich een rijke vogelpopulatie in het gebied kunnen vestigen.De uitgangspunten en randvoorwaarden voor een beheersysteem voor de komende periode moeten nog worden vastgesteld.



Op weg naar een gebiedsvisie

Werken aan een raamwerk/gebiedsconcept dat ruimte geeft aan verschillende initiatieven en een bijdrage levert aan het karakter/eigenheid van het Suikerunieterrein, flexibel is en meegroeit/meeontwikkelt. Op verschillende plaatsen worden dergelijke concepten door experts uitgewerkt en in praktijk gebracht. Van deze kennis maken we gebruik door enkele van deze adviseurs te betrekken bij de planvorming.
Te denken valt aan Klaus Overmeier die in Berlijn het bureau 'Urban Catalist' runt. Hij gebruikt weerkaarten i.p.v. plankaarten. Een weerkaart is beweeglijk en heeft geen scherpe randen, het biedt ruimte om tot overeenstemming te komen. De plekken waar de eerste pioniers aan de slag kunnen worden duidelijk. De ideeënprijsvraag biedt belangrijke aanknopingspunten voor de ontwikkeling van het gebied. Al snel kunnen de eerste pioniers op het terrein aan de slag.

De kernkwaliteiten van het terrein, zoals het er ligt, zijn o.a.:

- de omvang van 125 ha.
- de ligging van het terrein midden in stedelijk gebied
- de mogelijkheden die de milieucontour (IMR) biedt om er een uiteenlopend scala aan activiteiten te ontwikkelen, er is eigenlijk niets te bedenken wat niet zou kunnen.

Beheer en organisatie

Het terrein is enorm en de diversiteit in gebruik zal per deel verschillen en zich op eigen wijze ontwikkelen, zowel wat programma als wat intensiteit betreft. Dat vraagt naast een zich steeds aanpassend beheer ook een beheerstrategie per deelgebied, van natuurbeheer tot het beheer op evenementen gebaseerd. Een flexibele beheerorganisatie die meegroeit met de initiatieven is noodzakelijk. In 2011 zal onderzoek plaatsvinden naar het meest efficiënte en effectieve beheer.

Een projectgroep zal werken aan beheer en financiën, gaat de participatie en het programma vormgeven en de fysieke ingrepen aansturen. Hierin zullen verschillende gemeentelijke diensten vertegenwoordigd zijn, onder leiding van de projectleider.
Een campagneteam, bestaande uit de portefeuillehouder, de directeur van de dienst RO/EZ, de projectleider en de programmeur(s), geeft op hoofdlijnen sturing aan de ontwikkeling van het Suikerunieterrein.

Financiën

Als onderdeel van de begroting, jaarschijf 2011, heeft de raad tevens het Verdeelvoorstel ISV-III vastgesteld. In dit Verdeelvoorstel is voor de jaarschijf 2011 voor de gebiedsontwikkeling/bouwlocaties in de Oosterhamrikzone € 4,59 mln. beschikbaar gesteld. Wij stellen voor om de benodigde planvormingskosten voor de "Campagne"op weg naar een tijdelijke gebruik van het Suikerunieterrein à € 160.000,- te dekken uit deze gereserveerde ISV-III middelen.
Deze begrotingswijziging ten behoeve van tijdelijke gebiedsontwikkeling is verdedigbaar vanuit de omvang van het totaal aan beschikbaar gestelde middelen vanuit ISV-III voor gebiedsontwikkeling in de Oosterhamrikzone (voor de jaarschijf 2011 € 4,59 mln. en voor de periode 2011-2014 uiteindelijk in totaliteit 7,66 mln).

De fasering nader uitgewerkt

Fase 1 – jaarschijf 2011
Voorjaar 2011

- startnotitie College/Raad

- onderzoek/inventarisatie
  - bereikbaarheid/toegankelijkheid
  - veiligheid
  - langzaam verkeer
  - communicatieplan
  - bodemgesteldheid/draagkracht/ontwikkelbaarheid
  - calculeren kosten/opbrengsten
  - duurzaamheid/energielandschap
  - natuur/ecologie
  - relatie markt/overheid

- Consultatie experts, onderzoek naar kansen en mogelijkheden
  - Klaus Overmeier (tijdelijk ruimtegebruik, Tempelhof Berlijn)
  - Eva de Klerk (NDSM terrein Amsterdam)
  - Steven Slabbers (Landschapsarchitect)
  - .....

Dit traject leidt in het najaar van 2011 tot:

- programma van eisen
- aantrekken van adviseur(s)/programmeur(s)
- prijsvraagdebat tentoonstelling
- marketingstrategie
- aanzet tot gebiedsontwikkeling/raamwerk
- aanzet tot beheermodel/organisatie
- randvoorwaarden verplaatsing functies

Fase 2: 2012/2016
In de periode 2012 – 2016 vindt het aanleggen van het raamwerk en de ingebruikname van het plangebied plaats. De eerste ideeën, de prijswinnaars krijgen een plek. Tijdens deze tweede fase moet duidelijk worden wat werkt en wat niet. Op welke plaats en welke aanvullende maatregelen/ideeën nodig zijn. Er wordt gekeken naar ontwikkelingen en kansen die zich op en rond het terrein voordoen. Daarop wordt ingespeeld.
Het terrein wordt stapje voor stapje ingenomen door de gebruikers en bezoekers.
Een beheerorganisatie wordt gevormd en met de stakeholders worden nieuwe initiatieven, voorzieningen etc. ontwikkeld. De gemeente faciliteert waar het gaat om regelgeving en bereikbaarheid.

Fase 3: 2016/2020
In de periode 2016- 2020 is het terrein volop in beweging. De rol van de gemeente wordt steeds bescheidener. Een beheerorganisatie verzorgt het onderhoud en de marketing van het gebied. De

selectie van initiatieven wordt door de gebruikers gedaan, het terrein krijgt steeds meer vorm, ontwikkelingen worden duidelijker.
Er is een 'vereniging van belanghebbenden' opgericht die samen met de beheerder en gemeente plannen maakt voor de komende vijf jaar. Hierin worden recente ontwikkeling in perspectief gezet en de richting voor de komende vijf jaar wordt geschetst. Nieuwe kwaliteiten vastgelegd.

Fase 4: 2020.....
In 2020 en verder hebben ideeën en projecten zich ontwikkeld en bewezen, het terrein is voor het grootste deel ingevuld. Of een geleidelijke transformatie gaat plaatsvinden naar een definitief woon/werkmilieu is de vraag. Er zijn veel factoren die hierop van invloed zijn, openstaan voor kansrijke ontwikkelingen zorgt voor draagvlak en een gezonde financiële basis.

Fase	2011	2012	2016	2020 en verder
1				
2				
3				
4				

Het Suikerunieterrein staat dan inmiddels bekend als hét voorbeeld in Noordwest Europa voor innovatief ontwikkelen van een stedelijk woon/werk/experimenteer terrein. Een nieuw icoon, van deze tijd, van een ander schaalniveau en impact als de Puddingfabriek en de Mediacentrale.

Raadsbesluit - gr11.2509185

16 februari 2011.
Nr. 7a.
"De Campagne" startnotitie over het tijdelijk gebruik van het SuikerUnie gebied.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE GRONINGEN;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 januari 2011
GR 11.2509185;

HEEFT BESLOTEN:

I. het noodzakelijke planvormingskrediet van € 160.000,-- te dekken vanuit het budget ISV-III, behoud industrieel erfgoed SuikerUnie;
II. de gemeentebegroting 2011 dienovereenkomstig te wijzigen.

Gedaan te Groningen in de openbare raadsvergadering van 16 februari 2011.

De griffier, De voorzitter,

mr. L.A.M. (Leo) Aarden. dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

Raad 16 febr. 2011
ontwerp aangenomen
voor VVD CDA D'66
CU S&S

STUDENT EN STAD

BRIEFFIE
reg.nr. G/211.2534879
ingek. 18 FEB 2011
class. -2.07.51
te beh. door: GR
kopie gez. aan:

MOTIE Popconcerten en popfestivals op het SuikerUnie terrein

De gemeenteraad van Groningen bijeen op 16 februari 2011,

Constaterende:

- Dat er de komende 15 jaar geen definitieve bestemming komt voor het SuikerUnie terrein
- Dat het terrein eigendom is van de gemeente en ter beschikking staat aan de gemeente

Overwegende:

- Dat het college er naar streeft dat de Stadjers zich het terrein "eigen maken"
- Dat het college er naar streeft om het terrein te exploiteren tot dat er een definitieve bestemming is

Verzoekt het college te onderzoeken of er mogelijkheden zijn om het terrein te benutten als lokatie voor (grootschalige) popconcerten en popfestivals en de resultaten van dit onderzoek terug te koppelen naar de raad.

En gaat over tot de orde van de dag.

Max Blom (VVD) Rebecca Kruders (Student en Stad) Anne Kuik (CDA)

Bijlage - corrigendum de Campagne

Bestuursdienst

gemeente Groningen

CORRIGENDUM

Raadsvoorstel:
2011-2012
Ons kenmerk: RO 11.2502110.

-2 FEB 2011

gR 11. 2523426

Raad 16 febr. 2011

Onderwerp: De Campagne" startnotitie over het tijdelijk gebruik van het SuikerUnie gebied

Groningen, 2 februari 2011

Motie VVD, Student & Stad CDA

Voorstel aangenomen

De alinea 'Financiën' is als volgt gewijzigd:

"Financiën
Als onderdeel van de begroting, jaarschijf 2011, heeft de raad tevens het Verdeelvoorstel ISV-III vastgesteld. In dit Verdeelvoorstel is voor de periode 2011-2014 € 800.000,-- gereserveerd voor het Suikeruniegebied. Op 20 oktober 2010 besloot u onder 6 f Vervolg aankooptraject Suiker Unie het budget toe te kennen. Toen is aangekondigd dat begin 2011 een krediet aan te vragen. Wij stellen u voor om de benodigde planvormingskosten, om te komen tot een tijdelijk gebruik van het Suikeruniegbied te dekken, vanuit dit beschikbaar gestelde budget."

de secretaris,
drs. M.A. (Maarten) Ruys

SE.4.C

Bestuursdienst

gemeente Groningen

RAADSVOORSTEL:
2010-2011
Ons kenmerk: SZ 10.2474358
Registratienummer : GR 10.
Ingekomen op :

Onderwerp: Definitief Ontwerp nieuwbouw SOZAWE

Groningen, 20 JAN 2011

Aan de raad,

Op 25 maart 2009 heeft uw raad ingestemd met het voorstel van ons college met betrekking tot nieuwbouw voor de dienst SOZAWE aan het toekomstige stationsplein op het Europapark. Uw raad besloot het investeringsbedrag voor de nieuwbouw vast te stellen op 66 miljoen euro en daarvan ten behoeve van het maken van een Structuurontwerp een deelkrediet van 2 miljoen euro beschikbaar te stellen.
Na afronding van een Europese aanbestedingsprocedure heeft ons college op 15 september 2009 besloten de opdracht voor het maken van een Definitief Ontwerp van het nieuwe gebouw te gunnen aan Meyer en Van Schooten Architecten te Amsterdam. Op 17 februari 2010 heeft uw raad ingestemd met het collegevoorstel het "Structuurontwerp nieuwbouw dienst SOZAWE" uit te werken tot een Definitief Ontwerp. Voor de uitwerking daarvan stelde uw raad een deelkrediet van 0,8 miljoen euro beschikbaar. Op 9 maart 2010 heeft ons college het "Fasedocument Structuur-ontwerp nieuwbouw SOZAWE" definitief vastgesteld.

Na de vaststelling van het "Fasedocument Structuurontwerp nieuwbouw SOZAWE" door ons college heeft het Ontwerpteam casco het Structuurontwerp tot een Definitief Ontwerp uitgewerkt. De resultaten van deze uitwerking zijn vastgelegd in een "Fasedocument Definitief Ontwerp nieuwbouw SOZAWE". Dit fasedocument is primair bedoeld voor het toets- en acceptatieteam dat de uitwerking van de in het fasedocument genoemde aandachtspunten door de aannemer bewaakt. Daarnaast wordt het fasedocument bij de ontwikkeling en uitwerking van het Inbouwpakket gebruikt.

"Fasedocument Definitief Ontwerp nieuwbouw SOZAWE".
Het "Fasedocument Definitief Ontwerp nieuwbouw SOZAWE" bevat een toelichting op het Definitief Ontwerp van de nieuwbouw SOZAWE zoals dat aan ons college ter vaststelling is voorgelegd. Het fasedocument hebben wij, met uitzondering van de bouwkostenraming, als bijlage bij dit raadsvoorstel gevoegd. De bouwkostenraming hebben wij, gelet op de lopende aanbestedingsprocedure voor een aannemer, vertrouwelijk voor uw raad ter inzage gelegd.

Ons college is voornemens het "Fasedocument Definitief Ontwerp nieuwbouw SOZAWE" vast te stellen. Voordat wij dat doen nodigen wij uw raad echter uit kennis

SE.4.C

te nemen van de inhoud van het genoemde fasedocument en uw opmerkingen daarover aan ons kenbaar te maken. Deze opmerkingen betrekken wij bij onze definitieve besluitvorming over het "Fasedocument Definitief Ontwerp nieuwbouw SOZAWE".

Samenvatting "Fasedocument Definitief Ontwerp nieuwbouw SOZAWE".
In het vervolg van dit raadsvoorstel gaan wij nader in op de inhoud van het fasedocument.

Ruimtelijke en functionele uitgangspunten.
Het Definitief Ontwerp gaat uit van een gebouw van circa 17.020 m^2 bruto vloeroppervlak met een tweelaagse ondergrondse parkeervoorziening met P+R functie voor ongeveer 216 auto's, een begane grond en vier verdiepingen.
Het Ontwerpteam is er bij de uitwerking van het Structuurontwerp in geslaagd het ontwerp compacter en efficiënter te maken. Als gevolg hiervan is, binnen het bruto vloeroppervlak van circa 17.020 m^2, het nuttig vloeroppervlak van circa 10.968 m^2 met ongeveer 400 m^2 toegenomen.
Het voorliggende Definitief Ontwerp kent een hoge mate van flexibiliteit. Zonder grote bouw- en installatietechnische aanpassingen kan de indeling van de begane grond en de verdiepingen gewijzigd worden. Verder biedt ook het Definitief Ontwerp de mogelijkheid het gebouw in de toekomst met een extra verdieping uit te breiden.

Parkeergarage.
Op basis van het Definitief Ontwerp worden de bouwkosten van de parkeervoorziening op 6,4 miljoen euro (excl. BTW) geraamd. Deze kosten zijn, samen met de toe te rekenen honoraria etc. in de stichtingskosten van 66 miljoen euro (incl. BTW) inbegrepen. Na oplevering van de bouw in 2013 wordt de parkeervoorziening aan het Parkeerbedrijf van de dienst RO/EZ overgedragen. Op dat moment wordt ook de definitieve waarde van de parkeergarage bepaald. Tot aan het moment van de definitieve waardebepaling liggen kansen en risico's van deze parkeergarage bij de grondexploitatie Station Europapark.
Uit fiscale en administratieve overwegingen worden de stichtingskosten tussen de parkeervoorziening van RO/EZ en de bovenbouw van SOZAWE vanaf het begin van de bouw gescheiden. Over de wijze waarop dat zal geschieden, vindt binnenkort nader overleg plaats tussen de diensten RO/EZ en SOZAWE.
SOZAWE huurt na oplevering van de garage circa 80 parkeerplaatsen en betaalt daarvoor gedurende de afschrijvingsperiode van 40 jaar, een jaarlijkse bijdrage van circa 0,16 miljoen euro. Dit komt overeen met ongeveer 1/3 deel van de geraamde stichtingskosten van de parkeervoorziening. Het resterende deel van de exploitatiekosten moet door het Parkeerbedrijf worden opgebracht uit commerciële verhuur van de overige parkeerplaatsen.

Fietsenstalling.
Afgescheiden van de parkeervoorziening is op verdieping -1 behalve een ruimte voor opslag van materieel ook een fietsenstalling voor medewerkers van SOZAWE en UWV gecreëerd. Hier is ruimte voor circa 500 fietsen.
Momenteel wordt in samenwerking met NS gewerkt aan de uitwerking van plannen om op het Stationsplein een verdiepte fietsenstalling te realiseren die ruimte biedt voor maximaal 1.700 fietsen. Om "verrommeling" op het Stationsplein tegen te gaan is het de

bedoeling dat bezoekers en klanten van de nieuwbouw voor SOZAWE ook gebruik gaan maken van deze fietsenstalling. Vooralsnog wordt er van uitgegaan dat er circa 100 fietsparkeerplaatsen voor bezoekers en klanten van SOZAWE en UWV beschikbaar komen.

Kiosk.
Op verdieping -1 komt een kiosk met een assortiment van producten dat in eerste instantie is afgestemd op treinreizigers. De kiosk, die op nadrukkelijk verzoek van de dienst RO/EZ op die plaats, aan de zuidzijde met zicht op het toekomstige stationsplein is voorzien, vervult een belangrijke functie bij het creëren van sociale veiligheid en levendigheid op het plein. Er wordt daarbij van uitgegaan dat de kiosk los van de openingstijden, toegangen en belangen van de dienst SOZAWE, commercieel geëxploiteerd moet kunnen worden.
Hoewel de kiosk in het Programma van Eisen is opgenomen kon in het "Fasedocument Structuurontwerp nieuwbouw SOZAWE" nog geen oppervlak in de ruimtestaat worden genoemd. In het voorliggende Definitief Ontwerp is nu een ruimte van circa 180 m^2 nuttig vloeroppervlak gereserveerd.
Bij de verdere uitwerking van het Definitief Ontwerp wordt onderzocht op welke wijze de kiosk een functie kan vervullen ten behoeve van de catering van klanten, bezoekers en medewerkers in het gebouw van SOZAWE. In dat kader onderzoeken wij eveneens de mogelijkheden om bij deze laatste functievervulling mensen met een grote afstand tot de arbeidsmarkt te betrekken.

Begane grond.
De publieke dienstverlening in de nieuwbouw vindt plaats op de begane grond. Daar bevindt zich de "Marktplaats". Gedachte achter de totstandkoming van de Marktplaats is een ruimte (markt) te creëren waar burgers en medewerkers van UWV, SOZAWE en participatie gerelateerde instellingen elkaar rondom verschillende thema's/werkplekken (kramen/stalletjes) kunnen ontmoeten. Op de Marktplaats zijn tenminste het Werkplein Groningen, de GKB en een aantal frontoffices van externe dienstverleners aanwezig.

In dit verband informeren wij uw raad over het voornemen van UWV en de gemeente Groningen om binnenkort een samenwerkingsovereenkomst te ondertekenen waarin, conform eerdere afspraken met het CWI, onder anderen wordt vastgelegd dat UWV circa 2.200 m^2 in de nieuwbouw van SOZAWE gaat huren. In deze ruimtevraag is ook de dienstverlening aan inwoners van de gemeente Hoogezand - Sappemeer begrepen.

In de overeengekomen ruimtevraag van UWV is ten opzichte van het "Fasedocument Structuurontwerp nieuwbouw SOZAWE" een verschuiving opgetreden. Een aantal functies die oorspronkelijk op het Werkplein (dus op de begane grond) waren voorzien, wil het UWV nu liever op de verdiepingen realiseren. Het gaat dan ondermeer om de trainingsruimte en enkele werkplekken. Het voorliggende Definitief Ontwerp biedt de mogelijkheid aan de vraag van het UWV tegemoet te komen. Bij de totstandkoming van het Inbouwpakket wordt één en ander in overleg met de gebruikers nader uitgewerkt.

Behalve de Marktplaats hebben ook de belangrijkste facilitaire functies, en de daarvoor benodigde werkplekken, een plaats op de begane grond gekregen. Indien deze functies in de toekomst in meer of mindere mate gecentraliseerd worden, dan kan de dan

vrijkomende ruimte eenvoudig aan de ruimte die bestemd is voor publieke dienstverlening worden toegevoegd .

1e verdieping.
Op de 1e verdieping is plaats voor de backoffice van de Marktplaats met werkplekken van medewerkers die een directe relatie met de dienstverlening aan klanten op de Marktplaats hebben. Op deze verdieping bevinden zich ook enkele semi-openbare ruimten zoals een workshop- en trainingsruimte die alleen toegankelijk zijn voor geautoriseerde klanten en bezoekers. Vanwege hun onderlinge samenhang zijn op de 1e verdieping ook de lunchvoorziening en vergader- en opleidingsruimten gesitueerd.

In het Programma van Eisen voor de nieuwbouw van SOZAWE wordt uitgegaan van het realiseren van een "bedrijfsrestaurant". Uitgangspunt daarbij was dat deze ruimte primair bedoeld was als lunchruimte voor medewerkers van SOZAWE, UWV en overige ketenpartners, maar ook een multifunctionele invulling moest krijgen. Inmiddels heeft ons college besloten om in het kader van de bezuinigingen een versobering in de restaurant- en cateringvoorzieningen binnen de gemeentelijke diensten aan te brengen. Aansluitend bij deze visie is de naam "bedrijfsrestaurant" in het Definitief Ontwerp gewijzigd in die van "lunchvoorziening".
In deze lunchvoorziening zal bij oplevering dan ook geen keuken aanwezig zijn. Om in de toekomst alsnog een keuken te kunnen installeren is in het Definitief Ontwerp wel met de daarvoor benodigde technische installaties rekening gehouden.

2e t/m 4e verdieping.
Op de verdiepingen 2 t/m 4 zijn de kantoorverdiepingen gelegen. Daarbij is de gedachte dat de indeling en inrichting in de volgende fase van het ontwerpproces zodanig wordt uitgewerkt dat deze het onderlinge contact tussen medewerkers bevorderen.

5e verdieping.
De 5e verdieping bestaat feitelijk alleen uit een kern waarin de liften en trappen aangelegd worden en waar bij oplevering van de nieuwbouw een open daktuin aanwezig is. Omdat daarmee in het Definitief Ontwerp al rekening is gehouden kan, indien dat in de toekomst noodzakelijk mocht blijken, zonder grote bouwkundige ingrepen een extra verdieping gerealiseerd worden.

Kantoorconcept.
In het Programma van Eisen, dat als basis heeft gediend voor het in februari 2010 door ons college vastgestelde Structuurontwerp, wordt er van uitgegaan dat in de nieuwbouw circa 535 fte's vanuit SOZAWE gehuisvest moeten worden. Bij de opstelling van het Programma van Eisen is er al van uitgegaan dat er tussen het moment waarop het aantal fte's gebaseerd is (juli 2007) en het geplande moment van inhuizing (november 2013) zowel krimp als groei van het aantal fte's zou plaatsvinden.

Zoals wij uw raad onlangs lieten weten leidt de reorganisatie van SOZAWE tot een afname van 30 fte's. Wij hebben bij het Programma van Eisen echter ook al opgemerkt dat wij niet uitsloten dat nieuwe wettelijke taken het in de toekomst noodzakelijk zouden kunnen maken dat er weer een uitbreiding van fte's zou plaatsvinden. Bijvoorbeeld als gevolg van ontwikkelingen in de SUWI-keten (zoals uitbreiding van

werkzaamheden naar de regio).Van meer recente datum is de door het huidige kabinet aangekondigde samenvoeging van de WWB, WSW en de Wajong.
Op grond van het vorenstaande achten wij de eerder genoemde 535 fte's een reële inschatting voor het gemeentelijke deel in de nieuwbouw.

De vaste formatie van het UWV zal, voor zover dat op dit moment te overzien is en ondanks alle veranderingen die daar op stapel staan, redelijk stabiel blijven. Om die reden is UWV op dit moment dan ook voornemens geen wijziging in hun ruimtebehoefte aan te brengen.

Reeds bij de planvorming ten aanzien van de nieuwbouw SOZAWE is uitgegaan van een flexibel kantoorconcept waarbij niet meer voor iedere medewerker een vaste werkplek beschikbaar is. Nu nog bedraagt de gemiddelde gemeentelijke verdelingsfactor 1,1.
Het Definitief Ontwerp van de nieuwbouw SOZAWE gaat uit van een gemiddelde verdelingsfactor van 0,8 hetgeen betekent dat er 8 werkplekken beschikbaar zijn voor 10 medewerkers. Deze verdelingsfactor komt overeen met de norm die ons college op termijn voor de gehele gemeentelijke organisatie wil gaan hanteren.

Met het nieuwe kantoorconcept willen we binnen de dienst SOZAWE de volgende doelstellingen realiseren:
1. het realiseren van een hogere klanttevredenheid;
2. een professionele organisatie waarin efficiënt en effectief gewerkt wordt;
3. een goede communicatie, interactie en integrale samenwerking;
4. een aantrekkelijk werkgever zijn.

Een belangrijke ontwikkeling op deze terreinen is naar onze mening de toenemende vraag van mensen naar plaats- en tijdonafhankelijk werken waardoor onder anderen werk- en zorgtaken en/of hobby's beter op elkaar kunnen worden afgestemd. Deze ontwikkeling, gecombineerd met het flexibel werken en ondersteuning van de mogelijkheden van de zogeheten nieuwe media, vraagt van ons en onze medewerkers heroriëntatie op de huidige werkwijzen en arbeidsrelaties. Deze heroriëntatie wil ons college ook gemeentebreed nader uitwerken.

Duurzaamheid.
In het Programma van Eisen nieuwbouw SOZAWE zijn de duurzaamheidambities van ons college verwerkt. Aan deze ambities voldoet het Definitief Ontwerp ruimschoots. Door het sterk beperken van de energievraag (onder andere door de compacte bouw, zeer hoge isolatiewaarden van muren en beglazing) een verwarming die gebruik maakt van bodemwarmte gecombineerd met het groen inkopen van energie, is het gebouw na oplevering CO_2 neutraal. De energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van de nieuwbouw is < EPC 0,5. Voor een vergelijkbaar kantoor dat volgens het Bouwbesluit gebouwd wordt, wordt een EPC van 1,1 voorgeschreven. Kortom de energieprestatie van de nieuwbouw van SOZAWE ligt meer dan 50% beneden de Nederlandse bouwnorm. Het gebouw krijgt dan ook een energielabel A++.
Duurzaamheid betreft echter niet alleen het duurzaam bouwen en verminderen van de energievraag. Ook op de gebieden milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde scoort het gebouw beduidend beter dan een standaard kantoor-gebouw.

Hiervoor is in het ontwerpproces het programma "GPR-gebouw" gebruikt. Dit programma is binnen veel gemeenten het standaard programma om de duurzaamheid van gebouwontwerpen te toetsen. Normaal is een gemiddelde score van 6, voor de nieuwbouw van SOZAWE is dit 8,2.
Voor klanten, bezoekers en medewerkers is een goed binnenklimaat evenzeer van groot belang. Om die reden is vanaf het begin van het ontwerpproces aan dat aspect veel aandacht besteed. Zo biedt het Definitief Ontwerp de mogelijkheid dat het binnenklimaat binnen bepaalde marges door medewerkers op de werkplek geregeld kan worden.
Zowel bij de keuze van het ontwerp als de uitwerking daarvan tot het Definitief Ontwerp is er continu aandacht geweest voor het duurzame karakter van te nemen beslissingen. Deze aandacht zal er ook zijn bij de definitieve selectie van de aannemer, het bouwen, het ontwerpen van het Inbouwpakket en de inrichting.
Met de stadsecoloog zijn inmiddels afspraken gemaakt om in de toekomst nader te bezien op welke wijze het gebouw een bijdrage kan leveren aan de ecologische omgeving.

Toegankelijkheid.
Vanwege stedenbouwkundige plannen heeft de bouwlocatie verschillende niveaus. Dat leidt er toe dat er verschillende entree's moeten worden gecreëerd om de niveauverschillen op te heffen. De mate van gebruiksgemak voor gehandicapte bezoekers van het gebouw wordt beoordeeld aan de hand van de eisen van het Bouwbesluit en de Groninger Bouwverordening. Bij het afgeven van de bouwvergunning voor de nieuwbouw van SOZAWE mag worden aangenomen dat het gebouw ook voor gehandicapte burgers goed toegankelijk is.
Middels een door uw raad op 24 september 2008 aangenomen motie heeft u de ambitie uitgesproken dat de Groningse binnenstad in 2018 de meest toegankelijke van heel Nederland moet zijn.
In dat kader onderzoeken wij momenteel samen met een vertegenwoordiging van de adviesraad gehandicapten, in hoeverre er binnen het vastgestelde budget voor de nieuwbouw nog aanvullende maatregelen mogelijk zijn om de toegankelijkheid voor gehandicapte bezoekers van de nieuwbouw van SOZAWE verder te verbeteren.

Risico's.
In het kader van risicobeheersing worden gedurende het gehele ontwerpproces de risico's geïnventariseerd en bewaakt aan de hand van een risicologboek. Dit risicologboek is als bijlage aan het fasedocument toegevoegd. Hierna gaan wij op enkele van de genoemde risico's nader in.

Aankoop grond.
Op het moment dat het bij dit raadsvoorstel gevoegde "Fasedocument Definitief Ontwerp nieuwbouw SOZAWE" geschreven werd was nog niet bekend dat de grond waarop de nieuwbouw van de dienst SOZAWE gerealiseerd moet worden, in de loop van de maand januari 2011 door NS aan de gemeente Groningen wordt overgedragen. Vandaar dat dit feit in het fasedocument nog wel als een risico wordt aangemerkt terwijl dat inmiddels niet meer het geval is.

Afstemming werkzaamheden bouw Station Europapark en nieuwbouw SOZAWE.
Ten behoeve van zowel de nieuwbouw van het Station Europapark als de nieuwbouw voor SOZAWE moet een bouwkuip worden gegraven en bemalen. Het is van groot belang dat de werkzaamheden ten behoeve van beide bouwkuipen nauwkeurig op elkaar worden afgestemd. Hetzelfde geldt voor de bovenbouw van beide projecten. Hierover vindt inmiddels intensief overleg tussen alle bij de projecten betrokken partijen plaats. Desondanks blijven we het risico lopen dat het vertragen van werkzaamheden bij het ene project grote gevolgen heeft voor het andere project.

Archeologisch onderzoek.
Tijdens in 2005 uitgevoerde onderzoeken is gebleken dat op de locatie van de nieuwbouw van SOZAWE mogelijk vondsten uit de Nieuwe Steentijd (ca. 5300 tot 2000 jaar voor Christus) en/of Bronstijd (ca. 2000 tot 800 jaar voor Christus) gedaan kunnen worden. Tevens bestaat de kans dat op de locatie van de nieuwbouw een nederzetting uit de Nieuwe Steentijd wordt aangetroffen. Om daarover vóór de start van de bouw definitieve zekerheid te verkrijgen, is op 29 november 2010 een archeologisch vooronderzoek gestart.
De kosten van dit vooronderzoek zijn binnen de stichtingskosten gedekt, de kosten van een eventuele afgraving van het gebied indien belangwekkende vondsten worden gedaan echter niet. Of een eventuele afgraving ook leidt tot een vertraging van de start van de bouwactiviteiten is op dit moment niet te zeggen.

Exploitatiekosten.
In het kader van de totstandkoming van het Definitief Ontwerp is een raming gemaakt van de te verwachten exploitatiekosten. Deze raming is als bijlage in het fasedocument opgenomen.
De exploitatiekosten van de duurzame nieuwbouw zijn lager dan de vergelijkbare kosten bij de huidige huisvesting. Echter, in het geval van de nieuwbouw komen ook de kosten van groot onderhoud voor rekening van de gemeente. In de huidige huursituatie is dat niet het geval.

Voor groot onderhoud wordt voor een periode van 40 jaar een gemiddeld jaarlijks bedrag van 216 duizend euro geraamd. In een opgesteld onderhoudsplan is al het noodzakelijke onderhoud en de geplande vervangingsinvesteringen van installaties en dergelijke gedurende een periode van 40 jaar gepland. Ons college heeft besloten voor deze kosten van groot onderhoud een voorziening in het leven te roepen.
De overige exploitatielasten (energie, schoonmaak, klein onderhoud, verzekeringen, etc.) bedragen, op basis van de normen die hiervoor worden gehanteerd, naar schatting 675 duizend euro per jaar. In totaliteit komen de jaarlijkse exploitatiekosten hiermee uit op circa 0,9 miljoen euro. Dit bedrag kan volledig worden gedekt binnen de dienstbegroting van SOZAWE en daarom behoeft de dienst, in tegenstelling tot eerdere verwachtingen, geen beroep te doen op een bijdrage van het concern.

Stichtingskosten, bouwkosten, dekking en deelkrediet
Op basis van het vastgestelde Programma van Eisen zijn de totale stichtingskosten voor de nieuwbouw van SOZAWE op totaal 66 miljoen euro geraamd. In onderstaande tabel is een specificatie van deze kosten (prijspeil einde werk) weergegeven.

Overzicht stichtingskosten		PvE	DO
1.	Grondkosten	4.910.000	4.910.000
2.	Bouwkosten	37.936.000	39.636.000
3.	Inrichtingskosten	2.600.000	2.600.000
4.	Bijkomende kosten	1.112.000	1.112.000
5.	Honoraria architecten en adviseurs	7.063.000-/-800.000	6.263.000
6.	Financieringskosten	3.906.000	3.906.000
7.	Onvoorzien/loon- en prijsstijging	5.583.000-/-900.000	4.683.000
8.	Verhuis- en openingskosten	600.000	600.000
9.	BTW	2.365.000 +	2.365.000 +
Totale kosten gebouw, inclusief parkeergarage + BTW		66.075.000	66.075.000

Bouwkosten.
De bouwkostenraming van het Definitief Ontwerp past binnen het deelbudget bouwkosten van 38 miljoen euro (exclusief BTW en prijspeil 1 maart 2009). Gebaseerd op prijspeil 1 november 2010 bedraagt het deelbudget Bouwkosten 39,7 miljoen euro (exclusief BTW).
De verhoging van 1,7 miljoen euro is afgeleid van de index van het Bureau Documentatie Bouwwezen (BDB-index) en prijspeil 1 maart 2009 tot 1 november 2010 (0,9 miljoen euro). Daarnaast worden kosten geraamd ten behoeve van door de aannemer te maken engineeringkosten (0,8 miljoen euro).
Voor de als gevolg van indexering gestegen kosten wordt dekking gevonden in de binnen de stichtingskosten opgenomen post "Onvoorzien/loon- en prijsstijging"; voor de door de aannemer te maken engineeringkosten wordt dekking gevonden in de eveneens binnen de stichtingskosten opgenomen post "Honoraria architecten en adviseurs".

De bouwkosten op basis van het Definitief Ontwerp worden nu op 35,4 miljoen euro (excl. BTW en prijspeil november 2010) geraamd. Voor de realisatie van het Inbouwpakket (wanden, vloerafwerking en dergelijke) is op basis van hetzelfde prijspeil 4,3 miljoen euro beschikbaar.
De totale bouwkosten van het Definitief Ontwerp en het (in 2012 aan te besteden) Inbouwpakket worden nu op 39,7 miljoen euro (excl. BTW en prijspeil november 2010) geraamd.

Dekking.
De bij de stichtingskosten behorende structurele kapitaallasten bedragen 4,33 miljoen euro. Dit is 0,62 miljoen lager dan het in eerdere notities genoemde bedrag van 4,95 miljoen euro. Het verschil is het gevolg van het, conform het collegebesluit van augustus 2010, toepassen van het renteomslagpercentage (ROP) van 3,75%[1]. In eerdere

[1] In september 2010 hebben wij de manier waarop we rente toerekenen aan investeringen veranderd. In plaats van rekening te houden met de verwachte rente op de kapitaalmarkt, houden we nu direct rekening met het renteomslagpercentage (gemiddeld percentage dat we als gemeente betalen). Dit sluit aan bij de werkelijke kosten die aan de investering worden doorberekend.
In de oude situatie hanteerden we de marktrente voor investeringen. Na afronding van de investering werd deze gewijzigd in het renteomslagpercentage. Wanneer dit tot lagere rentekosten leidde, vloeide de vrijval, via het meerjarenbeeld, terug naar de algemene middelen.

berekeningen zijn wij steeds uitgegaan van een rekenrente van 4,75% . Het voordeel als gevolg van de lagere rente (0,62 miljoen euro) zou normaal gesproken in zijn geheel terugvloeien naar de algemene middelen (meerjarenbeeld). Zoals aangegeven in onze brief van 19-11-2010 moeten we nog aangeven, hoe we het tekort in de dekking op gaan lossen. We stellen voor om niet de gehele vrijval terug te laten vloeien naar de algemene middelen, maar deze deels in te zetten voor dekking van de stichtingskosten. De dekking van het benodigde bedrag van 4,33 miljoen euro ziet er als volgt uit:

- structurele vrijval van huur van de huidige huisvesting en inkomsten uit marktconforme verhuur: 2,17 miljoen euro;
- beschikbaar structureel geld uit nieuw beleid 2010: 0,33 miljoen euro (volgens besluit raad op de voortgangsrapportage 2010-1);
- beschikbaar structureel geld uit nieuw beleid 2012 en volgende jaren: 2,3 miljoen euro (volgens besluit raad van maart 2009).

In totaal is er 4,8 miljoen euro beschikbaar voor dekking. Het verschil van 0,47 miljoen euro tussen het beschikbare bedrag en het benodigde bedrag kan worden opgenomen in het meerjarenbeeld 2012-2015. Dit betekent dat we nu 0,15 miljoen euro van het voordeel als gevolg van de lagere rente beschikbaar houden voor de huisvesting SOZAWE. Hiermee is ook het (schijnbare) dekkingsprobleem van de 5,3 miljoen euro zoals dat in de brief aan de raad d.d. 19-11-2010 is beschreven, opgelost. Ook de nu nog bestaande reserve nieuwbouw is met deze dekking niet meer nodig. Wij doen bij de jaarrekening 2010 een voorstel om deze reserve op te heffen.

Deelkrediet.
Rekening houdende met de wens van de raad om bij grote investeringsobjecten de kredieten in delen op te knippen, stellen wij uw raad nu voor een vervolgkrediet beschikbaar te stellen voor de periode 2011-2012.
Van het tot op heden toegekende deelkrediet van 2,8 miljoen euro is tot nu toe circa 1,8 miljoen euro uitgegeven aan onder anderen projectmanagement, honoraria architect, constructeur, bouwfysisch en installatietechnisch, juridisch adviseurs, en voorbereidende grond- en andere onderzoeken. De resterende 1 miljoen euro zal ook in dat kader worden besteed.
Voor de volgende fase is een krediet van de raad nodig van 51,8 miljoen euro. Hieruit worden de volgende kosten betaald: aankoop grond (4,9 miljoen euro), bouw casco (34,8 miljoen euro), honoraria (4,2 miljoen euro), bouwrente (1,8 miljoen euro), loon- en prijsstijgingen (3,0 miljoen euro), een post onvoorzien van 2,2 miljoen euro en leges 0,9 miljoen euro.
Begin 2012 komen wij dan met het verzoek aan uw raad om het laatste deel van het krediet beschikbaar te stellen

Aanbesteding.
Om stagnatie in het ontwerp- en bouwproces te voorkomen is op 3 september 2010 een Europese selectieprocedure voor een aannemer gestart. De aanbesteding vindt conform het gemeentelijk Inkoop- en aanbestedingsbeleid plaats door middel van een Europese niet openbare procedure en wordt op basis van een Engineer, Build en Maintain contract (UAV-GC 2005) gegund.
In het kort komt deze contractvorm er op neer dat zowel de bouw als het meerjarig onderhoud aan één aannemer wordt gegund. Deze contractvorm biedt het voordeel dat

de opdrachtnemer al in de ontwerpfase rekening kan houden met het toekomstige onderhoud en hierop zijn materiaalkeuze kan afstemmen; hij is immers verantwoordelijk voor bouw én onderhoud.

Na een voorselectie op 20 oktober 2010, waarbij een van de selectiecriteria betrekking had op de mate waarin partijen bereid en in staat zijn mensen met een moeilijke positie op de arbeidsmarkt bij de bouwactiviteiten te betrekken (Social Return), zijn van de tien belangstellende bouwbedrijven er vijf voor de volgende ronde uitgenodigd.
De 2e ronde van de selectieprocedure voor de aannemer is op 16 december 2010 gestart met een plenaire informatiebijeenkomst voor de overgebleven vijf aannemers.
Gedurende de selectieperiode krijgen deze de gelegenheid het Definitief Ontwerp en alle daarop betrekking hebbende stukken te beoordelen.

Zij worden daarna uitgenodigd om optimalisaties op het Definitief Ontwerp en de gebouwgebonden installaties aan het toets- en acceptatieteam voor te leggen. Dit team beoordeelt de optimalisaties en de ingediende begroting.
Uiteindelijk wordt op basis van vooraf vastgestelde criteria de aannemer met de "economisch meest voordelige inschrijving" geselecteerd.

Social Return.
Bij de selectieprocedure voor een aannemer is uitvoering gegeven aan het besluit van uw raad om in het kader van het zogeheten Social Return bij de selectie van een aannemer rekening te houden met de mate waarin partijen bereid en in staat zijn mensen met een moeilijke positie op de arbeidsmarkt bij de bouwactiviteiten te betrekken. De vijf overgebleven aannemers hebben in meer of mindere mate ervaring met de uitvoering van Social Return opgedaan. Voor de uitvoering van het gemeentelijk vastgestelde beleid ten aanzien van de toepassing van Social Return gaan we vooralsnog uit van de toepassing van 7% van de loonsom die voor de bouw en het meerjarig onderhoud nodig is. Met de uiteindelijk te selecteren aannemer worden nadere uitvoeringsafspraken gemaakt.

Vervolg.
Zoals wij eerder in dit raadsvoorstel schreven zijn wij voornemens het "Fasedocument Definitief Ontwerp nieuwbouw SOZAWE" vast te stellen. Daarbij betrekken wij de door uw raad gemaakte opmerkingen. De dienst SOZAWE kan dan verder gaan met de (Europese) aanbestedingsprocedure voor een aannemer.
Naar verwachting zal de gunning van de opdracht, inclusief het meerjarig onderhoud, door ons college begin april 2011 kunnen plaatsvinden waarna de bouw na de zomer van 2011 kan starten. Parallel aan de bouw wordt gewerkt aan de totstandkoming van het Definitief Ontwerp Inbouwpakket.

11

Begrotingswijziging 2011
Nieuwbouw dienst SOZAWE

Betrokken dienst(en)	SOZAWE/Bestuursdienst
Naam voorstel	deelkrediet nieuwbouw SOZAWE
Besluitvorming (orgaan + datum + nummer)	college d.d. 18-01-2011 en raad d.d. 16-02-2011
Incidenteel / Structureel	incidenteel
Soort wijziging	investeringskrediet
Tijdsplanning krediet	2011-2012

Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Toevoeging reserve	Onttrekking reserve	Saldo
						-
Nieuwbouw SOZAWE	51.800		-51.800			51.800
			0			0
			0			0
			0			0
						-
Totalen begrotingswijziging	**51.800**	**0**	**-51.800**	**0**	**0**	**51.800**

Inhoudelijk toelichting op de begrotingswijziging

Betreft het benodigde deelkrediet voor de aankoop van de grond, de bouw van het casco, honoraria, bouwrente, leges, loon- en prijsstijgingen. Op basis van het Definitief Ontwerp wordt de aannemer geselecteerd. Nadat deze een technisch Ontwerp heeft gemaakt, start de bouwvoorbereiding. Naar verwachting start de bouw na de zomer van 2011.

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

I. ten behoeve van de nieuwbouw SOZAWE voor de jaren 2011-2012 een vervolgkrediet beschikbaar te stellen van 51,8 miljoen euro. Het totaal door de raad beschikbaar gestelde krediet komt daarmee op 54,6 miljoen euro van de totale kosten van 66 miljoen euro;

II. de dekking van de conform het raadsbesluit van maart 2009 vastgestelde structurele lasten ad 4,33 miljoen euro, als volgt te wijzigen:
   - de structureel vrijvallende middelen van de huidige huisvesting en de inkomsten uit verhuur te verhogen van 2,15 naar 2,17 miljoen euro;
   - de structurele bijdrage nieuw beleid ad 0,33 miljoen euro (vanaf 2010) te handhaven;

- de structurele bijdrage nieuw beleid ad 2,3 miljoen euro (vanaf 2012) te verlagen naar 1,83 miljoen euro en het verschil op te nemen in het meerjarenbeeld 2012-2015;

III. de gemeentebegroting 2011 dienovereenkomstig te wijzigen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

de secretaris,

drs. M.A. (Maarten) Ruys.

Raadsbesluit - gr11.2514044

16 februari 2011.
Nr. 7b.
Definitief ontwerp nieuwbouw SOZAWE.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE GRONINGEN;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 januari 2011
GR 11.2514044;

HEEFT BESLOTEN:

I. ten behoeve van de nieuwbouw SOZAWE voor de jaren 2011-2012 een vervolgkrediet beschikbaar te stellen van 51,8 miljoen euro. Het totaal door de raad beschikbaar gestelde krediet komt daarmee op 54,6 miljoen euro van de totale kosten van 66 miljoen euro;

II. de dekking van de conform het raadsbesluit van maart 2009 vastgestelde structurele lasten ad 4,33 miljoen euro, als volgt te wijzigen:
   - de structureel vrijvallende middelen van de huidige huisvesting en de inkomsten uit verhuur te verhogen van 2,15 naar 2,17 miljoen euro;
   - de structurele bijdrage nieuw beleid ad 0,33 miljoen euro (vanaf 2010) te handhaven;
   - de structurele bijdrage nieuw beleid ad 2,3 miljoen euro (vanaf 2012) te verlagen naar 1,83 miljoen euro en het verschil op te nemen in het meerjarenbeeld 2012-2015;

III. de gemeentebegroting 2011 dienovereenkomstig te wijzigen.

Gedaan te Groningen in de openbare raadsvergadering van 16 februari 2011.

De griffier, De voorzitter,

mr. L.A.M. (Leo) Aarden. dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

Bestuursdienst

gemeente Groningen

RAADSVOORSTEL:
2010-2011
Ons kenmerk: RO 10.2485303
Registratienummer : GR 10.
Ingekomen op :

Onderwerp: Jongerenhuisvesting onderdeel: vervolg 0 dB-norm en aanpak illegale kamerverhuurpanden

Groningen, 14 JAN 2011

Aan de raad,

Inleiding.
In dit raadsvoorstel komen de handhavingsaspecten bij de jongerenhuisvesting naar voren. Het gaat hierbij om het vervolg op de 0 dB-norm maatregelen, de aanpak van illegale kamerverhuurpanden en de uitvoering van de motie brandveiligheidcheck bij kamerverhuurpanden waarin 3 of 4 personen woonachtig zijn. Deze motie (nummer 50) heeft u in uw raadsvergadering van 24 november 2010 aangenomen. Daarnaast stellen wij u voor kennis te nemen van (juridische) beleidsregels die betrekking hebben op de Huisvestingsverordening.

De beleidsmatige aspecten bij de jongerenhuisvesting (de 15% norm) alsmede de nieuwbouw van jongerenhuisvesting komen terug in de besluitnota: jongerenhuisvestingsbeleid en BOUW*JONG*.

Huisvestingsverordening 2011.
Er is een aantal redenen om de Huisvestingsverordening aan te passen:
1. Er zijn geen duidelijke indieningvereisten voor de aanvraag voor een splitsingsvergunning;
2. Woningbouwcorporatie IN heet tegenwoordig Lefier.

Omdat de Huisvestingsverordening 2006 meermalen is gewijzigd, stellen wij u voor om deze in te trekken en te vervangen door de Huisvestingsverordening 2011. Er is dan direct duidelijk welke Huisvestingsverordening vigerend is.

Splitsingsvergunning.
Artikel 31 lid 1 van de Huisvestingsverordening 2006 bevatten de indieningvereisten voor het aanvragen van een splitsingsvergunning. Wij ontvangen regelmatig aanvragen voor een splitsingsvergunning. Vaak zijn deze aanvragen niet voorzien van de juiste of volledige bijlagen om te kunnen toetsen aan de van toepassing zijnde voorwaarden. Dit wordt veroorzaakt doordat er geen duidelijke indieningvereisten in de Huisvestingsverordening zijn opgenomen. Om deze reden hebben wij een nieuw aanvraagformulier voor de splitsingsvergunning vastgesteld.

SE.4.C

In de Awb (Algemene wet bestuursrecht) artikel 4.4. is opgenomen dat wij zelf formulieren kunnen vaststellen zonder dat dit in een verordening hoeft te worden opgenomen. Om deze reden vervalt artikel 31 lid 1 in de Huisvestingsverordening. De bepaling in artikel 31 lid 2 blijft bestaan, alleen komt deze bepaling nu rechtstreeks onder artikel 31 te staan.

Begripsbepalingen.
In de Huisvestingsverordening 2006 wordt bij de begripsbepalingen artikel 1 lid g. nog gesproken van een gezamenlijke corporatie IN. Gezien het feit dat de namen van de corporaties frequent veranderen wordt voorgesteld om de namen te verwijderen uit de Huisvestingsverordening 2011 en te benoemen in de beleidsregels Huisvesting 2011. Naamwijzigingen kunnen dan snel worden verwerkt.

Huisvestingsvergunning.
In de Huisvestingsverordening 2006 is beschreven dat ons college een huisvestingsvergunning kan verlenen. Dergelijke vergunningen worden echter al jaren niet meer verleend, omdat woningbouwcorporaties zich hier tegenwoordig mee bezig houden. In kader van deregulerende maatregelen stellen wij u voor deze vergunning te schrappen. Hiermee komen de artikelen 10, 11 en 12 te vervallen.

Beleidsregels Huisvesting 2011.
In de praktijk, maar ook tijdens de bewonersavonden die wij over de jongerenhuisvesting georganiseerd hebben, komt naar voren dat het voor Stadjers onduidelijk is wanneer er sprake is van een vergunningsplichtig kamerverhuurpand (KVH). Om deze reden hebben wij in de beleidsregels Huisvesting 2011 verduidelijkt in welke gevallen een kamerverhuurpand vergunningsplichtig is.

Aanpak illegale kamerverhuurpanden.
Ons college wil blijven inzetten op de aanpak van illegale kamerverhuurpanden. Tijdens de raadscommissievergadering Ruimte en Wonen van 3 november 2010 werd deze opvatting gedeeld. Uit recent onderzoek komt tot onze spijt naar voren dat er circa 1800 illegale KVH-panden zijn. Overigens is het mogelijk dat door "vervuiling" van het GBA-bestand het aantal illegale panden wat lager is. In 300 gevallen gaat het om panden waarin meer dan vijf personen woonachtig zijn. Het gaat in circa 1500 gevallen om KVH-panden waarin drie of vier personen woonachtig zijn. Uw raad heeft op 24 november 2004 besloten dat handhaving van deze kleinere KVH-panden niet de hoogste prioriteit heeft.

We hebben de afgelopen jaren helaas niet genoeg prioriteit aan de handhaving van de illegale KVH-panden kunnen geven. Dat heeft meerdere oorzaken. De afgelopen jaren zijn er veel wijzigingen in het kamerverhuur taakveld geweest. Zo is het Gebruiksbesluit ingevoerd, is de 0 dB-norm geïntroduceerd en is de 9% norm naar 25% norm en vervolgens naar de 15% norm veranderd. De implementatie van deze wetswijziging en beleidsinzichten heeft veel capaciteit gevergd. Iedere wijziging heeft tot veel vragen bij bewoners en kamerverhuurder geleid. Daarnaast heeft de klachtafhandeling alsmede vragen cq. handhavingsverzoeken van bewoners over de mogelijke aanwezigheid van illegale kamerverhuurpanden veel tijd gekost. In de meeste gevallen bleek overigens dat

er geen sprake van illegale kamerverhuurpanden was. Dat heeft te maken met het feit dat de meeste klachten/vragen komen van bewoners die niet in de schilwijken wonen. Juist in de schilwijken zijn de meeste illegale panden zo blijkt uit onderzoek. Geconstateerde illegale KVH-panden hebben we uiteraard wel gehandhaafd.

We verwachten dat circa 90% van deze 1800 KVH-panden niet te legaliseren zijn. Het gaat hierbij om circa 1600 KVH-panden die zijn gelegen in straten die vanwege de 15% norm op slot zitten. Het is dan niet mogelijk om een onttrekkingsvergunning te verlenen.

De eigenaren van deze KVH-panden moeten de bewoning terug brengen naar een niet vergunningsplichtige situatie. Zij krijgen daarvoor één jaar de tijd, alvorens bestuursrechtelijke maatregelen worden opgelegd. In deze kamerverhuurpanden mogen straks maximaal twee bewoners onzelfstandig wonen. Door deze handhavingsactie vervalt de woonruimte voor circa 3300 personen. Omdat een dergelijk groot aantal kamers niet direct voor handen is en de handhaving bovendien erg veel capaciteit vergt is er voor gekozen om de handhaving van de illegale KVH-panden over vier jaren (2011, 2012, 2013 en 2014) uit te spreiden. Daarnaast verwachten we dat een groot aantal personen door "natuurlijk" verloop al naar een andere woonruimte verhuist. De mobiliteit onder deze groep Stadjers is immers hoog. De gevolgen van de handhaving zullen we betrekken bij de jaarlijkse analyse van de situatie op de woningmarkt voor studenten.

Vanuit financieel oogpunt starten we met de handhaving van de KVH-panden waarin 5 of meer personen wonen (circa 300 panden, zijn al middelen voor beschikbaar) en de KVH-panden die te legaliseren (circa 150 panden, legesinkomsten) zijn. Dit houdt in dat we in 2011 circa 450 illegale KVH-panden gaan handhaven. Met de extra (gemeentefonds) inkomsten (zie paragraaf financiering) kunnen we in 2012 e.v. de handhaving van de overige 1150 illegale KVH-panden financieren. Per jaar gaat het om bijna 400 KVH-panden. Bij deze panden wordt prioriteit voor de handhaving van de illegale KVH-panden bepaald door de mate van overlast die in een straat of wijk ervaren wordt. Wij baseren ons op de overlastgegevens die bij ons bekend zijn.

De eigenaren van een te legaliseren KVH-pand zal door ons worden verzocht alsnog een onttrekkingsvergunning aan te vragen. Omdat het gaat om het legaliseren van een illegale situatie is de betreffende eigenaar dubbele leges verschuldigd. De ambtelijke kosten voor de legalisatie van deze KVH-panden worden gedekt uit de legesinkomsten.

Financiering handhaving illegale KVH-panden.
Er is geen capaciteit beschikbaar voor het handhaven van de niet te legaliseren KVH-panden waarin 3 of 4 personen woonachtig zijn. Voor de handhaving van deze 1350 KVH-panden is incidenteel extra budget noodzakelijk. De incidentele (capaciteits)kosten voor de handhaving van deze panden bedragen circa 1.2 miljoen euro. Het lukt wel om bij de grotere illegale panden binnen de bestaande formatie handhavend op te treden. Er is pas in 2012 budget beschikbaar voor de handhaving van de kleinere KVH-panden. Ook mede om deze reden beginnen we met de handhaving van de grotere KVH-panden en de legalisatie van de kleinere KVH-panden. De legalisatie van de kleinere KVH-panden worden bekostigd uit de legesinkomsten,

binnen de bestaande formatie.

Inkomsten uit het Gemeentefonds.
Elk pand dat via een onttrekkingsvergunning wordt omgezet van een zelfstandige wooneenheid naar onzelfstandige wooneenheden levert inkomsten uit het Gemeentefonds op. In 2010 zijn 200 onttrekkingsvergunningen verleend. Bij deze regulier verleende onttrekkingsvergunning worden gemiddeld 3 wooneenheden extra gerealiseerd. Totaal leveren de onttrekkingsvergunningen die in 2010 zijn verleend vanaf 2012 € 339.600,-- structureel op. Deze in 2010 verleende onttrekkings-vergunningen leveren tot en met 2014 € 1.018.800,-- (3 x € 339.600,--) op.

Daarnaast genereren de nog te legaliseren 150 KVH-panden ook Gemeentefonds-inkomsten. Bij deze onttrekkingvergunningen worden gemiddeld 2,5 wooneenheden extra gerealiseerd. Het gemiddelde aantal extra wooneenheden is lager dan bij de regulier verleende onttrekkingsvergunningen omdat het gaat om legalisatie van KVH panden waarin slechts 3 of 4 personen wonen. We gaan er vanuit dat al deze panden in 2011 gelegaliseerd worden. Dit levert vanaf 2013 € 212.250,-- structureel op. Deze in 2011 te verlenen onttrekkingsvergunningen leveren tot en met 2014 € 424.500,-- (2 x € 212.250,--) op. De exacte extra inkomsten hangen uiteraard af van de hoeveelheid KVH-panden die in 2011 daadwerkelijk gelegaliseerd worden. De inkomsten kunnen hiermee lager of juist hoger uitvallen. Bij het niet handhavend optreden is er geen sprake van een structurele verhoging van het Gemeentefonds. Daar tegenover staat dat er dan ook geen incidentele kosten voor de handhaving hoeven worden gemaakt.

Door de legalisatie van de 150 KVH-panden en de 200 in 2010 reguliere verleende onttrekkingsvergunningen, komt er vanuit het Gemeentefonds tot en met 2014 € 1.443.300,-- extra binnen. Deze inkomsten zijn ruim voldoende om de incidentele kosten van € 1.200.000,-- (3 jaren à € 400.000,-- vanaf 2012) ten behoeve van de handhaving van de illegale KVH-panden te dekken.

Op onder meer 15 november 2005 en 22 april 2009 is in een raadsvoorstel aangegeven dat de vrij besteedbare (extra) inkomsten uit het Gemeentefonds gebruikt kunnen worden voor maatregelen ten behoeve van kamerverhuurdoelstellingen. Met dit bestedingsvoorstel wijken we dan af van de spelregel dat de (extra) inkomsten uit Gemeentefonds integraal moeten worden afgewogen. Gezien uw wens om handhavend op te treden stellen wij u voor om deze extra Gemeentefondsmiddelen voor de handhaving van illegale KVH-panden in te zetten, te meer omdat het gaat om een incidentele kostenpost.

0 dB-norm.
Op verzoek van uw raad hebben wij uitvoering gegeven aan het opleggen van de 0 dB-norm bij kamerverhuurpanden. De 0 dB-norm maatregelen zijn bepaald naar aanleiding van een onderzoek bij zes referentiepanden. Dit onderzoek hebben wij destijds door een extern architectenbureau (KAW architecten) laten uitvoeren. In deze panden zijn geluidsmetingen uitgevoerd in zowel de boven- als de benedenwoning. Uit dit

onderzoek kwam naar voren dat er per referentiepand een verschillend middelenpakket noodzakelijk is. Deze verschillende middelenpakketten zijn vervolgens uitgewerkt in beleidsregels; *de 0 dB-norm.*

Uitvoeringsproblematiek 0 dB-norm.
De huidige 0 dB-norm geldt voor circa 1700 situaties van beneden- en bovenwoningen. Alle eigenaren van kamerverhuurpanden (KVH) waarop de 0 dB-norm van toepassing is, krijgen de 0 dB-norm opgelegd. Tegen het opleggen van de 0 dB-norm is door de eigenaren van de KVH-panden bezwaar aangetekend. Uit de bezwaarprocedures wordt onder meer de uitvoerbaarheid van de maatregelen bestreden en gesteld wordt dat de bestaande vloerconstructie van de kamerverhuurpanden het voorgeschreven middelenpakket niet kan dragen. Het middelenpakket zou te zwaar (in gewicht) zijn waardoor mogelijk de vloerconstructie zou kunnen bezwijken.

De vorenstaande stelling van de bezwaarden hebben we samen met het externe ingenieursbureau Wassenaar onderzocht. Deze eindrapportage hebben wij in de visietrommel van uw raad ter inzage gelegd. Uit de eindrapportage van bureau Wassenaar kunnen we het volgende concluderen:

1. iedere maatregel levert vervorming op in de vloer die mogelijk gevolg heeft voor de onder de vloer aanwezige plafonds en tussenwanden. Deze gevolgen kunnen bestaan uit (kleine) waarneembare scheurvorming tot ernstige scheurvorming;
2. het opleggen van de zwaarste voorgeschreven middelenpakketten levert in theorie constructieve problemen op. De vloerconstructie is mogelijk niet sterk genoeg om het middelenpakket te dragen;
3. het opleggen van de minder zware voorgeschreven middelenpakketten levert mogelijk schade bij de onderburen op doordat de vloerconstructie gaat doorbuigen. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om scheurende plafonds en tussenwanden;
4. ieder KVH-pand zou individueel onderzocht en beoordeeld moeten worden om definitief uitsluitsel te krijgen of de constructie het voorgeschreven middelenpakket kan dragen of dat er onacceptabele schade bij de onderburen ontstaat;
5. vooral in KVH-panden met een houtenvloerconstructie zal het niet mogelijk zijn om zonder constructieve aanpassingen de 0 dB-maatregelen te treffen. Het gaat hierbij naar schatting om circa 50% van de 1700 KVH-panden;
6. constructieve aanpassingen moeten via de woning van de onderburen (geen KVH-pand) worden aangebracht;
7. de kosten voor het aanbrengen van de constructieve aanpassingen bedragen tussen de € 30.000,-- en € 50.000,-- per pand. Daar bovenop komen nog de kosten van de 0 dB-norm maatregelen (tussen de € 3.000,-- en € 11.000,--);
8. bij de zwaardere betonvloerconstructies kunnen de minder ingrijpende voorgeschreven (lichtere) middelenpakketten wel worden aangebracht. Bij deze vloeren is de noodzaak om de 0 dB-norm maatregelen te treffen echter het minst.

Hoe nu verder?
Uit het onderzoek van bureau Wassenaar komt naar voren dat het opleggen van vooral zware middelenpakketten tot constructieve problemen kan leiden als de vloerconstructie niet wordt verstevigd. Het verstevigen van een vloerconstructie kan alleen via het ondergelegen pand waarin geen kamerverhuur is gevestigd. Daarnaast vergt deze constructieversteviging een grote investering (tussen de € 30.000,-- en € 50.000,--)

waarbij er geen sprake meer is van lonendheid en evenredigheid. Om bovenstaande redenen is er voor gekozen om de 0 dB-norm te vervangen door de beleidsregel *geluidreducerende maatregelen kamerverhuurpanden.*

Beleidsregel geluidreducerende maatregelen kamerverhuurpanden.
Het opleggen van de 0 dB-norm blijkt vanwege het gewicht van het middelenpakket praktisch niet uitvoerbaar te zijn. Om deze reden ligt het voor de hand om KVH-eigenaren alleen nog geluidsreducerende maatregelen op te leggen die qua gewicht licht zijn. Consequentie hiervan is dat bij toepassing van een lichter middelenpakket er geen 0 dB-norm wordt behaald, maar in veel gevallen circa -3 dB voor het contactgeluid. Het gaat hierbij dan om een geluidreductie ten behoeve van het contactgeluid. Deze vorm van geluidoverlast (bijvoorbeeld voetstappen) kwam ook nadrukkelijk in uw raadscommissie Ruimte en Wonen van 3 november 2010 naar voren. Deze lichtere middelenpakketten reduceren luchtgeluid (bijvoorbeeld muziek) in beperkte mate. Overigens dient opgemerkt te worden dat 50% van de mensen een geluidsverschil van +/-3 dB niet waarnemen. Constructief maakt het verlagen van de dB-norm met -3 dB echter een wereld van verschil uit.

Om kamerverhuureigenaren toch een geluidsreducerende maatregel te kunnen opleggen hebben wij nieuwe beleidsregels vastgesteld die de 0 dB-norm beleidsregels gaan vervangen. Dit besluit gaan we pas publiceren op het moment dat u heeft ingestemd met deze nieuwe beleidsregels. Het gaat hierbij om de beleidsregel *geluidreducerende maatregelen kamerverhuurpanden.* Deze beleidsregels zijn in de bijlage opgenomen. Het effect van deze geluidreducerende maatregelen is weliswaar minder als de 0 dB-norm, maar ook de investering voor de KVH-pand eigenaar is minder groot (circa € 2.000,-- à € 3.500,--). Hiermee is er nog steeds sprake van lonendheid en evenredigheid.

Een klein aantal panden (circa 15) voldoet al aan de eisen van de beleidsregel *geluidreducerende maatregelen kamerverhuurpanden.* Het gaat hierbij om de kamerverhuurpanden waar de horizontale woningscheidende constructie bestaat uit een zware steenachtige vloer of een zware houten vloer met een verend plafond. Het betreft hier panden die na 1975 zijn gebouwd. Vanaf dat moment werd geluidisolatie nadrukkelijker als eis in de Bouwverordening (en vanaf 1992 in het Bouwbesluit) opgenomen.

Financiering uitvoering beleidsregels geluidreducerende maatregelen bij kamerverhuurpanden.
Uw raad heeft op 26 november 2008 € 1.000.000,-- ter beschikking gesteld voor de ambtelijke uitvoering van de 0 dB-norm. De totale uitvoering van de 0 dB-norm maatregelen was begroot op € 1.400.000,--. Tijdens de bezwaarprocedures kwam naar voren dat de 0 dB-norm om constructieve redenen niet uitgevoerd kan worden. Voorgesteld wordt om de beleidsregels 0 dB-norm te vervangen door de beleidsregels geluidreductie maatregelen kamerverhuurpanden. De doelstelling van deze twee beleidsregels is identiek; het realiseren van de geluidreductie. Om deze reden stellen wij u voor om de beschikbaar gestelde 0 dB-norm middelen in te zetten voor het uitvoeren van de nieuwe beleidsregel.

7

Begrotingswijziging 2011

Betrokken dienst(en)	RO/EZ
Naam voorstel	*Geluidsreductue KVH*
Incidenteel / Structureel	Incidenteel
Soort wijziging	Exploitatie

Dpar.	Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Toevoeging reserve	Onttrekking reserve	Saldo
7.04	Bouwtoezicht	641.000		641.000-		641.000	-
	Totalen begrotingswijziging	**641.000**	-	**641.000-**	-	**641.000**	-

In de RO/EZ begroting 2010 was € 345.000,-- begroot voor de uitvoering van de 0 dB-norm maatregelen. Van dit budget resteert nog € 209.000,-- vanwege het feit dat de 0 dB-norm maatregelen waren opgeschort. De overige beschikbaar gestelde middelen (€ 641.000,--) zijn ondergebracht in de reserve Nieuw Beleid omdat deze middelen voor de jaarschijf 2011 e.v. noodzakelijk waren. Van het door u beschikbaar gestelde budget resteert nog circa € 850.000,-- (€ 209.000,-- + € 641.000,--). Vooralsnog gaan we er vanuit dat we hiermee uitvoering kunnen geven aan de nieuwe beleidsregel. Mocht blijken dat het beschikbaar gestelde budget ontoereikend is dan zullen wij uw raad een voorstel doen om een aanvullend budget ter beschikking te stellen. We verwachten alle eigenaren van de kamerverhuurpanden binnen drie jaar aan te schrijven.

Brandveiligheidcheck KVH-panden.
Door de invoering van het Gebruiksbesluit op 1 oktober 2008 en het daardoor intrekken van een deel van de gemeentelijke Bouwverordening is de formele grondslag voor de brandveiligheidscontroles van de kamerverhuurpanden met 3 en 4 studenten komen te vervallen. Uw raad heeft op 24 november 2010 een motie (motie 50) aangenomen waarin u ons college verzoekt om een voorstel te doen om vrijwillige brandveiligheid-check meer te promoten en uit te voeren. In onze brief van over de afhandeling moties begrotingsraad 24 november 2010 hadden wij u al dit voorstel aangekondigd.

De brandweer heeft eind 2008 een steekproef gedaan en heeft ongeveer 50 panden in deze categorie gecontroleerd aan de hand van de eisen van dit Gebruiksbesluit. De conclusie die hieruit getrokken kon worden was:
1. er zijn niet of nauwelijks gebreken geconstateerd op bouwkundig of installatietechnisch gebied;
2. de geconstateerde gebreken hebben betrekking op het brandveilig gebruik (vluchtwegen niet vrijhouden, vervuilde keukens, brandblussers als kapstok gebruiken, rommel op de trappen etc.);
3. de ervaring heeft geleerd dat de opmerkingen over het brandveilig gebruik bij iedere controle van het pand weer terug komen.

De studenten hebben nauwelijks aandacht voor een opgeruimde en veilige woonomgeving. Op basis hiervan is besloten om vooral in te zetten op voorlichting aan studenten en hierbij is ook samenwerking gezocht met de RUG en de Hanzehogeschool en de politie (studenten contactfunctionarissen). Het doel is om via de middelen van deze partners het bewustzijn rond brandveiligheid te vergroten. Hierbij wordt gedacht aan: websites van de partners, SMS-alert (bereik 30.000 nummers), universiteitskrant etc. Ook kan onderzocht worden in hoeverre sociale media als Twitter gebruikt kunnen worden.

De eigenaren van KVH panden zijn over het algemeen niet geneigd om de brandweer uit te nodigen voor een controle op brandveiligheid. Om de brandveiligheidscontrole te promoten zou gebruik gemaakt kunnen worden van een mailing naar de eigenaren van deze panden. Daarnaast kunnen we dus gebruik maken van de al benoemde kanalen om de bewoners te benaderen voor een brandveiligheidsonderzoek.

Er zijn ongeveer 2000 (legale) kamerverhuurpanden waarin 3 of 4 personen woonachtig zijn. Om deze panden ongeveer één keer in de drie jaar te controleren is één fte noodzakelijk. In de huidige situatie krijgen we sporadisch een verzoek voor een inspectie. Deze verzoeken worden meestal door de bewoners gedaan.

Financiering brandveiligheidcheck.
In de bezuinigingsvoorstellen (onder punt 34) is beschreven dat de brandweer afdeling brandpreventie twee formatieplaatsen zal schrappen vanaf 2012. Juist deze fte's houden zich met brandpreventie bezig en zijn (gedeeltelijk) noodzakelijk om de door uw raad gevraagde brandveiligheidcheck uit te voeren. Voor het uitvoeren van uw motie is één formatieplaats noodzakelijk. We onderschrijven de wenselijkheid van deze motie en komen er bij de Voorjaarsbrief op terug.

Gelet op het voorgaande stellen wij u voor te besluiten:

I. incidenteel een budget van € 1.200.000,-- evenredig verdeeld over de jaren 2012, 2013 en 2014, ter beschikking te stellen ten behoeve van de aanpak illegale kamerverhuurpanden;
II. deze incidentele middelen per jaar ad € 400.000,-- voor aanpak illegale kamerverhuurpanden beschikbaar te stellen aan de dienst RO/EZ, te dekken uit de extra inkomsten gemeentefonds 2012, 2013 en 2014;
III. deze incidentele middelen per jaar ad € 70.000,-- voor de brandveiligheidcheck beschikbaar te stellen aan de HVD, te dekken uit de extra inkomsten Gemeentefonds 2012 en 2013;
IV. het bestedingsdoel van de middelen 0 dB-norm, voor de nieuwe beleidsregels geluidreducerende maatregelen bij kamerverhuurpanden, te wijzigen. De vrijvallende middelen nieuw beleid 2010 ad € 209.000,-- hiervoor in te zetten en € 641.000,-- te onttrekken van de reserve nieuw beleid en de begrotingswijziging 2011 vast te stellen. Hiermee komt het totale bedrag op € 850.000,-- ;
V. de gemeentebegroting 2011 dienovereenkomstig te wijzigen en de meerjarige budgettaire in 2012 en volgende jaren in de begrotingskaders te verwerken;
VI. de Huisvestingsverordening 2011 vast te stellen en in werking te laten treden op de dag na de bekendmaking;
VII. de Huisvestingsverordening 2006 in te trekken op de dag na de bekendmaking;
VIII. de besluiten VI en VII te publiceren in het gemeenteblad en bekend te maken in de Groninger Gezinsbode;
IX. in te stemmen met de beleidsregels *geluidreducerende maatregelen bij kamerverhuurpanden*;
X. kennis te nemen van het onderzoeksrapport *constructieve gevolgen 0 dB-norm*;
XI. kennis te nemen van de beleidsregels *Huisvesting 2011;*
XII. kennis te nemen van de uitvoering motie brandveiligheidcheck kamerverhuurpanden;

XIII. kennis te nemen van de uitvoeringsmethodiek geluidreducerende maatregelen bij kamerverhuurpanden.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

de secretaris,

drs. M.A. (Maarten) Ruys.

BIJLAGE

5.653.ROEZ

HUISVESTINGSVERORDENING 2011 GEMEENTE GRONINGEN

Datum bekendmaking: 24 februari 2011.
Datum inwerkingtreding: 25 februari 2011.

Gemeenteblad 2011-

VERORDENING

gemeente Groningen

HUISVESTINGSVERORDENING 2011 GEMEENTE GRONINGEN

HOOFDSTUK I BEGRIPSBEPALINGEN

Artikel 1

In deze verordening wordt verstaan onder:

a.	het college	: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen.
b.	de wet	: de Huisvestingswet;
c.	het besluit	: het Huisvestingsbesluit;
d.	bemiddeling	: het aanbod door een woningcorporatie in de gemeente Groningen van een passende woning;
e.	eigenaar	: het bepaalde daaromtrent in artikel 1, lid 2, van de wet;
f.	exploitant	: hij die als eigenaar, bedrijfsleider, beheerder of anderszins een bedrijf als omschreven onder definitie kamerverhuurpand exploiteert;
g.	de Gezamenlijke Corporaties	: toegelaten instellingen gevestigd te Groningen:
h.	hospitasituatie/hospes	: één hoofdhuurder of eigenaar-bewoner (>50% eigenaar) die zelf meer dan 50% van het bruto gebruiksoppervlak van de woning in gebruik heeft en maximaal 2 kamers aan derden verhuurd;
i.	huishouden	: een alleenstaande dan wel twee of meer personen, die een gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren;
j.	huisvestingsvergunning	: de vergunning als bedoeld in artikel 7 van de wet;
k.	huurprijs	: het daaromtrent in artikel 1, sub 1, onder f, van de wet bepaalde;
l.	huurprijsgrens	: het daaromtrent in artikel 6, lid 3, van de wet bepaalde;
m.	ingezetene	: degene, die in het bevolkingsregister van de gemeente Groningen is opgenomen;
n.	inkomen	: het gezamenlijk belastbaar inkomen van het huishouden, met uitzondering van inkomens van inwonende kinderen, jonger dan 27 jaar;
o.	kamerverhuurpand	: een gebouw of deel van een gebouw, niet vallende onder het begrip logiesgebouw en/of logiesverblijf als bedoeld in het Bouwbesluit en zijnde een zelfstandige woonruimte als bedoeld in de Huisvestingswet, waarin (ongeacht de huur van het verblijf) aan drie of meer personen (al dan niet tegen betaling) nachtverblijf wordt verschaft (hebben);
p.	uitgezet huishouden	: huishouden dat conform de nota Uitgezette Huishoudens van december 1999 door een gerechtelijke uitspraak uit diens woning in de stad Groningen is gezet;
q.	onttrekken aan de bestemming	: het slopen of het gebruiken voor een ander doel dan permanente bewoning door een huishouden;
r.	onttrekkingsvergunning	: de vergunning als bedoeld in artikel 30 van de wet;
s.	onzelfstandige woonruimte	: woonruimte, welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;
t.	ouder-kindconstructie	: de eigenaar van de woning de ouder of voogd van één van de studenten is en de student is ingeschreven bij een onderwijsinstelling. Wanneer de student de studie heeft afgerond of deze voortijdig beëindigd vervalt de ouder-kindconstructie. Dit is ook het geval wanneer de ouder de woning (door) verkoopt aan een derde;

u. passendheid	: indien de bemiddeling voldoet aan de criteria van artikel 7 en ingeval van urgentie;
v. splitsingsvergunning	: de vergunning als bedoeld in artikel 33 van de wet;
w. standplaats	: het bepaalde daaromtrent in artikel 1, eerste lid, onderdeel h, van de Woningwet;
x. urgent	: het bepaalde daaromtrent in artikel 8 van deze verordening;
y. verblijfsruimte	: één verblijfsruimte als bedoeld in artikel 1.1, lid 1, van het Bouwbesluit;
z. woningruil	: het door twee of meer partijen in gebruik nemen van elkaars woning, met het oogmerk van daadwerkelijke permanente bewoning;
aa. woningzoekende	: het huishouden dat in het register als bedoeld in artikel 3, lid 1, is ingeschreven;
bb. woongroep	: een groep van twee of meer meerderjarige personen die de bedoelit hebben om bestendig, voor onbepaalde tijd, een met een gezinsverband vergelijkbaar samenlevingsverband met elkaar aan t gaan. Ieder lid is ingeschreven in het GBA en draagt bij in het gebruik van voorzieningen als keuken en sanitair. Een woongroep i georganiseerd in een rechtspersoon en beschikt over een gezamenlijke rekening waarmee de vaste lasten en dagelijkse uitgaven worden betaald, zoals de huur;
cc. woonplaats	: de gemeente, waar men is opgenomen in het bevolkingsregister;
dd. woonruimte	: het bepaalde daaromtrent in artikel 1, sub 1b, van de Woningwet ;
ee. woonwagen	: het bepaalde daaromtrent in artikel 1, lid 1, sub e, van de Woningwet.

HOOFDSTUK II ALGEMEEN

Artikel 2

1. Het bepaalde in hoofdstuk III van deze verordening is uitsluitend van toepassing op zelfstandige woonruimten met een huurprijs beneden € 306,30 (prijspeil 1 juli 1997; jaarlijks te verhogen met het gemiddelde huurverhogingspercentage in de gemeente Groningen) als ook op ouderencomplexen met voorzieningen tot aan de huurprijsgrens, in eigendom bij een in de gemeente Groningen werkzame instelling die is toegelaten krachtens artikel 70 of 72 van de Woningwet (Stbl. 1991, nr. 439). Uitzondering daarop vormen de woningen van de Algemene Nederlandse Woningstichting en Woonzorg Nederland, voorzover niet in beheer bij de Professor Heijmansstichting.
2. Het bepaalde in Hoofdstuk IV van deze verordening is van toepassing op de in de gemeente Groningen gerealiseerde en nog te realiseren standplaatsen voor woonwagens en op de nog te realiseren woningen die worden gebouwd in plaats van standplaatsen en die specifiek zijn bestemd voor voormalige en huidige woonwagenbewoners.
3. Het bepaalde in hoofdstuk V is van toepassing op:
   a. in het geval van onttrekking en samenvoeging: alle woonruimte;
   b. in geval van omzetting van woonruimte: woonruimten met of geschikt te maken voor vier of meer verblijfsruimten, waarin (ongeacht de duur van het verblijf) aan drie of meer personen (al dan niet tegen betaling) onzelfstandige woonruimte wordt verschaft (hebben).
4. Indien met één of meer toegelaten instellingen een overeenkomst als bedoeld in artikel 4 van de Huisvestingswet is gesloten, blijven de bepalingen als bedoeld in artikel 2 lid 1, artikel 7, artikel 9, artikel 10, artikel 11 en artikel 12 van deze verordening ten aanzien van deze instellingen buiten toepassing.

5. De toegelaten instellingen mogen taken, voortvloeiend uit deze verordening, onder hun verantwoordelijkheid door een derde laten uitvoeren.

HOOFDSTUK III-A ZELFSTANDIGE WOONRUIMTE

Artikel 3

1. De Gezamenlijke Corporaties dragen zorg voor het aanleggen en bijhouden van een register van woningzoekenden.
2. In dat register wordt op hun verzoek iedere woningzoekende ingeschreven. Bij het aanbieden van een huurcontract wordt gecontroleerd of het huishouden over de Nederlandse nationaliteit of een geldige verblijfstitel in Nederland beschikt en tenminste een der leden de leeftijd van 18 jaar heeft bereikt.
3. De Gezamenlijke Corporaties kunnen van de in het vorige lid gestelde leeftijdsgrens afwijken, indien het personen betreft, die in zodanige omstandigheden verkeren, dat inschrijving reeds op jongere leeftijd noodzakelijk is.
4. De Gezamenlijke Corporaties kunnen het verzoek als bedoeld in lid 2 weigeren, indien:
   a. het een uitgezet huishouden betreft dat binnen een periode van vijf jaar na uitzetting voor een tweede maal door een gerechtelijke uitspraak uit een woning in Groningen is gezet;
   b. het een uitgezet huishouden betreft dat is uitgezet om reden van zeer ernstige inbreuk op het woongenot van omwonenden, ernstig rekening moet worden gehouden met herhaling èn gebleken is dat, gegeven het risico van herhaling, binnen het corporatiebestand geen zodanige woonruimte beschikbaar is of komt dat verdere inbreuk op het woongenot van omwonenden voorkomen kan worden.
   c. de weigering van het verzoek bestrijkt een periode van maximaal 5 jaar, gerekend vanaf de laatste datum van uitzetting.
5. Het besluit tot weigering van een verzoek als bedoeld in lid 2, wordt schriftelijk ter kennis gebracht van de betrokkene en is met redenen omkleed.

Artikel 4

1. De inschrijving geschiedt door het volledig en naar waarheid invullen van een daartoe door of namens de Gezamenlijke Corporaties via het internet beschikbaar gesteld digitaal inschrijfformulier.
2. Indien wordt voldaan aan artikel 3, lid 2, en geen toepassing is gegeven aan artikel 3, lid 4, gaan de Gezamenlijke Corporaties onverwijld over tot inschrijving van de naam van de verzoeker in het register als bedoeld in artikel 3, lid 1 en bevestigen dit per elektronische of papieren post. Dit bewijs vermeldt in ieder geval de datum van inschrijving.
3. De inschrijving is gerekend vanaf de dag, waarop deze plaatsvond, geldig tot een jaar na afloop van de maand van inschrijving. Tenminste vier weken voor het verstrijken van de geldigheidsduur van de inschrijving zenden de Gezamenlijke Corporaties de woningzoekende een bericht tot verlenging daarvan. De woningzoekende dient voor het verstrijken van de geldigheidsduur van de inschrijving daarop te reageren.

Artikel 5

1. De Gezamenlijke Corporaties halen de naam van de woningzoekende in het register, als bedoeld in artikel 3 door, indien:
   a. na inschrijving door de woningzoekende in de gemeente Groningen een corporatiewoning is betrokken;
   b. is gebleken dat de woningzoekende geen prijs stelt op handhaving van deze inschrijving, hetgeen mede kan blijken uit het niet voldoen aan het in artikel 4, lid 3, in deze verordening gestelde;
   c. de woningzoekende opzettelijk onjuiste gegevens verstrekt of voor vergunningverlening van belang zijnde verandering in die gegevens nalaat door te geven;

d. het een uitgezet huishouden betreft dat na uitzetting binnen een periode van vijf jaar voor een tweede maal door een gerechtelijke uitspraak uit een woning in Groningen is gezet;
e. het een uitgezet huishouden betreft dat is uitgezet om reden van zeer ernstige inbreuk op het woongenot van omwonenden, ernstig rekening moet worden gehouden met herhaling èn gebleken is dat, gegeven het risico van herhaling, binnen het corporatiebestand geen zodanige woonruimte beschikbaar is of komt dat verdere inbreuk op het woongenot van omwonenden voorkomen kan worden.

2. Een besluit tot doorhaling van de naam van de woningzoekende wordt schriftelijk ter kennis gebracht van de betrokkene en is met redenen omkleed.

HOOFDSTUK III-B WACHTLIJST, URGENTIE, BEMIDDELING EN VOORDRACHT

Artikel 6

1. Woningzoekenden worden geregistreerd op volgorde van aantal punten.
2. Voorzover een woningzoekend huishouden bestaat uit twee of meer personen, wordt de hoeveelheid punten bepaald door de langste inschrijfduur te combineren met de langste woonduur of eventueel urgentiepunten als dit verenigbaar is met reden van urgentietoekenning.
3. Indien het huishouden van een woningzoekende bestaat uit twee of meer personen, wordt bij splitsing als inschrijfdatum gerekend de datum waarop de personen zich laatstelijk als woningzoekend lieten registreren of bijschrijven.

Artikel 7

1. De toewijzing vindt plaats aan het huishouden dat zijn belangstelling voor de vrijgekomen woonruimte kenbaar heeft gemaakt en beschikt over de meeste punten.
2. Het aantal punten wordt bepaald door:
   a. een punt voor elke maand tussen de datum van inschrijving en de rekendatum. Deze punten worden afgerond op één decimaal;
   b. een halve punt voor elke maand tussen de ingangsdatum van een huurcontract in een corporatiewoning van een van de Gezamenlijke Corporaties (voorzover het een woning betreft met een huur onder de huurprijsgrens) en de rekendatum. Ook deze punten worden afgerond op één decimaal;
   c. punten verkregen door urgentieaanvulling.
3. Per wijk en woningtype wordt een lijst bijgehouden van gegadigden voor een woning die zich daartoe bij de betreffende woningcorporatie hebben gemeld.
4. Het college kan van het bepaalde in het eerste lid afwijken ten behoeve van bepaalde woningzoekenden.

Artikel 8

1. Woningzoekenden kunnen bij de Gezamenlijke Corporaties schriftelijk of mondeling een urgentie aanvragen.
2. Er is sprake van urgentie als een huishouden in een zodanige noodsituatie verkeert dat verhuizen op zeer korte termijn noodzakelijk is. De situatie kenmerkt zich door een plotseling karakter. Betrokkenen dienen daarbij aannemelijk te maken zelf niet in staat te zijn binnen drie maanden andere, gezien het probleem, geschikte woonruimte te vinden.
3. a. Alleen huishoudens die op grond van hun inkomen en de BBSH-normen tot de doelgroep van beleid horen, kunnen een urgentie verkrijgen;
   b. Alleen huishoudens die inwoner zijn van de gemeente Groningen, ten tijde van de eerste tekenen van de omstandigheden die aanleiding kunnen geven tot toekenning, kunnen urgentie verkrijgen;
   c. Huishoudens buiten de gemeente Groningen komen slechts in aanmerking voor urgentie indien de voorzieningen waarop de urgentie betrekking heeft, uitsluitend in de gemeente Groningen beschikbaar zijn.
4. Urgentie kan verleend worden op basis van de volgende factoren:
   a. sociale indicatie;

b. medische redenen;
c. ingeval van een aantoonbare calamiteit. Dit geldt niet voor bewoners van onzelfstandige woonruimte.

5. De verleende urgentie houdt in dat verzoeker een aanvulling tot een maximaal, door het college te bepalen, aantal punten krijgt.
6. De urgentieaanvulling is drie maanden geldig.

Artikel 9
Vervallen

HOOFDSTUK III-C VERLENING VAN DE HUISVESTINGSVERGUNNING

Artikel 10
Vervallen

Artikel 11
Vervallen

HOOFDSTUK III-D INTREKKING VAN DE HUISVESTINGSVERGUNNING

Artikel 12
Vervallen

HOOFDSTUK IV STANDPLAATSEN VOOR EEN WOONWAGEN

Artikel 13 Verbodsbepalingen

1. Het is verboden zonder vergunning van het college met een woonwagen een standplaats in gebruik te nemen of bezet te houden.
2. Het is verboden een standplaats in gebruik te geven aan een huishouden dat niet beschikt over een huisvestingsvergunning.

Artikel 14 Inschrijving

1. Het verzoek tot inschrijving geschiedt door indiening van een daartoe door het college verkrijgbaar te stellen en door de aanvrager volledig en naar waarheid in te vullen formulier.
2. De aanvrager verstrekt bij het indienen van de aanvraag aan het college de volgende gegevens:
   a. de naam, burgerlijke staat en personalia van de aanvrager en diegene dit tot het huishouden behoren;
   b. het adres van herkomst;
   c. het inkomen;
   d. nationaliteit of verblijfstitel.
3. De standplaatszoekende stelt het college onverwijld in kennis van wijzigingen in de hem bij inschrijving gevraagde gegevens.

Artikel 15 Voorwaarden voor inschrijving

1. Het college gaat over tot inschrijving indien:
   b. een aanvraagformulier volledig is ingevuld;
   c. de aanvrager een Nederlandse nationaliteit bezit of een geldige verblijfstitel heeft en tenminste de leeftijd van 18 jaar heeft bereikt.
2. Het college kan van de in het vorige lid gestelde leeftijdsgrens afwijken, indien het personen betreft, die in zodanige omstandigheden verkeren, dat inschrijving reeds op jongere leeftijd noodzakelijk is.
3. Als datum van inschrijving geld de datum van ontvangst va het aanvraagformulier.
4. De kandidaat zal worden geplaatst op een wachtlijst.

Artikel 16 Vervallen van de inschrijving

1. De inschrijving als gegadigde voor een standplaats van een woonwagen vervalt:
   a. indien de ingeschrevene andere woonruimte - zoals een andere standplaats, een woning of een ligplaats - accepteert;
   b. bij overlijden van de ingeschrevene;
   c. redelijkerwijs mag worden verondersteld dat de standplaatszoekende geen prijs stelt op handhaving van deze inschrijving;
   d. de standplaatszoekende opzettelijk onjuiste gegevens verstrekt of voor vergunningverlening van belang zijnde verandering in die gegevens nalaat door te geven;
   e. driemaal een aangeboden standplaats heeft geweigerd.
2. Het college kan van het bepaalde in het vorige lid onder punt a afwijken, indien het gaat om een tijdelijke herhuisvesting in verband met herstructurering.

Artikel 17 Wachtlijst

1. Het college legt een wachtlijst aan, waarop standplaatszoekenden worden geregistreerd op volgorde van de datum van inschrijving.
2. Wanneer kandidaten kunnen aantonen dat zij op 1 maart 1999, tenminste 1 jaar, in een woonwagen op een standplaats op 'de Kring' woonden of hebben gewoond, en tevens voldoen aan het gestelde in artikel 15, wordt hun naam bovenaan vermeld op de wachtlijst, met dien verstande dat diegenen die zich ingeschreven hebben voor inwerkingtreding van deze verordening voorgaan.
3. Het college kan met redenen omkleed afwijken van het bepaalde in lid 2.

Artikel 18 Urgentie

Het college kan op grond van het gestelde in artikel 8, sub 1 tot en met 4, urgentie verlenen.

Artikel 19 Aanvragen vergunning

1. De aanvraag van de huisvestingsvergunning geschiedt op een daartoe door het college vast te stellen wijze.
2. De beslissing op de aanvraag van de huisvestingsvergunning wordt binnen 10 werkdagen na het indienen genomen en schriftelijk ter kennis van de kandidaat gebracht.

Artikel 20 Verlenen van de vergunning

1. Een huisvestingsvergunning wordt verleend voor een onbepaalde periode, is persoonsgebonden en niet overdraagbaar. Daarnaast vermeldt de huisvestingsvergunning in elk geval:
   a. de standplaats waarop zij betrekking heeft;
   b. de naam (namen) van degene(n), die als vergunninghouder worden aangemerkt.
2. Het college verleent de huisvestingsvergunning aan de kandidaat met de hoogste wachttijd, met inachtneming van het gestelde in artikel 22.

Artikel 21 Intrekken Huisvestingsvergunning

Het college kan een huisvestingsvergunning intrekken indien:

a. De vergunninghouder de erin vermelde standplaats niet binnen een maand in gebruik heeft genomen;
b. De vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens, waarvan deze wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.

Artikel 22 Toewijzing

1. Het college wijst een standplaats uitsluitend toe aan een standplaatszoekende die staat ingeschreven op de in artikel 17 genoemde wachtlijst.
2. Het college wijst een standplaats toe op volgorde van de datum van inschrijving op de wachtlijst, met dien verstande dat:
   a. als eerste voor een standplaats in aanmerking komt de standplaatszoekende die op 1 maart 1999 ten minste 1 jaar op het regionaal centrum 'De Kring' te Groningen heeft gewoond, daarna;

b. de standplaatszoekende die bloed- of aanverwant is in de eerste graad (neergaande lijn) van de onder a genoemde standplaatszoekende en die op 1 januari 2000 18 jaar of ouder is en op 1 maart 1999 stond ingeschreven in de bevolkingsadministratie van de gemeente Groningen, daarna;
c. de standplaatszoekende die rechtsgeldig in een woonwagen op een standplaats in de gemeente Groningen woont of heeft gewoond, daarna;
d. de standplaatszoekende die kan aantonen dat hij rechtsgeldig buiten de gemeente Groningen in een woonwagen op een standplaats woont of heeft gewoond, daarna;
e. de overige standplaatszoekende.

3. In afwijking van het bepaalde in het eerste en tweede lid, wordt afgezien van toewijzing indien de aanvrager niet kan voorzien in een woonwagen.
4. In afwijking van het bepaalde in het eerste en tweede lid, komen urgenten als eerste in aanmerking voor een standplaats.

Artikel 23
Vervallen.

HOOFDSTUK V-A ONTTREKKING, SAMENVOEGING EN SPLITSING

Artikel 24
Het is verboden om zonder een onttrekkingsvergunning van het college een woonruimte, aangewezen in artikel 2, lid 3:
a. geheel of gedeeltelijk aan de bestemming tot bewoning te onttrekken;
b. met andere woonruimte samen te voegen;
c. van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten.

Artikel 25
1. Het college kan bij de beoordeling van aanvragen tot onttrekking ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf advies inwinnen bij de Kamer van Koophandel.
2. Bij de beoordeling van aanvragen tot onttrekking ten behoeve van de praktijkuitoefening door officieel erkende medici of para-medici wint het college steeds het advies in van de Adviescommissie Huisvesting Beoefenaars van Medische en Paramedische Beroepen.

Artikel 26
Het college kan aan de onttrekkingsvergunning onder meer de volgende voorschriften verbinden:
1. bij het omzetten in onzelfstandige woonruimte dient binnen 6 maanden na het verlenen van de onttrekkingsvergunning te worden voldaan aan de eisen zoals die zijn beschreven in het Gebruiksbesluit of aan de Groninger Bouwverordening waarin het Gebruiksbesluit is verwerkt;
2. het college kan een vergunning verlenen voor tijdelijke onttrekking, samenvoeging of omzetting;
3. toegelaten Instellingen, zoals omschreven in artikel 70 van de Woningwet, zijn vrijgesteld van de vergunningplicht.

Artikel 27
1. Het college verleent de onttrekkingsvergunning, tenzij het belang van het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad groter is dan het met het onttrekken aan de bestemming tot bewoning gediende belang en het belang van het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad niet door het stellen van voorwaarden en voorschriften voldoende kan worden gediend.
2. Het college kan de vergunning weigeren indien vaststaat of redelijkerwijs moet worden aangenomen dat verlening van de onttrekkingsvergunning zou leiden tot een ontoelaatbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van de woonruimte waarop de aanvraag betrekking heeft.

Artikel 28

1. Het college kan een verleende onttrekkingsvergunning intrekken of wijzigen, indien:
   a. ter verkrijging daarvan onjuiste dan wel onvolledige gegevens zijn verstrekt;
   b. de daaraan verbonden voorschriften en beperkingen niet zijn nagekomen;
   c. niet binnen 6 maanden nadat deze is verleend is overgegaan tot onttrekking, samenvoeging om omzetting;
   d. vaststaat of redelijkerwijs moet worden aangenomen dat handhaving van de vergunning zou leiden tot een ernstige verstoring van het geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het gebouw waarop de vergunning betrekking heeft.
2. De termijn waarbinnen daarvan gebruik moet worden gemaakt, kan éénmaal met ten hoogste 6 maanden worden verlengd.

HOOFDSTUK V-B SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Artikel 29

Het bepaalde in dit hoofdstuk is uitsluitend van toepassing op gebouwen, met als functie wonen, die tenminste 15 jaar voor het passeren van de, op die gebouwen van toepassing zijnde, akte van splitsing tot stand zijn gekomen.

Artikel 30

1. Het is zonder splitsingvergunning van het college verboden een recht op een gebouw, aangewezen in artikel 29 te splitsen in appartementsrechten als bedoeld in artikel 106, eerste en derde lid, van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, indien een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte.
2. Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing op het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten of het aangaan van een verbintenis daartoe door een rechtspersoon met betrekking tot een gebouw als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 31

Het college stelt de bewoners van het gebouw, waarop de aanvraag betrekking heeft, zo spoedig mogelijk schriftelijke in kennis van de aanvraag. Deze kennisgeving bevat informatie over de procedure van de aanvraag en wijst de bewoners op de mogelijkheid hun zienswijze met betrekking tot de aanvraag aan het college kenbaar te maken.

Artikel 32

1. het college weigert een splitsingsvergunning, indien:
   a. de toestand van het gebouw waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft zich uit een oogpunt van indeling of staat van onderhoud geheel of ten dele tegen splitsing verzet; en
   b. de desbetreffende gebreken niet door het treffen van voorzieningen of het aanbrengen van verbeteringen kunnen worden opgeheven, dan wel onvoldoende is verzekerd dat die gebreken zullen worden opgeheven.
2. Van gebreken als bedoeld in het vorige lid is in ieder geval sprake indien:
   a. het college ingevolge de Woningwet een aanschrijving hebben gedaan en deze aanschrijving nog niet is uitgevoerd;
   b. het gebouw, waarop de aanvraag om een splitsingsvergunning betrekking heeft, een of meer woonruimten bevat, die ingevolge de Woningwet onbewoonbaar zijn verklaard.

Artikel 33

1. Het college kan de beslissing op een aanvraag om een splitsingsvergunning aanhouden, indien de aanvrager aannemelijk kan maken dat hij binnen een daarvoor redelijke termijn de gebreken, als bedoeld in artikel 32, lid 1, met het oog op de voorgenomen splitsing zal opheffen.
2. Indien het college de beslissing op een aanvraag om een splitsingsvergunning overeenkomstig

het bepaalde in het vorige lid aanhouden, vermelden zij in het besluit tot aanhouding welke gebreken met het oog op de voorgenomen splitsing moeten worden hersteld en binnen welke termijn zij dit redelijk achten. Indien de in het besluit tot aanhouding vermelde gebreken zijn hersteld binnen de in datzelfde besluit aangegeven termijn, wordt de vergunning verleend.

Artikel 34
Het college kan een splitsingvergunning intrekken, indien:
a. ter verkrijging daarvan onjuiste dan wel onvolledige gegevens zijn verstrekt;
b. niet binnen een jaar nadat de splitsingsvergunning is verleend, is overgegaan tot overschrijving in de openbare registers van de akte van splitsing in appartementsrechten, bedoeld in artikel 109 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, of tot het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten;

HOOFDSTUK VI OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 35
Met het toezicht op de naleving van het bij of krachtens deze verordening bepaalde zijn belast de daartoe door het college aangewezen ambtenaren.

Artikel 36
1. Het college kan de uitvoering van deze Verordening opdragen aan de algemeen directeur van de dienst Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken.
2. De algemeen directeur van de dienst Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken kan de uitvoering van deze verordening in ondermandaat opdragen aan de Gezamenlijke Corporaties.

Artikel 37
1. Degene, die op grond van deze verordening gegevens aan het college heeft verstrekt, heeft het recht deze gegevens in te zien.
2. Indien de betrokkene onjuistheden, dan wel onvolledigheid in de ter inzage gelegde gegevens aantoont, herstelt het college de onjuistheid of onvolledigheid.

Artikel 38
1. het college is bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt, ten gunste van de kandidaat af te wijken van deze verordening.
2. In de gevallen waarin deze verordening niet voorziet, beslist het college, waarbij zij zich uitsluitend zullen laten leiden door overwegingen betrekking hebbende op de doelmatige verdeling van de beschikbare woningen over de bevolking.

HOOFDSTUK VII OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 39
1. Op een aanvraag voor een huisvestingsvergunning, inschrijving of toestemming anderszins, die is ingediend voor het tijdstip waarop deze verordening van kracht wordt en waarop op genoemd tijdstip nog niet is beschikt, zijn de bepalingen van de huisvestingsverordening van toepassing, zoals deze luidden voor het van kracht worden van deze verordening, tenzij de aanvrager de wens te kennen geeft dat de bepalingen van deze verordening worden toegepast. De voor de inwerkingtreding van deze verordening door standplaatszoekenden ingediende aanvragen voor een huisvestingsvergunning, welke tevens waren aan te merken als verzoeken tot inschrijving in de wachtlijst van standplaatszoekenden, worden geacht inschrijvingen te zijn in de wachtlijst als bedoeld in artikel 17.
2. De voor de inwerkingtreding van deze verordening door woningzoekenden ingediende aanvragen voor een huisvestingsvergunning, welke tevens waren aan te merken als verzoeken tot inschrijving in het register van woningzoekenden, worden geacht inschrijvingen te zijn in

het register als bedoeld in artikel 3 van deze verordening.

3. Verzoeken om urgentieverhoging, gedaan voor de inwerkingtreding van deze verordening, worden beoordeeld aan de hand van de voor de woningzoekende meest gunstige regeling.

Artikel 40

1. Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking.
2. Bij de in lid 1 genoemde inwerkingtreding vervalt de 'Huisvestingsverordening 2006 gemeente Groningen', zoals laatstelijk gewijzigd bij raadsbesluit van 22 april 2009, nr. 6j, bekendgemaakt 29 april 2009, in werking getreden 30 april 2009.

Groninger Gezinsbode - Verplichte Mededelingen **ROEZ**
Plaatsing: X februari 2011
(Balkje: Bekendmaking)

Huisvestingsverordening 2011 en beleidsregels Huisvestingsverordening 2011

De raad van de gemeente Groningen maakt bekend:

dat hij in zijn vergadering van 16 februari 2011, besluitnummer X, besloten heeft om de Huisvestingsverordening 2006, vastgesteld 22 april 2009, besluitnummer 6j 2007, in te trekken en te vervangen door de Huisvestingsverordening 2011.

In de Huisvestingsverordening 2011 is beschreven aan welke eisen een aanvraagformulier voor een splitsingsvergunning moet voldoen.

Deze besluiten zijn bekendgemaakt door plaatsing in het Gemeenteblad met het nummer 2011-XX en treedt in werking op de dag na die van de bekendmaking.

Dit raadsbesluit ligt vanaf vandaag voor een ieder ter inzage en is kosteloos verkrijgbaar bij het Gemeentelijk Informatie Centrum (GIC), Kreupelstraat 1 (De Prefectenhof) te Groningen: open op maandag van 13.00-16.00 uur, dinsdag tot en met vrijdag van 9.00-16.00 uur, op donderdag ook van 18.00- 20.00 uur.

Het college van B&W van de gemeente Groningen maakt bekend:
Dat hij in zijn vergadering van X januari, besluitnummer X, besloten heeft om de beleidsregels Huisvesting 2011vast te stellen. In de beleidsregels is nader toegelicht in welke gevallen een kamerverhuurpand vergunningplichtig is. Verder heeft het college het formulier 'aanvraag splitsingsvergunning' vastgesteld.

Dit besluiten zijn bekendgemaakt door plaatsing in het Gemeenteblad met het nummer 2011-XX en treedt in werking op de dag na die van de bekendmaking.

Dit collegebesluit ligt vanaf vandaag voor een ieder ter inzage en is kosteloos verkrijgbaar bij het Gemeentelijk Informatie Centrum (GIC), Kreupelstraat 1 (De Prefectenhof) te Groningen: open op maandag van 13.00-16.00 uur, dinsdag tot en met vrijdag van 9.00-16.00 uur, op donderdag ook van 18.00- 20.00 uur.

Groningen, X februari 2011.

BIJLAGE

Beleidsregels aanschrijving artikel 13 Woningwet
Geluidreducerende maatregelen bij kamerverhuurpanden

December 2010

Gemeente Groningen

stad.

Inhoud

1. Inleiding 3
1.1. De rechtsgrond van de beleidsregel geluidreducerende maatregelen bij kamerverhuurpanden 5
1.2. Motivering toepassing geluidsreducerende maatregelen bij kamerverhuurpanden 5
2. Technische maatregelen t.b.v. geluidreducerende maatregelen bij kamerverhuurpanden 8
2.1. Houten vloer zonder plafond 8
2.2. Houten vloer plus star bevestigd plafond met een basisisolatie Ico ≈ -10 dB 8
2.3. Houten vloer plus verend bevestigd plafond met een basisisolatie Ico ≈ -5 dB 9
2.4. Steenachtige vloer, 300 kg/m², met een basisisolatie Ico ≈ -10 dB 9
2.5. Steenachtige vloer, 400 kg/m², met een basisisolatie Ico ≈ -5 dB 9
2.6. Trap (indien deze deel uit maakt van een woningscheidende constructie) 10

1. Inleiding

Het college is belast met de uitvoering van een effectief beleid op het terugdringen van geluidsoverlast bij kamerverhuurpanden. Overlast als gevolg van kamerverhuurpanden is een probleem dat in toenemende mate in de maatschappelijke en politieke aandacht staat.
De geconstateerde overlastsituaties en de klachten over geluidsoverlast in Groningen nopen dan ook tot maatregelen. Dat is ook de herhaalde wens van een meerderheid in de gemeenteraad.

Oorzaak van veel overlast ligt in het feit dat kamerverhuur over het algemeen plaatsvindt in panden die in het verdere verleden zijn gebouwd voor bewoning door gezinnen.
Kamergewijze verhuur is echter een gebruiksfunctie die om een aantal redenen gepaard gaat met een veel hogere geluidbelasting. De betreffende gebouwen zijn daar – zeker naar de huidige maatstaven en inzichten – niet op berekend. Uit het ten behoeve van dit gevoerde onderzoek blijkt dat vooral de horizontale woningscheidende constructies (vloeren en plafonds) bij beneden en bovenwoningen inderdaad niet voldoen aan de huidige (nieuwbouw) eisen voor geluidreductie zoals deze in het Bouwbesluit zijn opgenomen. Op grond van het onderzoek en de geluidsmetingen komt het college tot de conclusie, dat de referentiewoningen, en woningen die hiermee qua bouwkundige structuur vergelijkbaar zijn, zonder nadere maatregelen ongeschikt zijn voor onzelfstandige bewoning. De geluidhinder die door het intensievere gebruik van de betreffende gebouwen voor omwonenden ontstaat, acht het college immers niet acceptabel.

Voor dergelijke situaties biedt artikel 13 Woningwet een bij uitstek passend instrumentarium. De bevoegdheid van dat artikel is immers bedoeld om de eigenaar van een gebouw te verplichten die verbeteringen aan te brengen die noodzakelijk zijn om een gebouw geschikt te maken voor afwijkend gebruik. Dit kan tot maximaal het nieuwbouwniveau van het Bouwbesluit.

In deze nota is het beleid verwoord dat het college hanteert bij het uitoefenen van zijn zogeheten beleidsregel *geluidsreducerende maatregelen bij kamerverhuurpanden.* Door deze beleidsregel zullen de horizontale woningafscheidingen (vloeren en plafonds) een geluidisolatie van -3 dB krijgen. Het gaat hierbij dan met name om de reductie van het contactgeluid.

Deze beleidsregel vervangt de beleidsregel *0 dB-norm* bij kamerverhuurpanden (vastgesteld in het college van 28 oktober 2008). Het toepassen van de beleidsregel *0 dB-norm* leidt bij met name houtenvloer constructies tot ongewenste constructieve neveneffecten. Bepaalde standaard middelenpakketten zijn te zwaar voor de bestaande houtenvloer constructie. Ons college acht het eisen van constructieve aanpassingen (die alleen via de woning van de onderburen gerealiseerd kunnen worden) ten einde toch de 0 dB-norm maatregelen af te dwingen een te zwaar middel, vanwege de financiële en uitvoeringtechnische gevolgen daarvan. Om deze reden is besloten om de beleidsregel *0 dB-norm* te vervangen door de beleidsregel *geluidsreducerende maatregelen bij kamerverhuurpanden.* Deze beleidsregel zorgt met name voor de aanpak van contactgeluid.

De *0 dB-norm* beleidsregel kwam voort uit de Bouwbesluitnorm (afdeling 3.5. artikel 3.18 lid 1 en 3 en 3.19 lid 1 en 3) voor de geluidreductie. De beleidsregel *geluidsreducerende maatregelen bij kamerverhuurpanden* is ook afgeleid van de normen zoals die in het Bouwbesluit (afdeling 3.5, artikel 3.18 lid 2 en lid 4 en 3.19 lid 2 en lid 4) zijn opgenomen.

De beleidsregel *geluidreducerende maatregelen bij kamerverhuurpanden* komt voort uit de Bouwbesluitnorm voor de geluidreductie van contactgeluid (+ 5 dB; nieuwbouweis). De laatst genoemde norm is naar het oordeel van het college geschikt en effectief om een wezenlijke bijdrage te leveren aan het terugdringen van geluidoverlast en het verminderen van klachten.

Het college acht de in deze beleidsnota beschreven maatregelen naast effectief ook proportioneel. Uit in het kader van de voorbereiding van deze beleidsregel verricht onderzoek blijkt dat de kosten die gemoeid zullen zijn met de door de verhuurders te treffen verbetermaatregelen zullen liggen tussen de € 2.000, - en € 3.500, -. Het college acht deze kosten acceptabel in vergelijking met de huurinkomsten die verhuurders met deze panden kunnen genereren. Ook in relatie tot de daarvan te verwachten vermindering van de geluidoverlast voor betrokkenen acht het college deze kosten proportioneel. In dit verband is nog van belang dat in de beleidsregels per soort horizontale woningscheidende constructie toegesneden bouwkundige maatregelen zijn geformuleerd. Daarnaast geldt er gelijkwaardigheidsbepaling, indien een andere (goedkopere) maatregel of materiaalkeuze aantoonbaar eenzelfde resultaat oplevert.

Een klein aantal panden (circa 15) voldoet al aan de eisen van de beleidsregel *geluidreducerende maatregelen kamerverhuurpanden.* Het gaat hierbij om de kamerverhuurpanden waar de horizontale woningscheidende constructie bestaat uit een zware steenachtige vloer (500 kg/m2) met basisisolatie Ilu (geluidisolatie-index voor luchtgeluid) ≈ -3 tot -2 dB of een zware houten vloer met een verend plafond met een basisisolatie Ilu ≈ -3 tot -2 dB. Het betreft hier panden die na 1975 zijn gebouwd. Vanaf dat moment werd geluidisolatie nadrukkelijker als eis in de Bouwverordening (en vanaf 1992 in het Bouwbesluit) opgenomen.

Met dit beleid heeft het college tevens uitvoering gegeven aan de onder meer in de raadscommissie Ruimte & Wonen van 9 april 2008 besproken wensen van de raad, alsmede van de aangenomen motie 0 dB-norm.

1.1. De rechtsgrond van de beleidsregel geluidreducerende maatregelen bij kamerverhuurpanden

De beleidsregel *geluidreducerende maatregelen bij kamerverhuurpanden* is een bouwtechnisch vereiste dat is ontleend aan het Bouwbesluit. Het gaat hierbij om art 3.18 en 3.19. De eerder genoemde beleidsregel is minder stringent dan de 0 dB-norm.

De Woningwet kent sinds april 2007 in artikel 13 Ww een instrument waarmee eigenaren kunnen worden verplicht aan (maximaal) het nieuwbouwniveau van het Bouwbesluit te voldoen. Aangezien de beleidsregel *geluidreducerende maatregelen bij kamerverhuurpanden* een afgeleide van een Bouwbesluitnorm is, biedt dat artikel dus een voor de hand liggend, logisch en bovendien betrekkelijk eenvoudig vorm te geven handvat (te weten met een beleidsregel). Dat wordt bevestigd door het feit, dat kamergewijze verhuur bij de totstandkoming van de wet als voorbeeld voor het toepassingsbereik van het artikel is genoemd.

De juridische grenzen van de aanschrijving Woningwet worden met name bepaald door de belangenafweging die het college bij het aanschrijven dient te maken en de vereiste toepassing van het evenredigheidsbeginsel van de Awb. Dit betekent, dat de met het besluit/beleid te dienen doelen niet onevenredig mogen zijn met de gevolgen voor betrokkenen. Het gevolg hiervan is, dat de bevoegdheid van ons college om tot een hoger kwaliteitsniveau aan te schrijven dan geldt voor bestaande gebouwen, slechts toepasbaar kan zijn op een beperkt aantal bijzondere gebouwen, in casu kamerverhuurpanden. Toepassing van de bevoegdheid zal van geval tot geval specifiek moeten worden gemotiveerd en op consistente wijze moeten worden toegepast.

Bij het opleggen van het aanbrengen van een middelenpakket speelt ook het "lonendheidsaspect" een rol. Dit aspect is inmiddels uit de Woningwet gehaald, maar het komt als een bijzondere uitwerking bij het evenredigheidsbeginsel in de Awb terug. Dit betekent, dat wij niet tot elke hoogte eigenaren kunnen aanschrijven. De Woningwet biedt echter de mogelijkheid om minder verstrekkende maatregelen voor te schrijven, in het geval dat dit in de gegeven situatie afdoende kan worden geacht.

1.2. Motivering toepassing geluidreducerende maatregelen bij kamerverhuurpanden

Om tot het aanschrijven van kamerverhuurpanden te kunnen over gaan heeft het college eerst een gedegen onderzoek verricht naar de bouwkundige kwaliteit van woningen waarin onzelfstandige bewoning plaatsvindt. Dit onderzoek (ten behoeve van de ingetrokken beleidsregel *0 dB-norm)* is door een tweetal bureau (KAW en WNP) uitgevoerd. Daarnaast zijn de constructieve gevolgen van de 0 dB-norm middelpakketten onderzocht door het ingenieursbureau Wassenaar. Aan de hand van deze onderzoeken zijn de (nieuwe) middelenpakketten bepaald.

Uit het onderzoek van bureau Wassenaar komt naar voren dat het opleggen van vooral zware (0 dB-norm) middelenpakketten tot constructieve problemen kan leiden als de vloerconstructie niet wordt verstevigd. Het verstevigen van een vloerconstructie kan alleen via het ondergelegen pand waarin geen kamerverhuur is gevestigd. Daarnaast vergt deze

constructieversteviging een grote investering (tussen de € 30.000, - en € 50.000, -) waardoor er geen sprake meer is van lonendheid en evenredigheid.

Het opleggen van de 0 dB-norm (de maximale Bouwbesluiteis voor luchtgeluid) blijkt vanwege het gewicht van het middelenpakket praktisch niet uitvoerbaar te zijn. Om deze reden hebben we gekozen voor het opleggen een dusdanig middelpakket waarbij geen constructieve aanpassingen aan de vloer/plafondconstructie noodzakelijk zijn. Het opleggen van dergelijke middelpakketten zorgt in veel gevallen voor een geluidisolatie van -3 dB. Het gaat hierbij om een geluidreductie ten behoeve van het contactgeluid. In de raadscommissievergadering van 3 november 2010 kwam deze vorm van geluidsoverlast (bijvoorbeeld voetstappen) nadrukkelijk naar voren. De lichtere middelenpakketten reduceren luchtgeluid (bijvoorbeeld muziek) in beperkte mate.

De normen voor de geluidisolatie ten behoeve van het contactgeluid zijn beschreven in het Bouwbesluit. Het gaat hierbij om de artikelen 3.18 lid 2 en 4 en 3.19 lid 2 en 4 (zie bijlage 1).

Eindconclusie
Op grond van de onderzoeken en de geluidmetingen komen wij tot de conclusie, dat de referentiewoningen en woningen die hiermee qua bouwkundige structuur vergelijkbaar zijn minder geschikt zijn voor onzelfstandige bewoning. In verband hiermee stellen wij vast, dat deze woningen noodzakelijke verbetering behoeven zoals bedoeld in artikel 13 van de Woningwet. Dit wegens strijd met het Bouwbesluit deel nieuwbouw van woningen. Het gaat hier om een categorie woningen met een hoge gebruiksintensiteit waarbij sprake is geweest van een wijziging van het gebruik (omzetting van zelfstandig naar onzelfstandig gebruik), anders dan waarvoor de woningen destijds zijn gebouwd. We hanteren hierbij niet de maximaal Bouwbesluiteis (nieuwbouw) voor geluidisolatie (+ 5 dB), maar een maximaal haalbare geluidisolatie waarbij geen constructieve aanpassingen noodzakelijk zijn. In de praktijk zal dit leiden tot een geluidisolatie van -3 dB voor het contactgeluid.

De (contact)geluidhinder die door het intensievere gebruik voor omwonenden ontstaat, achten wij niet acceptabel. In verband hiermee zullen de desbetreffende eigenaren worden aangeschreven tot het treffen van de noodzakelijke voorzieningen.

Verhuurders van kamerverhuurpanden die vóór 1976 zijn gebouwd kunnen worden aangeschreven tot een middelenpakket aan geluidisolerende maatregelen waarmee wordt voldaan aan de beleidsregel *geluidreducerende maatregelen bij kamerverhuurpanden.* Deze maatregel is goed handhaafbaar.

Lonendheid en evenredigheid
De eisen voor kamerverhuurpanden zullen voor de hele gemeente gelijk zijn. De investering in een pand zal altijd nodig zijn om kamerverhuur mogelijk te maken. Het pand zal dus in waarde stijgen indien de maatregelen zijn uitgevoerd en het bestemd blijft voor kamerverhuur. Daarnaast zorgt de kamerverhuur voor een verhoging van de exploitatiewaarde van het pand. Ook als normale woning zal het pand een meerwaarde hebben t.o.v. niet geluidgeïsoleerde woningen. Dit zal met de toekomstige koper moeten worden gecommuniceerd als bijzondere eigenschap. Naar verwachting zal ook het aantal klachten verminderen. Uiteindelijk zal een buurt waarin kamerverhuur met minder overlast kan plaatsvinden ook in algemene zin in waarde stijgen. De leefbaarheid van de buurt wordt immers verhoogd.

De kosten die gemoeid zullen zijn met de door de verhuurders te treffen verbetermaatregelen zullen liggen tussen de € 2.000, - en € 3.500, -. Wij achten deze kosten acceptabel vanuit een oogpunt van evenredigheid en lonendheid.

Beperkingen reikwijdte beleidsregel
De binnenstad (het gebied binnen de diepenring) kent een bijzonder karakter door de directe nabijheid van voorzieningen en de grote dichtheid van stedelijke functies op een klein oppervlak met alle daarbij behorende geluidsoverlast. Om deze reden zal de beleidsregel *geluidreducerende maatregelen bij kamerverhuurpanden* niet gelden voor de binnenstad. Verder worden studentenpanden die grenzen aan studentenpanden uitgezonderd van de maatregel. Aangezien deze panden door bewoners worden bewoond met dezelfde woon- en leefcultuur kan toepassing van de geluidnorm hier achterwege blijven.

Er zal rekening worden gehouden met de praktische uitvoeringsproblemen van de desbetreffende eigenaren.

Kamerverhuurpanden die na 1975 zijn gebouwd voldoen over het algemeen al aan de beleidsregel *geluidreducerende maatregelen bij kamerverhuurpanden.* In de beleidsregels zijn per soort horizontale woningscheidende constructie bouwkundige maatregelen geformuleerd. Indien aangetoond kan worden dat een andere bouwkundige maatregel of materiaalgebruik ook tot het gewenste resultaat leidt (gelijkwaardigheid), dan mag deze maatregel of materiaal worden toegepast.

Daarnaast zal bij monumentale panden onderzocht moeten worden in hoeverre het uitvoeren van de geluidreducerende maatregelen de monumentale waarde van het pand zal aantasten. Mocht er sprake zijn van aantasting van de monumentale waarde van het pand dan zal deze beleidsregel niet tot uitvoering worden gebracht. Overigens zijn er nauwelijks monumentale panden die buiten de binnenstad zijn gelegen en vallen onder reikwijdte van deze beleidsregel.

2. Technische maatregelen t.b.v. geluidreducerende maatregelen bij kamerverhuurpanden

Er wordt per woningscheidende (vloer)constructie een pakket voorgeschreven die zal voldoen aan de beleidsregel *geluidreducerende maatregelen bij kamerverhuurpanden.*

Voor beneden en bovenwoningen zijn op basis van het bij het onderzoek aangetroffen woningscheidende constructies een aantal maatregelpakketten uitgewerkt. Deze zijn voor de verschillende vloertypes uitgewerkt. Voor de hierna genoemde merknamen geldt dat gelijkwaardige materialen ook zijn toegestaan.

2.1. Houten vloer zonder plafond

Als een kale houten vloer als woningscheiding aanwezig is zijn in verband met de tussen woningen vereiste brandwerendheid van ten minste 20 minuten maatregelen noodzakelijk in zowel de benedenwoning als de bovenwoning. In dit geval moeten door beide woningeigenaren maatregelen worden getroffen.

Een goede geluidisolatie tussen beide woningen kan in dit geval worden gerealiseerd als van boven naar beneden de volgende opbouw wordt gerealiseerd:

- zwevende dekvloer Fermacell Estrich 2 E 32 bestaande uit 2 x 10 mm Fermacell op 10 mm minerale wol (totale dikte 30 mm) of zwevende dekvloer Rigidur E30 MF bestaande uit 2 x 10 mm Rigidur op 10 mm minerale wol of een hieraan gelijkwaardige constructie;
- bestaande houten vloer;
- 80 mm minerale wol bevestigd aan vloerbalken;
- vrijdragend plafond (2 x 12,5 mm Gyproc RF) op een spouw van ten minste 300 mm onder de bestaande houten vloer (te meten vanaf de onderzijde van het vloerhout.

Het plafond kan tussen de wanden worden gemonteerd met stalen C-profielen (Metal-Stud of gelijkwaardig). Het plafond mag niet tegen de vloerbalken worden bevestigd.
De op de verdiepingsvloer aan te brengen zwevende dekvloer moet volledig vrij van de omliggende wanden en gevels worden gehouden. Hiertoe dient langs alle opgaande constructies een akoestische randstrook met een dikte van ten minste 10 mm te worden aangebracht. Ook de op de zwevende dekvloer aan te brengen vloerafwerking dient vrij van de opgaande wanden te worden gehouden.

2.2. Houten vloer plus star bevestigd plafond met een basisisolatie Ico ≈ -10 dB

De geluidisolatie van een woningscheidende vloer bestaande uit een kale houten vloer met tegen de onderzijde een star bevestigd stucplafond op steengaas of gipskarton (als in de meeste woningen met een houten woningscheiding aanwezig) kan met een zwevende dekvloer tot I_{co} (geluidisolatie-index voor contactgeluid) ≈ -3 dB worden verbeterd.
De dekvloer dient van onder naar boven als volgt te worden opgebouwd:

- bestaand vloerhout;
- zwevende dekvloer Fermacell Estrich 2 E 32 of Rigidur E30 MF.

De dekvloer dient volledig vrij van de omliggende wanden en gevels worden gehouden. Hiertoe dient langs alle opgaande constructies een akoestische randstrook met een dikte van ten minste 10 mm te worden aangebracht. Ook de op de zwevende dekvloer aan te brengen vloerafwerking dient vrij van de opgaande wanden te worden gehouden.

2.3. Houten vloer plus verend bevestigd plafond met een basisisolatie Ico ≈ -5 dB

De geluidisolatie van een woningscheidende vloer bestaande uit een kale houten vloer met tegen de onderzijde een met veerregels bevestigd plafond van ten minste 10 mm gipskarton met een basisisolatie $I_{co} \approx$ -5 dB kan met een droge zwevende dekvloer tot $I_{co} \approx$ -3 dB worden verbeterd. De dekvloer dient van onder naar boven als volgt te worden opgebouwd:

- bestaand vloerhout;
- zwevende dekvloer Fermacell Estrich 2 E 32 of Rigidur E30 MF.

De dekvloer dient volledig vrij van de omliggende wanden en gevels worden gehouden. Hiertoe dient langs alle opgaande constructies een akoestische randstrook met een dikte van ten minste 10 mm te worden aangebracht. Ook de op de zwevende dekvloer aan te brengen vloerafwerking dient vrij van de opgaande wanden te worden gehouden.

2.4. Steenachtige vloer, 300 kg/m², met een basisisolatie Ico ≈ -10 dB

Om de geluidisolatie van steenachtige vloeren met een massa van circa 300 kg/m² (overeenkomend met een vloerdikte van circa 130 mm) tot $I_{co} \approx$ -3 dB te verbeteren moet een zwevende dekvloer worden toegepast. Deze dient van onder naar boven als volgt te worden opgebouwd:

- bestaande vloer;
- zwevende dekvloer Fermacell Estrich 2 E 35 (2 x 12,5 mm Fermacell op 20 mm minerale wol).

De dekvloer dient volledig vrij van alle opgaande wanden en gevels te worden gehouden. Hiertoe dient langs alle opgaande constructies een akoestische randstrook met een dikte van ten minste 10 mm te worden aangebracht. Ook de op de zwevende dekvloer aan te brengen vloerafwerking dient vrij van de opgaande wanden te worden gehouden.

2.5. Steenachtige vloer, 400 kg/m², met een basisisolatie Ico ≈ -5 dB

Om de geluidisolatie van steenachtige vloeren met een massa van circa 400 kg/m² (overeenkomend met een vloerdikte van circa 170 mm) tot $I_{co} \approx$ -3 dB te verbeteren kan een zwevende dekvloer worden aangebracht. Deze van onder naar boven als volgt worden opgebouwd:

- bestaande vloer;
- zwevende dekvloer Fermacell Estrich 2 E 35 (2 x 12,5 mm Fermacell op 20 mm minerale wol).

Ook nu geldt dat de zwevende dekvloer vrij van de opgaande wanden en gevels moet worden gehouden.

2.6. Trap (indien deze deel uit maakt van een woningscheidende constructie)

Als een houten trap deel uit maakt van een woningscheidende constructie dan is het noodzakelijk om maatregelen te treffen. Deze kan van boven naar onder als volgt worden opgebouwd:

- 10 mm multiplex verlijmd op schuim;
- 10 mm flexibel schuim;
- Bestaande trede.

Na het aanbrengen van de bovenstaande materialen dient de trap gestoffeerd te worden. Tussen het multiplex en de optrede moet 10 mm vrijgehouden worden. Deze ruimte dient afgekit te worden met een flexibel blijvende kit. De multiplexplaat dient 10 mm vrij te liggen van de stootplank.

Bijlage 1 Bouwbesluit 2003 afdeling 3.5

Afdeling 3.5. Geluidwering tussen ruimten van verschillende gebruiksfuncties, nieuwbouw (in *cursief* weergegeven bepalingen gelden niet voor woonfuncties)

Artikel 3.17

1. Een te bouwen bouwwerk biedt bescherming tegen onderlinge geluidsoverlast tussen gebruiksfuncties.
2. Voorzover voor een gebruiksfunctie in tabel 3.17 voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op de gebruiksfuncties waarvoor in tabel 3.17 geen voorschrift is aangewezen.

Tabel 3.17
gebruiksfunctie leden van toepassing grenswaarden

gebruiksfunctie	leden van toepassing												grenswaarden							
	ander perceel					het zelfde perceel								verbouw	rijdelijke bouw	ander perceel					het zelfde perceel			
artikel	3.18					3.19								3.20	3.21	3.18					3.19			
lid	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	*	*	1	2	3	4	1	2	3	4
																	[dB]				[dB]			
1 Woonfunctie																								
a woonfunctie van een woonwagen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
b woonfunctie gelegen in een woongebouw	1	2	3	4	-	1	2	3	4	-	6	7	-	-	*	*	0	5	-5	0	0	5	-5	0
c andere woonfunctie	1	2	3	4	-	1	2	3	4	-	-	-	-	-	*	*	0	5	-5	0	0	5	-5	0
2 Bijeenkomstfunctie																								
a bijeenkomstfunctie voor geluidbelastende activiteiten	1	2	3	4	-	1	2	3	4	-	-	-	-	-	*	*	10	10	5	5	10	10	5	5
b andere bijeenkomstfunctie	1	2	3	4	-	1	2	3	4	-	-	-	-	-	*	*	0	0	-5	-5	0	0	-5	-5
3 Celfunctie	1	2	3	4	-	1	2	3	4	-	-	-	8	-	*	*	0	0	-5	-5	0	0	-5	-5
4 Gezondheidszorgfunctie	1	2	3	4	-	1	2	3	4	-	-	-	-	-	*	*	0	0	-5	-5	0	0	-5	-5
5 Industriefunctie																								
a industriefunctie voor geluidbelastende activiteiten	1	2	3	4	-	1	2	3	4	-	-	-	-	-	*	*	5	5	0	0	5	5	0	0
b andere industriefunctie	1	2	3	4	-	1	2	3	4	-	-	-	-	-	*	*	0	0	-5	-5	0	0	-5	-5
6 Kantoorfunctie	1	2	3	4	-	1	2	3	4	-	-	-	-	-	*	*	0	0	-5	-5	0	0	-5	-5
7 Logiesfunctie																								
a logiesfunctie niet gelegen in een logiesgebouw	1	2	3	4	-	1	2	3	4	-	-	-	-	-	*	*	0	0	-5	-5	0	0	-5	-5
b logiesfunctie gelegen in een logiesgebouw	1	2	3	4	-	1	2	3	4	-	-	-	-	9	*	*	0	0	-5	-5	0	0	-5	-5
8 Onderwijsfunctie	1	2	3	4	-	1	2	3	4	-	-	-	-	-	*	*	0	0	-5	-5	0	0	-5	-5
9 Sportfunctie	1	2	3	4	5	1	2	3	4	-	-	-	-	-	*	*	0	0	-5	-5	0	0	-5	-5
10 Winkelfunctie	1	2	3	4	-	1	2	3	4	-	-	-	-	-	*	*	0	0	-5	-5	0	0	-5	-5
11 Overige gebruiksfunctie	1	2	3	4	-	1	2	3	4	5	-	-	-	-	*	*	0	0	-5	-5	0	0	-5	-5

Artikel 3.18+

1. De volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke isolatie-index voor luchtgeluid voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een op een ander perceel gelegen, aangrenzende gebruiksfunctie, is niet kleiner dan de in tabel 3.17 aangegeven grenswaarde. Dit voorschrift geldt niet indien de aangrenzende gebruiksfunctie een lichte industriefunctie of een overige gebruiksfunctie is.
2. De volgens NEN 5077 bepaalde isolatie-index voor contactgeluid voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een op een ander perceel gelegen, aangrenzende gebruiksfunctie, is niet kleiner dan de in tabel 3.17 aangegeven grenswaarde. Dit voorschrift geldt niet indien de aangrenzende gebruiksfunctie een lichte industriefunctie of een overige gebruiksfunctie is.

3. De volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke isolatie-index voor luchtgeluid voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een besloten ruimte niet zijnde een verblijfsgebied, van een op een ander perceel gelegen, aangrenzende woonfunctie, is niet kleiner dan de in tabel 3.17 aangegeven grenswaarde.
4. De volgens NEN 5077 bepaalde isolatie-index voor contactgeluid voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een besloten ruimte niet zijnde een verblijfsgebied, van een op een ander perceel gelegen, aangrenzende woonfunctie, is niet kleiner dan de in tabel 3.17 aangegeven grenswaarde.
5. *In afwijking van het tweede lid, is de volgens NEN 5077 bepaalde isolatie-index voor contactgeluid voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een op een ander perceel gelegen, aangrenzende onderwijsfunctie, niet kleiner dan 10 dB.*+

Artikel 3.19+

1. De volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke isolatie-index voor luchtgeluid voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een op hetzelfde perceel gelegen aangrenzende woonfunctie, is niet kleiner dan de in tabel 3.17 aangegeven grenswaarde.++
2. De volgens NEN 5077 bepaalde isolatie-index voor contactgeluid voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een op hetzelfde perceel gelegen aangrenzende woonfunctie, is niet kleiner dan de in tabel 3.17 aangegeven grenswaarde.++
3. De volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke isolatie-index voor luchtgeluid van een besloten ruimte naar een besloten ruimte niet zijnde een verblijfsgebied van een op hetzelfde perceel gelegen aangrenzende woonfunctie, is niet kleiner dan de in tabel 3.17 aangegeven grenswaarde.++
4. De volgens NEN 5077 bepaalde isolatie-index voor contactgeluid voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een besloten ruimte niet zijnde een verblijfsgebied van een op hetzelfde perceel gelegen aangrenzende woonfunctie, is niet kleiner dan de in tabel 3.17 aangegeven grenswaarde.+
5. *In afwijking van het eerste tot en met vierde lid, is geen eis gesteld aan de karakteristieke isolatie-index voor luchtgeluid en de isolatie-index voor contactgeluid, voor de geluidsoverdracht van een nevenfunctie van een woonfunctie naar die woonfunctie.*
6. In afwijking van het derde en vierde lid, is geen eis gesteld aan de karakteristieke isolatie-index voor luchtgeluid en de isolatie-index voor contactgeluid, voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een op hetzelfde perceel gelegen, besloten gemeenschappelijke verkeersruimte.+
7. In afwijking van het eerste tot en met vierde lid, geldt geen eis voor de karakteristieke isolatie-index voor luchtgeluid en de isolatie-index voor contactgeluid, voor de geluidsoverdracht van een gemeenschappelijke ruimte naar een andere gemeenschappelijke ruimte indien op die ruimten uitsluitend dezelfde gebruiksfuncties zijn aangewezen.
8. *De volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke isolatie-index voor luchtgeluid en de isolatie-index voor contactgeluid, voor de geluidsoverdracht van een besloten nietgemeenschappelijke ruimte naar een binnen hetzelfde gebouw gelegen verblijfsgebied van een andere celfunctie, zijn niet kleiner dan -5 dB.*
9. *De volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke isolatie-index voor luchtgeluid en de isolatie-index voor contactgeluid, voor de geluidsoverdracht van een nietgemeenschappelijke besloten ruimte van een logiesfunctie gelegen in een*

logiesgebouw naar een gemeenschappelijk verblijfsgebied van een logiesfunctie of een nietgemeenschappelijk verblijfsgebied van een andere logiesfunctie gelegen in hetzelfde logiesgebouw, zijn niet kleiner dan -5 dB.

Vervolg conceptraadsvoorstel

Groninger Gezinsbode - Verplichte Mededelingen **ROEZ**
Plaatsing: X februari 2011
(Balkje: Bekendmaking)

Huisvestingsverordening 2011 en beleidsregels Huisvestingsverordening 2011

De raad van de gemeente Groningen maakt bekend:

dat hij in zijn vergadering van 16 februari 2011, besluitnummer X, besloten heeft om de Huisvestingsverordening 2006, vastgesteld 22 april 2009, besluitnummer 6j 2007, in te trekken en te vervangen door de Huisvestingsverordening 2011.

Deze besluiten zijn bekendgemaakt door plaatsing in het Gemeenteblad met het nummer 2011-XX en treedt in werking op de dag na die van de bekendmaking.

Dit raadsbesluit ligt vanaf vandaag voor een ieder ter inzage en is kosteloos verkrijgbaar bij het Gemeentelijk Informatie Centrum (GIC), Kreupelstraat 1 (De Prefectenhof) te Groningen: open op maandag van 13.00-16.00 uur, dinsdag tot en met vrijdag van 9.00-16.00 uur, op donderdag ook van 18.00- 20.00 uur.

Het college van B&W van de gemeente Groningen maakt bekend:
Dat hij in zijn vergadering van X januari, besluitnummer X, besloten heeft om de beleidsregel Huisvesting 2011 vast te stellen. In de beleidsregel is nader toegelicht in welke gevallen een kamerverhuurpand vergunningplichtig is. Verder heeft het college het formulier 'aanvraag splitsingsvergunning' vastgesteld.

Deze besluiten zijn bekendgemaakt door plaatsing in het Gemeenteblad met het nummer 2011-XX en treedt in werking op de dag na die van de bekendmaking.

Dit collegebesluit ligt vanaf vandaag voor een ieder ter inzage en is kosteloos verkrijgbaar bij het Gemeentelijk Informatie Centrum (GIC), Kreupelstraat 1 (De Prefectenhof) te Groningen: open op maandag van 13.00-16.00 uur, dinsdag tot en met vrijdag van 9.00-16.00 uur, op donderdag ook van 18.00- 20.00 uur.

Groningen, X februari 2011.

Raadsbesluit - gr10.2509191

16 februari 2011.
Nr. 8a.
Jongerenhuisvesting onderdeel: vervolg 0 dB-norm en aanpak illegale kamerverhuurpanden.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE GRONINGEN;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 januari 2011
GR 10.2509191;

HEEFT BESLOTEN:

I. incidenteel een budget van € 1.200.000,-- evenredig verdeeld over de jaren 2012, 2013 en 2014, ter beschikking te stellen ten behoeve van de aanpak illegale kamerverhuurpanden;
II. deze incidentele middelen per jaar ad € 400.000,-- voor aanpak illegale kamerverhuurpanden beschikbaar te stellen aan de dienst RO/EZ, te dekken uit de extra inkomsten gemeentefonds 2012, 2013 en 2014;
III. deze incidentele middelen per jaar ad € 70.000,-- voor de brandveiligheidcheck beschikbaar te stellen aan de HVD, te dekken uit de extra inkomsten Gemeente-fonds 2012 en 2013;
IV. het bestedingsdoel van de middelen 0 dB-norm, voor de nieuwe beleidsregels geluidreducerende maatregelen bij kamerverhuurpanden, te wijzigen. De vrijvallende middelen nieuw beleid 2010 ad € 209.000,-- hiervoor in te zetten en € 641.000,-- te onttrekken van de reserve nieuw beleid en de begrotingswijziging 2011 vast te stellen. Hiermee komt het totale bedrag op € 850.000,-- ;
V. de gemeentebegroting 2011 dienovereenkomstig te wijzigen en de meerjarige budgettaire in 2012 en volgende jaren in de begrotingskaders te verwerken;
VI. de Huisvestingsverordening 2011 vast te stellen en in werking te laten treden op de dag na de bekendmaking;
VII. de Huisvestingsverordening 2006 in te trekken op de dag na de bekendmaking;
VIII. de besluiten VI en VII te publiceren in het gemeenteblad en bekend te maken in de Groninger Gezinsbode;
IX. in te stemmen met de beleidsregels *geluidreducerende maatregelen bij kamerverhuurpanden*;

Gedaan te Groningen in de openbare raadsvergadering van 16 februari 2011.

De griffier, De voorzitter,

mr. L.A.M. (Leo) Aarden. dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

Bijlage - gr10.2509191.1

16 februari 2010.
Nr. 8a.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE GRONINGEN;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 januari 2011
GR 10.2509191;

HEEFT BESLOTEN:

de Huisvestingsverordening 2011 gemeente Groningen vast te stellen

HOOFDSTUK I BEGRIPSBEPALINGEN

Artikel 1
In deze verordening wordt verstaan onder:

a.	het college	: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen.
b.	de wet	: de Huisvestingswet;
c.	het besluit	: het Huisvestingsbesluit;
d.	bemiddeling	: het aanbod door een woningcorporatie in de gemeente Groningen van een passende woning;
e.	eigenaar	: het bepaalde daaromtrent in artikel 1, lid 2, van de wet;
f.	exploitant	: hij die als eigenaar, bedrijfsleider, beheerder of anderszins een bedrijf als omschreven onder definitie kamerverhuurpand exploiteert;
g.	de Gezamenlijke Corporaties	: toegelaten instellingen gevestigd te Groningen:
h.	hospitasituatie/hospes	: één hoofdhuurder of eigenaar-bewoner (>50% eigenaar) die zelf meer dan 50% van het bruto gebruiksoppervlak van de woning in gebruik heeft en maximaal 2 kamers aan derden verhuurd;
i.	huishouden	: een alleenstaande dan wel twee of meer personen, die een gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren;
j.	huisvestingsvergunning	: de vergunning als bedoeld in artikel 7 van de wet;
k.	huurprijs	: het daaromtrent in artikel 1, sub 1, onder f, van de wet bepaalde;
l.	huurprijsgrens	: het daaromtrent in artikel 6, lid 3, van de wet bepaalde;
m.	ingezetene	: degene, die in het bevolkingsregister van de gemeente Groningen is opgenomen;
n.	inkomen	: het gezamenlijk belastbaar inkomen van het huishouden, met uitzondering van inkomens van inwonende kinderen, jonger dan 27 jaar;
o.	kamerverhuurpand	: een gebouw of deel van een gebouw, niet vallende onder het begrip logiesgebouw en/of logiesverblijf als bedoeld in het Bouwbesluit en zijnde een zelfstandige woonruimte als bedoeld in de Huisvestingswet, waarin (ongeacht de huur van het verblijf) aan drie of meer personen (al dan niet tegen betaling) nachtverblijf wordt verschaft (hebben);
p.	uitgezet huishouden	: huishouden dat conform de nota Uitgezette Huishoudens van december 1999 door een gerechtelijke uitspraak uit diens woning in de stad Groningen is gezet;

q. onttrekken aan de bestemming	:	het slopen of het gebruiken voor een ander doel dan permanente bewoning door een huishouden;
r. onttrekkingsvergunning	:	de vergunning als bedoeld in artikel 30 van de wet;
s. onzelfstandige woonruimte	:	woonruimte, welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;
t. ouder-kindconstructie	:	de eigenaar van de woning de ouder of voogd van één van de studenten is en de student is ingeschreven bij een onderwijsinstelling. Wanneer de student de studie heeft afgerond of deze voortijdig beëindigd vervalt de ouder-kindconstructie. Dit is ook het geval wanneer de ouder de woning (door) verkoopt aan een derde;
u. passendheid	:	indien de bemiddeling voldoet aan de criteria van artikel 7 en ingeval van urgentie;
v. splitsingsvergunning	:	de vergunning als bedoeld in artikel 33 van de wet;
w. standplaats	:	het bepaalde daaromtrent in artikel 1, eerste lid, onderdeel h, van de Woningwet;
x. urgent	:	het bepaalde daaromtrent in artikel 8 van deze verordening;
y. verblijfsruimte	:	één verblijfsruimte als bedoeld in artikel 1.1, lid 1, van het Bouwbesluit;
z. woningruil	:	het door twee of meer partijen in gebruik nemen van elkaars woning, met het oogmerk van daadwerkelijke permanente bewoning;
aa. woningzoekende	:	het huishouden dat in het register als bedoeld in artikel 3, lid 1, is ingeschreven;
bb. woongroep	:	een groep van twee of meer meerderjarige personen die de bedoelin hebben om bestendig, voor onbepaalde tijd, een met een gezinsverband vergelijkbaar samenlevingsverband met elkaar aan t gaan. Ieder lid is ingeschreven in het GBA en draagt bij in het gebruik van voorzieningen als keuken en sanitair. Een woongroep i georganiseerd in een rechtspersoon en beschikt over een gezamenlijke rekening waarmee de vaste lasten en dagelijkse uitgaven worden betaald, zoals de huur;
cc. woonplaats	:	de gemeente, waar men is opgenomen in het bevolkingsregister;
dd. woonruimte	:	het bepaalde daaromtrent in artikel 1, sub 1b, van de Woningwet ;
ee. woonwagen	:	het bepaalde daaromtrent in artikel 1, lid 1, sub e, van de Woningwet.

HOOFDSTUK II ALGEMEEN

Artikel 2

1. Het bepaalde in hoofdstuk III van deze verordening is uitsluitend van toepassing op zelfstandige woonruimten met een huurprijs beneden € 306,30 (prijspeil 1 juli 1997; jaarlijks te verhogen met het gemiddelde huurverhogingspercentage in de gemeente Groningen) als ook op ouderencomplexen met voorzieningen tot aan de huurprijsgrens, in eigendom bij een in de gemeente Groningen werkzame instelling die is toegelaten krachtens artikel 70 of 72 van de Woningwet (Stbl. 1991, nr. 439). Uitzondering daarop vormen de woningen van de Algemene Nederlandse Woningstichting en Woonzorg Nederland, voor zover niet in beheer bij de Professor Heijmansstichting.
2. Het bepaalde in Hoofdstuk IV van deze verordening is van toepassing op de in de gemeente Groningen gerealiseerde en nog te realiseren standplaatsen voor woonwagens en op de nog te realiseren woningen die worden gebouwd in plaats van standplaatsen en die specifiek zijn bestemd voor voormalige en huidige woonwagenbewoners.
3. Het bepaalde in hoofdstuk V is van toepassing op:
   a. in het geval van onttrekking en samenvoeging: alle woonruimte;

b. in geval van omzetting van woonruimte: woonruimten met of geschikt te maken voor vier of meer verblijfsruimten, waarin (ongeacht de duur van het verblijf) aan drie of meer personen (al dan niet tegen betaling) onzelfstandige woonruimte wordt verschaft (hebben).

4. Indien met één of meer toegelaten instellingen een overeenkomst als bedoeld in artikel 4 van de Huisvestingswet is gesloten, blijven de bepalingen als bedoeld in artikel 2 lid 1, artikel 7, artikel 9, artikel 10, artikel 11 en artikel 12 van deze verordening ten aanzien van deze instellingen buiten toepassing.
5. De toegelaten instellingen mogen taken, voortvloeiend uit deze verordening, onder hun verantwoordelijkheid door een derde laten uitvoeren.

HOOFDSTUK III-A ZELFSTANDIGE WOONRUIMTE

Artikel 3

1. De Gezamenlijke Corporaties dragen zorg voor het aanleggen en bijhouden van een register van woningzoekenden.
2. In dat register wordt op hun verzoek iedere woningzoekende ingeschreven. Bij het aanbieden van een huurcontract wordt gecontroleerd of het huishouden over de Nederlandse nationaliteit of een geldige verblijfstitel in Nederland beschikt en tenminste een der leden de leeftijd van 18 jaar heeft bereikt.
3. De Gezamenlijke Corporaties kunnen van de in het vorige lid gestelde leeftijdsgrens afwijken, indien het personen betreft, die in zodanige omstandigheden verkeren, dat inschrijving reeds op jongere leeftijd noodzakelijk is.
4. De Gezamenlijke Corporaties kunnen het verzoek als bedoeld in lid 2 weigeren, indien:
   a. het een uitgezet huishouden betreft dat binnen een periode van vijf jaar na uitzetting voor een tweede maal door een gerechtelijke uitspraak uit een woning in Groningen is gezet;
   b. het een uitgezet huishouden betreft dat is uitgezet om reden van zeer ernstige inbreuk op het woongenot van omwonenden, ernstig rekening moet worden gehouden met herhaling èn gebleken is dat, gegeven het risico van herhaling, binnen het corporatiebestand geen zodanige woonruimte beschikbaar is of komt dat verdere inbreuk op het woongenot van omwonenden voorkomen kan worden.
   c. de weigering van het verzoek bestrijkt een periode van maximaal 5 jaar, gerekend vanaf de laatste datum van uitzetting.
5. Het besluit tot weigering van een verzoek als bedoeld in lid 2, wordt schriftelijk ter kennis gebracht van de betrokkene en is met redenen omkleed.

Artikel 4

1. De inschrijving geschiedt door het volledig en naar waarheid invullen van een daartoe door of namens de Gezamenlijke Corporaties via het internet beschikbaar gesteld digitaal inschrijfformulier.
2. Indien wordt voldaan aan artikel 3, lid 2, en geen toepassing is gegeven aan artikel 3, lid 4, gaan de Gezamenlijke Corporaties onverwijld over tot inschrijving van de naam van de verzoeker in het register als bedoeld in artikel 3, lid 1 en bevestigen dit per elektronische of papieren post. Dit bewijs vermeldt in ieder geval de datum van inschrijving.
3. De inschrijving is gerekend vanaf de dag, waarop deze plaatsvond, geldig tot een jaar na afloop van de maand van inschrijving. Tenminste vier weken voor het verstrijken van de geldigheidsduur van de inschrijving zenden de Gezamenlijke Corporaties de woningzoekende een bericht tot verlenging daarvan. De woningzoekende dient voor het verstrijken van de geldigheidsduur van de inschrijving daarop te reageren.

Artikel 5

1. De Gezamenlijke Corporaties halen de naam van de woningzoekende in het register, als bedoeld in artikel 3 door, indien:
   a. na inschrijving door de woningzoekende in de gemeente Groningen een corporatiewoning is betrokken;
   b. is gebleken dat de woningzoekende geen prijs stelt op handhaving van deze inschrijving, hetgeen mede kan blijken uit het niet voldoen aan het in artikel 4, lid 3, in deze verordening

gestelde;

c. de woningzoekende opzettelijk onjuiste gegevens verstrekt of voor vergunningverlening van belang zijnde verandering in die gegevens nalaat door te geven;

d. het een uitgezet huishouden betreft dat na uitzetting binnen een periode van vijf jaar voor een tweede maal door een gerechtelijke uitspraak uit een woning in Groningen is gezet;

e. het een uitgezet huishouden betreft dat is uitgezet om reden van zeer ernstige inbreuk op het woongenot van omwonenden, ernstig rekening moet worden gehouden met herhaling èn gebleken is dat, gegeven het risico van herhaling, binnen het corporatiebestand geen zodanige woonruimte beschikbaar is of komt dat verdere inbreuk op het woongenot van omwonenden voorkomen kan worden.

2. Een besluit tot doorhaling van de naam van de woningzoekende wordt schriftelijk ter kennis gebracht van de betrokkene en is met redenen omkleed.

HOOFDSTUK III-B WACHTLIJST, URGENTIE, BEMIDDELING EN VOORDRACHT

Artikel 6

1. Woningzoekenden worden geregistreerd op volgorde van aantal punten.
2. Voor zover een woningzoekend huishouden bestaat uit twee of meer personen, wordt de hoeveelheid punten bepaald door de langste inschrijfduur te combineren met de langste woonduur of eventueel urgentiepunten als dit verenigbaar is met reden van urgentietoekenning.
3. Indien het huishouden van een woningzoekende bestaat uit twee of meer personen, wordt bij splitsing als inschrijfdatum gerekend de datum waarop de personen zich laatstelijk als woningzoekend lieten registreren of bijschrijven.

Artikel 7

1. De toewijzing vindt plaats aan het huishouden dat zijn belangstelling voor de vrijgekomen woonruimte kenbaar heeft gemaakt en beschikt over de meeste punten.
2. Het aantal punten wordt bepaald door:
   a. een punt voor elke maand tussen de datum van inschrijving en de rekendatum. Deze punten worden afgerond op één decimaal;
   b. een halve punt voor elke maand tussen de ingangsdatum van een huurcontract in een corporatiewoning van een van de Gezamenlijke Corporaties (voor zover het een woning betreft met een huur onder de huurprijsgrens) en de rekendatum. Ook deze punten worden afgerond op één decimaal;
   c. punten verkregen door urgentieaanvulling.
3. Per wijk en woningtype wordt een lijst bijgehouden van gegadigden voor een woning die zich daartoe bij de betreffende woningcorporatie hebben gemeld.
4. Het college kan van het bepaalde in het eerste lid afwijken ten behoeve van bepaalde woningzoekenden.

Artikel 8

1. Woningzoekenden kunnen bij de Gezamenlijke Corporaties schriftelijk of mondeling een urgentie aanvragen.
2. Er is sprake van urgentie als een huishouden in een zodanige noodsituatie verkeert dat verhuizen op zeer korte termijn noodzakelijk is. De situatie kenmerkt zich door een plotseling karakter. Betrokkenen dienen daarbij aannemelijk te maken zelf niet in staat te zijn binnen drie maanden andere, gezien het probleem, geschikte woonruimte te vinden.
3. a. Alleen huishoudens die op grond van hun inkomen en de BBSH-normen tot de doelgroep van beleid horen, kunnen een urgentie verkrijgen;
   b. Alleen huishoudens die inwoner zijn van de gemeente Groningen, ten tijde van de eerste tekenen van de omstandigheden die aanleiding kunnen geven tot toekenning, kunnen urgentie verkrijgen;
   c. Huishoudens buiten de gemeente Groningen komen slechts in aanmerking voor urgentie indien de voorzieningen waarop de urgentie betrekking heeft, uitsluitend in de gemeente Groningen beschikbaar zijn.

4. Urgentie kan verleend worden op basis van de volgende factoren:
   a. sociale indicatie;
   b. medische redenen;
   c. ingeval van een aantoonbare calamiteit. Dit geldt niet voor bewoners van onzelfstandige woonruimte.
5. De verleende urgentie houdt in dat verzoeker een aanvulling tot een maximaal, door het college te bepalen, aantal punten krijgt.
6. De urgentieaanvulling is drie maanden geldig.

Artikel 9
Vervallen

HOOFDSTUK III-C VERLENING VAN DE HUISVESTINGSVERGUNNING

Artikel 10
Vervallen

Artikel 11
Vervallen

HOOFDSTUK III-D INTREKKING VAN DE HUISVESTINGSVERGUNNING

Artikel 12
Vervallen

HOOFDSTUK IV STANDPLAATSEN VOOR EEN WOONWAGEN

Artikel 13 Verbodsbepalingen
1. Het is verboden zonder vergunning van het college met een woonwagen een standplaats in gebruik te nemen of bezet te houden.
2. Het is verboden een standplaats in gebruik te geven aan een huishouden dat niet beschikt over een huisvestingsvergunning.

Artikel 14 Inschrijving
1. Het verzoek tot inschrijving geschiedt door indiening van een daartoe door het college verkrijgbaar te stellen en door de aanvrager volledig en naar waarheid in te vullen formulier.
2. De aanvrager verstrekt bij het indienen van de aanvraag aan het college de volgende gegevens:
   a. de naam, burgerlijke staat en personalia van de aanvrager en diegene dit tot het huishouden behoren;
   b. het adres van herkomst;
   c. het inkomen;
   d. nationaliteit of verblijfstitel.
3. De standplaatszoekende stelt het college onverwijld in kennis van wijzigingen in de hem bij inschrijving gevraagde gegevens.

Artikel 15 Voorwaarden voor inschrijving
1. Het college gaat over tot inschrijving indien:
   b. een aanvraagformulier volledig is ingevuld;
   c. de aanvrager een Nederlandse nationaliteit bezit of een geldige verblijfstitel heeft en tenminste de leeftijd van 18 jaar heeft bereikt.
2. Het college kan van de in het vorige lid gestelde leeftijdsgrens afwijken, indien het personen betreft, die in zodanige omstandigheden verkeren, dat inschrijving reeds op jongere leeftijd noodzakelijk is.
3. Als datum van inschrijving geld de datum van ontvangst va het aanvraagformulier.
4. De kandidaat zal worden geplaatst op een wachtlijst.

Artikel 16 Vervallen van de inschrijving

1. De inschrijving als gegadigde voor een standplaats van een woonwagen vervalt:
   a. indien de ingeschrevene andere woonruimte - zoals een andere standplaats, een woning of een ligplaats - accepteert;
   b. bij overlijden van de ingeschrevene;
   c. redelijkerwijs mag worden verondersteld dat de standplaatszoekende geen prijs stelt op handhaving van deze inschrijving;
   d. de standplaatszoekende opzettelijk onjuiste gegevens verstrekt of voor vergunningverlening van belang zijnde verandering in die gegevens nalaat door te geven;
   e. driemaal een aangeboden standplaats heeft geweigerd.
2. Het college kan van het bepaalde in het vorige lid onder punt a afwijken, indien het gaat om een tijdelijke herhuisvesting in verband met herstructurering.

Artikel 17 Wachtlijst

1. Het college legt een wachtlijst aan, waarop standplaatszoekenden worden geregistreerd op volgorde van de datum van inschrijving.
2. Wanneer kandidaten kunnen aantonen dat zij op 1 maart 1999, tenminste 1 jaar, in een woonwagen op een standplaats op ‘de Kring’ woonden of hebben gewoond, en tevens voldoen aan het gestelde in artikel 15, wordt hun naam bovenaan vermeld op de wachtlijst, met dien verstande dat diegenen die zich ingeschreven hebben voor inwerkingtreding van deze verordening voorgaan.
3. Het college kan met redenen omkleed afwijken van het bepaalde in lid 2.

Artikel 18 Urgentie

Het college kan op grond van het gestelde in artikel 8, sub 1 tot en met 4, urgentie verlenen.

Artikel 19 Aanvragen vergunning

1. De aanvraag van de huisvestingsvergunning geschiedt op een daartoe door het college vast te stellen wijze.
2. De beslissing op de aanvraag van de huisvestingsvergunning wordt binnen 10 werkdagen na het indienen genomen en schriftelijk ter kennis van de kandidaat gebracht.

Artikel 20 Verlenen van de vergunning

1. Een huisvestingsvergunning wordt verleend voor een onbepaalde periode, is persoonsgebonden en niet overdraagbaar. Daarnaast vermeldt de huisvestingsvergunning in elk geval:
   a. de standplaats waarop zij betrekking heeft;
   b. de naam (namen) van degene(n), die als vergunninghouder worden aangemerkt.
2. Het college verleent de huisvestingsvergunning aan de kandidaat met de hoogste wachttijd, met inachtneming van het gestelde in artikel 22.

Artikel 21 Intrekken Huisvestingsvergunning

Het college kan een huisvestingsvergunning intrekken indien:

a. De vergunninghouder de erin vermelde standplaats niet binnen een maand in gebruik heeft genomen;
b. De vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens, waarvan deze wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.

Artikel 22 Toewijzing

1. Het college wijst een standplaats uitsluitend toe aan een standplaatszoekende die staat ingeschreven op de in artikel 17 genoemde wachtlijst.
2. Het college wijst een standplaats toe op volgorde van de datum van inschrijving op de wachtlijst, met dien verstande dat:
   a. als eerste voor een standplaats in aanmerking komt de standplaatszoekende die op 1 maart 1999 ten minste 1 jaar op het regionaal centrum ‘De Kring’ te Groningen heeft gewoond, daarna;
   b. de standplaatszoekende die bloed- of aanverwant is in de eerste graad (neergaande lijn) van de onder a genoemde standplaatszoekende en die op 1 januari 2000 18 jaar of ouder is en op

1 maart 1999 stond ingeschreven in de bevolkingsadministratie van de gemeente Groningen, daarna;
c. de standplaatszoekende die rechtsgeldig in een woonwagen op een standplaats in de gemeente Groningen woont of heeft gewoond, daarna;
d. de standplaatszoekende die kan aantonen dat hij rechtsgeldig buiten de gemeente Groningen in een woonwagen op een standplaats woont of heeft gewoond, daarna;
e. de overige standplaatszoekende.

3. In afwijking van het bepaalde in het eerste en tweede lid, wordt afgezien van toewijzing indien de aanvrager niet kan voorzien in een woonwagen.
4. In afwijking van het bepaalde in het eerste en tweede lid, komen urgenten als eerste in aanmerking voor een standplaats.

Artikel 23
Vervallen.

HOOFDSTUK V-A ONTTREKKING, SAMENVOEGING EN SPLITSING

Artikel 24
Het is verboden om zonder een onttrekkingsvergunning van het college een woonruimte, aangewezen in artikel 2, lid 3:
a. geheel of gedeeltelijk aan de bestemming tot bewoning te onttrekken;
b. met andere woonruimte samen te voegen;
c. van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten.

Artikel 25
1. Het college kan bij de beoordeling van aanvragen tot onttrekking ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf advies inwinnen bij de Kamer van Koophandel.
2. Bij de beoordeling van aanvragen tot onttrekking ten behoeve van de praktijkuitoefening door officieel erkende medici of para-medici wint het college steeds het advies in van de Adviescommissie Huisvesting Beoefenaars van Medische en Paramedische Beroepen.

Artikel 26
Het college kan aan de onttrekkingsvergunning onder meer de volgende voorschriften verbinden:
1. bij het omzetten in onzelfstandige woonruimte dient binnen 6 maanden na het verlenen van de onttrekkingsvergunning te worden voldaan aan de eisen zoals die zijn beschreven in het Gebruiksbesluit of aan de Groninger Bouwverordening waarin het Gebruiksbesluit is verwerkt;
2. het college kan een vergunning verlenen voor tijdelijke onttrekking, samenvoeging of omzetting;
3. toegelaten Instellingen, zoals omschreven in artikel 70 van de Woningwet, zijn vrijgesteld van de vergunningplicht.

Artikel 27
1. Het college verleent de onttrekkingsvergunning, tenzij het belang van het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad groter is dan het met het onttrekken aan de bestemming tot bewoning gediende belang en het belang van het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad niet door het stellen van voorwaarden en voorschriften voldoende kan worden gediend.
2. Het college kan de vergunning weigeren indien vaststaat of redelijkerwijs moet worden aangenomen dat verlening van de onttrekkingsvergunning zou leiden tot een ontoelaatbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van de woonruimte waarop de aanvraag betrekking heeft.

Artikel 28
1. Het college kan een verleende onttrekkingsvergunning intrekken of wijzigen, indien:
   a. ter verkrijging daarvan onjuiste dan wel onvolledige gegevens zijn verstrekt;
   b. de daaraan verbonden voorschriften en beperkingen niet zijn nagekomen;

c. niet binnen 6 maanden nadat deze is verleend is overgegaan tot onttrekking, samenvoeging om omzetting;
d. vaststaat of redelijkerwijs moet worden aangenomen dat handhaving van de vergunning zou leiden tot een ernstige verstoring van het geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het gebouw waarop de vergunning betrekking heeft.

2. De termijn waarbinnen daarvan gebruik moet worden gemaakt, kan éénmaal met ten hoogste 6 maanden worden verlengd.

HOOFDSTUK V-B SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Artikel 29
Het bepaalde in dit hoofdstuk is uitsluitend van toepassing op gebouwen, met als functie wonen, die tenminste 15 jaar voor het passeren van de, op die gebouwen van toepassing zijnde, akte van splitsing tot stand zijn gekomen.

Artikel 30
1. Het is zonder splitsingvergunning van het college verboden een recht op een gebouw, aangewezen in artikel 29 te splitsen in appartementsrechten als bedoeld in artikel 106, eerste en derde lid, van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, indien een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte.
2. Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing op het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten of het aangaan van een verbintenis daartoe door een rechtspersoon met betrekking tot een gebouw als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 31
Het college stelt de bewoners van het gebouw, waarop de aanvraag betrekking heeft, zo spoedig mogelijk schriftelijke in kennis van de aanvraag. Deze kennisgeving bevat informatie over de procedure van de aanvraag en wijst de bewoners op de mogelijkheid hun zienswijze met betrekking tot de aanvraag aan het college kenbaar te maken.

Artikel 32
1. het college weigert een splitsingsvergunning, indien:
   a. de toestand van het gebouw waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft zich uit een oogpunt van indeling of staat van onderhoud geheel of ten dele tegen splitsing verzet; en
   b. de desbetreffende gebreken niet door het treffen van voorzieningen of het aanbrengen van verbeteringen kunnen worden opgeheven, dan wel onvoldoende is verzekerd dat die gebreken zullen worden opgeheven.
2. Van gebreken als bedoeld in het vorige lid is in ieder geval sprake indien:
   a. het college ingevolge de Woningwet een aanschrijving hebben gedaan en deze aanschrijving nog niet is uitgevoerd;
   b. het gebouw, waarop de aanvraag om een splitsingsvergunning betrekking heeft, een of meer woonruimten bevat, die ingevolge de Woningwet onbewoonbaar zijn verklaard.

Artikel 33
1. Het college kan de beslissing op een aanvraag om een splitsingsvergunning aanhouden, indien de aanvrager aannemelijk kan maken dat hij binnen een daarvoor redelijke termijn de gebreken, als bedoeld in artikel 32, lid 1, met het oog op de voorgenomen splitsing zal opheffen.
2. Indien het college de beslissing op een aanvraag om een splitsingsvergunning overeenkomstig het bepaalde in het vorige lid aanhouden, vermelden zij in het besluit tot aanhouding welke gebreken met het oog op de voorgenomen splitsing moeten worden hersteld en binnen welke termijn zij dit redelijk achten. Indien de in het besluit tot aanhouding vermelde gebreken zijn hersteld binnen de in datzelfde besluit aangegeven termijn, wordt de vergunning verleend.

Artikel 34
Het college kan een splitsingvergunning intrekken, indien:
a. ter verkrijging daarvan onjuiste dan wel onvolledige gegevens zijn verstrekt;
b. niet binnen een jaar nadat de splitsingsvergunning is verleend, is overgegaan tot overschrijving in de openbare registers van de akte van splitsing in appartementsrechten, bedoeld in artikel 109 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, of tot het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten;

HOOFDSTUK VI OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 35
Met het toezicht op de naleving van het bij of krachtens deze verordening bepaalde zijn belast de daartoe door het college aangewezen ambtenaren.

Artikel 36
1. Het college kan de uitvoering van deze Verordening opdragen aan de algemeen directeur van de dienst Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken.
2. De algemeen directeur van de dienst Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken kan de uitvoering van deze verordening in ondermandaat opdragen aan de Gezamenlijke Corporaties.

Artikel 37
1. Degene, die op grond van deze verordening gegevens aan het college heeft verstrekt, heeft het recht deze gegevens in te zien.
2. Indien de betrokkene onjuistheden, dan wel onvolledigheid in de ter inzage gelegde gegevens aantoont, herstelt het college de onjuistheid of onvolledigheid.

Artikel 38
1. het college is bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt, ten gunste van de kandidaat af te wijken van deze verordening.
2. In de gevallen waarin deze verordening niet voorziet, beslist het college, waarbij zij zich uitsluitend zullen laten leiden door overwegingen betrekking hebbende op de doelmatige verdeling van de beschikbare woningen over de bevolking.

HOOFDSTUK VII OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 39
1. Op een aanvraag voor een huisvestingsvergunning, inschrijving of toestemming anderszins, die is ingediend voor het tijdstip waarop deze verordening van kracht wordt en waarop op genoemd tijdstip nog niet is beschikt, zijn de bepalingen van de huisvestingsverordening van toepassing, zoals deze luidden voor het van kracht worden van deze verordening, tenzij de aanvrager de wens te kennen geeft dat de bepalingen van deze verordening worden toegepast.
   De voor de inwerkingtreding van deze verordening door standplaatszoekenden ingediende aanvragen voor een huisvestingsvergunning, welke tevens waren aan te merken als verzoeken tot inschrijving in de wachtlijst van standplaatszoekenden, worden geacht inschrijvingen te zijn in de wachtlijst als bedoeld in artikel 17.
2. De voor de inwerkingtreding van deze verordening door woningzoekenden ingediende aanvragen voor een huisvestingsvergunning, welke tevens waren aan te merken als verzoeken tot inschrijving in het register van woningzoekenden, worden geacht inschrijvingen te zijn in het register als bedoeld in artikel 3 van deze verordening.
3. Verzoeken om urgentieverhoging, gedaan voor de inwerkingtreding van deze verordening, worden beoordeeld aan de hand van de voor de woningzoekende meest gunstige regeling.

Artikel 40
1. Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking.

2. Bij de in lid 1 genoemde inwerkingtreding vervalt de ‘Huisvestingsverordening 2006 gemeente Groningen’, zoals laatstelijk gewijzigd bij raadsbesluit van 22 april 2009, nr. 6j, bekendgemaakt 29 april 2009, in werking getreden 30 april 2009.

Gedaan te Groningen in de openbare raadsvergadering van 16 februari 2010.

De griffier,	De voorzitter,
mr. L.A. M. (Leo) Aarden.	dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

Amendement (11) van S&S en Stadspartij, Jongerenhuisvesting Maatwerk, wordt . . .

Raad 16 febr. 2011
verworpen
voor VVD PvdD S&S en Stadspartij

eventueel 2e termijn
* nav. toezegging weth., kan deze ingediend worden.
& amendement & ontlijnsteund toezegging.

STUDENT EN STAD

STADSPARTIJ
Voor Alle Stadjers!!

verworpen

Amendement jongerenhuisvesting Maatwerk

De Raad van de gemeente Groningen in vergadering bijeen op 16 februari 2011 besprekende de voorstellen met betrekking tot jongerenhuisvesting.

Constaterende dat:
- Er een voorstel wordt gedaan om de 15%-norm voor de resterende collegeperiode te handhaven;
- Het college de intentie heeft (gehad) om tot maatwerk te komen;
- Dit nu wordt uitgesloten door het voorgestelde voorstel.

Van mening dat:
- Een eenduidige norm weliswaar duidelijkheid kan brengen;
- Deze norm niet altijd duidelijkheid brengt (denk aan afgrenzing wijk/straat, hoeveelheid kamers/studenten);
- Een dergelijke generieke norm afbreuk doet aan de verschillende situaties en wijken in de stad;
- Er de mogelijkheid moet zijn om in deze periode tot maatwerk te komen.

Besluit
~~Verzoekt het~~ college:
- Uit het raadsvoorstel de zin: 'Daarnaast stellen we voor de resterende collegeperiode voor de huidige 15%-norm te handhaven', te schrappen;
- En te vervangen door: 'Vooralsnog blijven wij de 15%-norm handhaven en zullen wij proberen – in overleg en in samenwerking met de verschillende wijken – tot maatwerk te komen';
- De tekst van de voorstellen en uitwerkingen hiervan hieraan aan te passen.

En gaat over tot de orde van de dag.

Rebecca Krüders
Student en Stad

Anna Riemersma
Stadspartij

GRIFFIE
reg.nr. GR11.2535023
ingek. 18 FEB 2011
class. 2.07.51
te beh. door: GR
kopie gez. aan:

Amendement (13) van CDA, VVD en Stadspartij, Huurteams, wordt aangenomen . . .

hoofdelijke stemming

Ontvangen 16 febr. 2011

STADSPARTIJ

aangenomen

20 voor

16 tegen

13

CDA

Amendement huurteams

De raad van de gemeente Groningen, in vergadering bijeen op 16 februari 2011,

Constaterende:

- dat het raadsvoorstel Bouwjong en kamerverhuurbeleid ten doel heeft álle Groningers een goed woon- en leefklimaat te bieden;
- dat er vele gratis adviesbureaus voor kamerbewoners zijn, zoals het Kamerbewoners Advies Bureau, het SOG Rechtsbureau, de Rechtswinkel en de Huurcommissie;
- dat de gemeente het GSb-huurteam wil gaan ondersteunen via het Flankerend Beleid Studentenhuisvesting;

Overwegende:

- dat er vele mogelijkheden zijn voor studenten om gratis juridisch advies in te winnen over geschillen over huren;
- dat de meerwaarde van het huurteam naast de bestaande adviespunten niet is aangetoond;
- dat initiatieven die goed zelfstandig kunnen functioneren geen gemeentesubsidie nodig hebben;

Besluit:
het ondersteunen van huurteams te schrappen uit het onderhavige raadsvoorstel;

GRIFFIE
reg.nr. GR11.2535031
ingek. 18 FEB 2011
class. - 2.07.51
te beh. door: GR
kopie gez. aan:

En gaat over tot de orde van de dag.

Namens de fracties,

CDA
Anne Kuik

VVD
Sabine Koebrugge

Stadspartij
Anna Riemersma

SP

GRIFFIE
reg.nr. GR/11.25349 09
ingek. 18 FEB 2011
class. - 2.07.51
afh. boh. door: GR
kopie gez. aan:

Raad 16 febr. 2011
V tv voorpm
alleen SP voor

Motie

De gemeenteraad van Groningen in vergadering bijeen op woensdag 16 februari 2011, besprekende de nota *Jongerenhuisvesting BOUWJONG en kamerverhuurbeleid*,

Constaterende dat,

- De balans tussen kamerverhuurpanden en reguliere bewoning in veel wijken verstoord is of verstoord dreigt te raken
- Veel panden slecht onderhouden zijn en er teveel huur wordt gevraagd

Overwegende dat,

- Het wenselijk is dat de balans verschuift van particuliere kamerverhuur naar verhuur door corporaties
- Particuliere kamerverhuurpanden concurreren met nieuw te bouwen complexen door corporaties, nieuwbouwplannen dus een betere kans hebben wanneer er geen nieuwe vergunningen meer worden afgegeven

Van mening dat,

De 15%-norm binnen vijf jaar stapsgewijs terug gebracht moet worden naar 0% zodat er na vijf jaar geen nieuwe vergunningen meer kunnen worden afgegeven voor nieuwe kamerverhuurpanden. Daarbij ook kamerverhuurpanden met drie bewoners vergunningplichtig te maken. Tegelijkertijd voldoende nieuwbouwplannen te ontwikkelen voor een goede huisvesting van jongeren.

Eelco Eikenaar - SP

D66

GROENLINKS
ZIN IN DE TOEKOMST

3

GRIFFIE
reg.nr. GR11.253492 4
ingek. 18 FEB 2011
class. - 2.07.51
te beh. door: GR
kopie aan:

Raad 16 febr. 2011
motie verworpen
VVD PvdD 9Z
en D'66 voor

Motie: Dat Is Niet Mijn Norm, Vriend!

De Gemeenteraad van Groningen, bijeen op 16 februari, besprekende de nota Jongerenhuisvesting,

Vaststellende dat:

- er in veel wijken een onbalans wordt ervaren ten aanzien van bewoning in kamerverhuurpanden
- de Raad de afgelopen jaren in verschillende vormen een 'norm' heeft gesteld aan het aantal kamerverhuurpanden,

Constaterende dat:

- deze normen in combinatie met een te geringe inspanning op de ontwikkeling van nieuwe jongerenhuisvesting meer tot verschuiving dan tot oplossing van de problematiek hebben geleid,

Van mening zijnde dat:

- directe opheffing van de 15% norm, gezien de voortgang van de nieuwe ontwikkeling van jongerenhuisvesting, een te grote druk op de wijken zou kunnen opleveren,
- het normeren van bepaalde vormen van bewoning, zeker als deze zeer verbonden is met een bepaalde bevolkingsgroep, in principe niet wenselijk is

Spreekt uit dat:

- het gemeentelijke beleid van de komende ~~de~~ jaren op het gebied van volkshuisvesting er op gericht moet zijn om op termijn de 15% norm overbodig te maken
- Verzoekt het college, met de voorliggende nota als eerste stap hiertoe, inspanningen te verrichten op het gebied van nieuwbouw, regelgeving en handhaving.

En gaat over de orde van de dag!

Paul de Rook — Benni Leemhuis

D66 — GroenLinks

Motie (4) van S&S, Spreiding aanpak illegale kamerverhuurpanden, wordt . . .

Raad 16 febr 2011
motie verworpen
Pro D.c. S&S voor

ter kennis
L/

GRIFFIE
reg.nr. GR11.2534934
ingek. 18 FEB 2011
class. - 2.07.51
te beh. door: GR
kopie/rez. aan:

STUDENT EN STAD

Motie spreiding aanpak illegale kamerverhuurpanden

De Raad van de gemeente Groningen in vergadering bijeen op 16 februari 2011 besprekende de voorstellen met betrekking tot jongerenhuisvesting.

Constaterende dat:

- Het college de illegale kamerverhuurpanden wil gaan aanpakken;
- Dit in de huidige collegeperiode zijn uitvoering moet vinden;
- Dit betekent dat er voor ongeveer 3300 mensen een nieuwe woonruimte moet worden gevonden;
- Het aanbod op de woningmarkt wordt verkleind met ongeveer 3300 eenheden;
- De te bouwen eenheden bedoeld zijn om de groei van de jongerenpopulatie en de hiermee verbonden vraag naar woonruimte op te vangen en deze pas gereed zullen zijn rondom 2014.

Van mening dat:

- Illegale situaties gehandhaafd moeten worden en daar waar het kan gelegaliseerd moeten worden;
- Het college geen invloed heeft op het natuurlijke verloop;
- Een periode van 3 jaar te kort is om het aanbod van de woningmarkt te vergroten;
- Handhaving over een langere periode moet worden uitgezet, zodat er voldoende tijd is om extra aanbod te creëren.

Verzoekt het college:

- De periode van handhaving tot 2016 te verlengen tot er voldoende eenheden bijgebouwd zijn.

En gaat over tot de orde van de dag.

Rebecca Krüders
Student en Stad

Raad 16 febr 2011
Motie aangenomen
met algemene stemmen

12 Rinnya
5

STUDENT EN STAD | D66 | GROENLINKS ZIN IN DE TOEKOMST

Motie Start aanpak overlast veroorzakende illegale kamerverhuurpanden

De Raad van de gemeente Groningen in vergadering bijeen op 16 februari 2011 besprekende de voorstellen met betrekking tot jongerenhuisvesting.

Constaterende dat:
- Er veel illegale kamerverhuurpanden zijn;
- Handhaving van deze panden betekent dat er de komende drie jaar voor ongeveer 3300 personen een nieuwe plek moeten worden gevonden;
- Hierdoor het woningaanbod in de stad ook met ongeveer 3300 eenheden afneemt.

Van mening dat:
- niet alle illegale kamerverhuurpanden overlast veroorzaken;
- de prioriteit zou moeten liggen bij het handhaven van de overlast veroorzakende illegale panden.

Verzoekt het college:
- bij de uitvoering van het beleid te starten met de overlast veroorzakende illegale kamerverhuurpanden.

En gaat over tot de orde van de dag.

Rebecca Krüders
Student en Stad

Paul de Rook
D66

Benni Leemhuis
GroenLinks

GRIFFIE
reg.nr GR11.2534939
ingek. 18 FEB 2011
class. -2.07.5'
te beh. door: GR
kopie gez. aan:

Amendement (6) van S&S en Stadspartij, Iedereen kan overlast ervaren, wordt . . .

ingetrokken

1e kamerlijn

6

STUDENT EN STAD

STADSPARTIJ
Voor Alle Stadjers!!

Amendement Iedereen kan overlast ervaren

De Raad van de gemeente Groningen in vergadering bijeen op 16 februari 2011 besprekende de voorstellen met betrekking tot jongerenhuisvesting.

Constaterende dat:

- in de beleidsregels aanschrijving artikel 13 Woningwet, Geluidsreducerende maatregelen bij kamerverhuurpanden de regel beperkt wordt door 'studentenpanden die grenzen aan studentenpanden uitgezonderd worden van de maatregel. Aangezien deze panden door bewoners worden bewoond met dezelfde woon- en leefcultuur kan toepassing van de geluidnorm hier achterwege blijven.'
- in de nagezonden brief d.d. 11 februari 2011 naar aanleiding van gestelde vragen in de commissie ruimte en wonen d.d. 2 februari 2011 gesproken wordt bij punt 3 dat de regels 'gebaseerd zijn op het principe dat voor ieder kamerverhuurpand dezelfde regels gehanteerd worden'.

Van mening dat:

- Ook jongeren van elkaar 'last' kunnen hebben;
- Voor alle panden dezelfde maatregels gehandhaafd moeten worden.

Verzoekt het college:

- De regels: 'studentenpanden die grenzen aan studentenpanden uitgezonderd worden van de maatregel. Aangezien deze panden door bewoners worden bewoond met dezelfde woon- en leefcultuur kan toepassing van de geluidnorm hier achterwege blijven.' te schrappen.
- Het voorstel en de uitwerkingen hiervan aan te passen.

GRIFFIE
reg.nr. 6/2011.2534948
ingek. 18 FEB 2011
class. -2.07.51
te beh. door:
kopie gez. aan:

En gaat over tot de orde van de dag.

Rebecca Krüders
Student en Stad

Anna Riemersma
Stadspartij

Motie (7) van de Stadspartij, Tijdelijke campus SuikerUnie terrein, wordt . . .

7

Raad 16 febr 2011
verworpen
Stadspartij en P.v.D.

STADSPARTIJ
Voor Alle Stadjers!!

GRIFFIE
reg.nr. GR11.25349 60
ingek. 18 FEB 2011
class. - 2.07.51
te beh. door: GR
kopie gez. aan:

MOTIE **Tijdelijke campus Suikerunieterrein.**

De gemeenteraad van Groningen in vergadering bijeen op woensdag 16 februari 2011, besprekende de nota Jongerenhuisvesting BOUWJONG en kamerverhuurbeleid,

Overwegende:

- Dat de druk op de verschillende wijken nog steeds toeneemt vanwege de groeiende vraag naar studentenhuisvesting.
- Dat met het huidige beleid niet te verwachten valt dat er in deze situatie snel verlichting optreedt.

Constaterende:

- Dat enkel het snel realiseren van extra huisvestingsmogelijkheden zal leiden tot een verbetering in bovengenoemde situatie.

Verzoekt het college met enige spoed te onderzoeken of er mogelijkheden zijn op het voormalige Suikerunieterrein een tijdelijke campus te realiseren en de resultaten van dit onderzoek aan de raad voor te leggen.

En gaat over tot de orde van de dag.

Anna Riemersma
Stadspartij

Raad 16 febr. 2011
motie aangenomen
allen voor, minus
PvdD, SP & VVD

8/

Motie

PvDA GRONINGEN

Opknippen van straten

De gemeenteraad van Groningen in vergadering bijeen op woensdag 16 februari 2011, besprekende de nota *Jongerenhuisvesting BOUWJONG en kamerverhuurbeleid*,

Constaterende dat,
- In een lange straat de kans bestaat dat er in een deel van de straat een onwenselijk hoge concentratie vergunningplichtige panden ontstaat.

Overwegende dat,
- De kern van het 15% norm beleid juist is dit te voorkomen.
- Een kortere straat veel minder risico loopt op onwenselijke ophopingen van panden.
- Het daarom positieve effecten kan hebben lange straten op te knippen in een aantal delen.
- Het opknippen van straten een overzichtelijke aanpassing is.
- Het voorstellen van een methodiek via een motie niet zinvol is en het daarom beter is dit aan het College over te laten.

Roept het College op,
- Met een voorstel te komen om lange straten, waar dit probleem zich voor kan doen, korter op te knippen.

GRIFFIE
reg.nr. GR11.2535002
ingek. 18 FEB 2011
class. -267.51
te beh. door: GR
kopie gez. aan:

En gaat over tot de orde van de dag.

Randy Martens (PvdA)

Mohn Baldew (PvdA)

SP
E. Eikenaar

CDA
Anne Kuik

Christenunie
Inge Jongman

Stadspartij
J. Reimers

Raad 16 febr 2011

9/

Motie

GRIFFIE
reg.nr. GR11.2535012
ingek. 18 FEB 2011
class. - 2.07.51
te beh. door: GR
kopie gez. aan:

aanpenning ~~intrekken~~

alleen voor mijn S&S en PvdA

PvDA GRONINGEN

0dB beleid

De gemeenteraad van Groningen in vergadering bijeen op woensdag 16 februari 2011, besprekende de nota *Jongerenhuisvesting BOUWJONG en kamerverhuurbeleid,*

Constaterende dat,

- Het 0dB beleid in de vorm waarin de gemeenteraad in het verleden toe besloten heeft, onuitvoerbaar blijkt.

Overwegende dat,

- Er twijfels bestaan over de vraag of de nu gekozen alternatieve lichtere terugval optie, de zgn. -3dB norm, wel recht doen aan de groep inwoners waarvoor de gemeenteraad de 0dB norm heeft besloten in te voeren.

- Het de vraag is of de er mee gemoeide kosten wel opwegen tegen mate waarin de overlast wordt verminderd.

- Geluidsoverlast een bekend probleem is waar de overheid verantwoordelijkheid in moet nemen waar het bouwnormen en dergelijke betreft.

- Het ambitie niveau om geluidsoverlast te beperken niet minder zou moeten worden ondanks de praktische onuitvoerbaarheid van de 0dB norm.

Roept het College op,

- Het denken over een bevredigend alternatief voor de 0dB norm niet te laten stoppen met het vaststellen van de nota Jongerenhuisvesting.

- Binnen een jaar meer maatregelen te presenteren die als alternatieven of substituten voor de blijkbaar onuitvoerbare 0dB norm kunnen functioneren.

- Daarbij het ambitieniveau van de 0dB norm aan te houden.

- Daarbij vooraf meer zekerheid te verkrijgen over de juridische, financiële en constructieve uitvoerbaarheid.

En gaat over tot de orde van de dag.

Randy Martens (PvdA)

W.B. Leemhuis
GroenLinks

Mohn Baldew (PvdA)

Stadspartij
A. Rietveld

SP
E. Eilersaan

CDA
Anne Kuik

ChristenUnie
Inge Jongman

Motie (10) van de Chr.Unie, Maatwerk wonen boven winkels, wordt ingetrokken.

10

motie ingetrokken

10 jaar ChristenUnie

GRIFFIE
reg.nr. GR11.2535018
ingek. 18 FEB 2011
class. - 2.07.51
te beh. door: GR

MOTIE

Maatwerk wonen boven winkels
De Raad van de Gemeente Groningen in vergadering bijeen op 16 februari 2011
besprekende de nota jongerenhuisvesting

overwegend dat:

- Het college voorstelt om de 15% norm te hanteren
- Het college tevens voorstelt om de 15% norm aan te vullen met maatwerk als het gaat om wonen boven winkels
- Dat wonen boven winkels van toepassing is in straten waar de druk al redelijk hoog, bijv. in een straat als de Parkweg

van mening dat:

- Maatwerk gericht op wonen boven winkels betekent dat de druk per straat hoger dan 15% kan gaan worden

besluit:

- het college te verzoeken geen maatwerk toe te passen op het verruimen van mogelijkheden voor kamerbewoning boven winkels en daarmee het verruimen van de 15% norm

en gaat over tot de orde van de dag.

ChristenUnie

Martin Verhoef

Inge Jongman-Mollema

Voor de motie: ..... stemmen
Tegen de motie: ..... stemmen
De motie is aanvaard/verworpen

Raad 16 febr 2011 2e termijn
Motie verworpen 1 12
voor D'66 VVD S&S PvdD

STUDENT EN STAD

Motie uitzonderingen uitbreiden; door kamerverhuur ingesloten pand in een op slot gezette straat mogelijk maken

De Raad van de gemeente Groningen in vergadering bijeen op 16 februari 2011 besprekende de voorstellen met betrekking tot jongerenhuisvesting.

Constaterende dat:
- De 15%-norm beperkte uitzonderingen kent;
- Er geen mogelijkheid geboden wordt voor een bewoner wiens huis omringt wordt door kamerverhuurpanden en die deze wil verkopen, maar geen onttrekkingvergunning op het pand kan worden verleend omdat de straat al op slot zit, om toch een vergunning te kunnen krijgen voor dit pand.

Van mening dat:
- Dit er voor kan zorgen dat de woning moeilijker verkoopbaar wordt;
- Het om verschillende redenen wenselijk kan zijn dat een dergelijke woning ook als kamerverhuurpand wordt aangeboden;
- Er een aantal minimum voorwaarden gesteld kunnen worden waaraan een dergelijk ingesloten pand in een op slot gezette straat moet voldoen om toch in aanmerking te komen voor een onttrekkingvergunning.

Verzoekt het college:
- Beleid en voorwaarden te formuleren zodat het mogelijk wordt dat een woning die ingesloten is door kamerverhuurpanden in een straat die op slot is, een onttrekkingvergunning te verlenen;
- Het raadsvoorstel en de notitie particuliere kamerverhuur in overstemming met het nieuw te formuleren beleid te brengen.

En gaat over tot de orde van de dag.

GRIFFIE
reg.nr. GR11.2535025
ingek. 18 FEB 2011
class. -2.07.51
te beh. door: GR
kopie gez. aan:

Rebecca Krüders
Student en Stad

Raad 16 febr 2011
amd 14 ekenmen voor van S&S D'66 13/14
Stadspartij CU VVD CDA PvdD aangenomen

STUDENT EN STAD

GRIFFIE
reg.nr. GR11.2535047
ingek. 18 FEB 2011
class. - 2.07.51
te beh. door: GR
kopie gez. aan:

Motie tijdelijke jongerenhuisvesting terrein Suiker Unie

De raad van de gemeente Groningen in vergadering bijeen op 16 februari 2011,

Constaterende,

- Dat de gemeente Groningen sinds 2009 het Suikerunieterrein in haar bezit heeft,
- De voorwaarden die bij de koop zijn overeengekomen met de verkopende partij,
- De plannen die in Bouwjong zijn opgenomen om voor 2014 zowel tijdelijk als permanent eenheden bij te gaan bouwen,
- Dat het College heeft aangegeven dat het Suikerunieterrein in de toekomst bespreekbaar is, maar dat we ons nu eerst moeten focussen op Bouwjong,

Overwegende,

- Dat de druk op de wijken de laatste jaren is toegenomen door kamerverhuur aan jongeren,
- Dat er op korte termijn behoefte is aan de realisatie van een grote hoeveelheid eenheden jongerenhuisvesting,
- Dat het Suikerunieterrein zeer geschikt is voor tijdelijke jongerenhuisvesting,
- Dat op korte termijn veel eenheden voor studentenhuisvesting op dit terrein kunnen worden gerealiseerd,
- Dat dit de prijsvraag niet in de weg hoeft te staan,
- Dat het pas later willen kijken naar de mogelijkheden van dit terrein te vrijblijvend is gezien de urgentie,

Verzoekt het College,

- Onderzoek te doen naar de mogelijkheden voor tijdelijke grootschalige jongerenhuisvesting op het Suikerunieterrein,
- De raad ~~hier voor de zomer~~ 2.9.m. over te rapporteren

En gaat over tot de orde van de dag.

Sabine Koebrugge (VVD)
Rebecca Kruders (Student en Stad)
Anne Kuik (CDA)
Inge Jongman (ChristenUnie)

Raadsvoorstel - Jongerenhuisvesting BOUWJONG en kamerverhuurbeleid

Bestuursdienst

gemeente Groningen

RAADSVOORSTEL:
2010-2011
Ons kenmerk: RO 11.2487510
Registratienummer : GR 10. 25091 87
Ingekomen op : 14 JAN 2011

Onderwerp: Jongerenhuisvesting: BOUWJONG! En kamerverhuurbeleid

Groningen, 14 JAN 2011

Aan de raad,

Inleiding.
Groningen is de jongste stad van Nederland. Deze bijzondere positie hebben we vooral te danken aan de circa 50.000 studenten aan de RUG en de Hanzehogeschool, waarvan er ongeveer 35.000 in de stad wonen. De jongeren zijn van groot belang voor de economie van de stad. De directe inbreng aan de stedelijke economie bedraagt tussen de tien en twintig procent. Elke vijf studenten is goed voor één arbeidsplaats. Zij zorgen voor een bruisende binnenstad en een groot draagvlak onder voorzieningen in de binnenstad en in de wijken, zoals winkels, horeca, ziekenhuizen en openbaar vervoer. Ook zorgen zij voor vernieuwing, creatieve industrie, kunst en cultuur, enzovoort. En niet in de laatste plaats komt de groei van het inwonertal van de stad vrijwel geheel voor rekening van de instroom van jongeren. Het bieden van goede huisvesting voor deze jongeren is van belang voor het profileren van Groningen als kennisstad.

We willen in Groningen een goed woon- en leefklimaat bieden aan álle mensen die in de stad willen wonen; jongeren, studenten én andere stadjers. Daarom zijn we hard aan het werk om nieuwe woningen te laten bouwen om de groei van het aantal jongeren op te vangen en om de huisvesting van jongeren op een voor iedereen zo goed mogelijke manier te regelen. Zo wordt op dit moment door woningcorporatie Lefier jongeren-huisvesting gebouwd in de Lissabonstraat, het Wielewaalplein en de Eendrachtskade. Ook is woningcorporatie Nijestee gestart met de bouw van 345 tijdelijke studio's voor jongeren op het Bodenterrein.

Resultaten participatie en discussie in de raadscommissie.
Wij hebben in februari en november 2010 met u gesproken over de Nota Jongerenhuisvesting. Daarin hebben we gezamenlijk vastgesteld dat de stad een grote opgave heeft de komende jaren. We willen meer kwaliteit bieden aan jongeren, de groei van het aantal jongeren opvangen en tegelijkertijd de balans in de wijken bewaren. Daarom hebben we met u vastgesteld dat een andere manier van huisvesten van jongeren noodzakelijk is. Wij willen dit doen door het toevoegen van grootschalige jongerenhuisvesting in vier zones en door het benutten van goede kansen elders in de stad. Wij hebben daartoe de campagne BOUWJONG! ontwikkeld. In een uitgebreid participatietraject met de inwoners en wijkorganisaties in de stad hebben we de

SE.4.C

afgelopen maanden gesproken over de grootschalige jongerenhuisvesting en het huidige kamerverhuurbeleid. De resultaten hiervan zijn in dit raadsvoorstel en het raadsvoorstel "Jongerenhuisvesting: vervolg 0 dB-norm en aanpak illegale kamerverhuurpanden" weergegeven.

Uit het participatietraject met de bewoners van de stad en de discussie zoals deze in uw raadscommissie d.d. 3 november 2010 heeft plaatsgevonden is op hoofdlijnen het volgende naar voren gekomen:
- er bestaat veel draagvlak voor het toevoegen van nieuwe grootschalige jongerenhuisvesting;
- er is behoefte aan een helder, consistent en robuust kamerverhuurbeleid met zo mogelijk maatwerk;
- een adequate uitvoering en handhaving van het beleid is van groot belang;
- zorg voor een goede communicatie met de bewoners van de stad over de nieuwe huisvesting en het kamerverhuurbeleid.

Nieuwbouw, gecombineerd met een helder en robuust kamerverhuurbeleid.
We willen onze energie dan ook inzetten op het realiseren van voldoende, kwalitatief hoogwaardige jongerenhuisvesting en nieuwe woonvormen voor jongeren toevoegen aan de stad. Daarnaast stellen we voor om voor de resterende collegeperiode de huidige 15%-norm te handhaven en deze aan te vullen met maatwerk gericht op het verruimen van mogelijkheden voor kamerbewoning boven winkels en het verlenen van tijdelijke onttrekkingsvergunningen als dat vanuit de kamerbehoefte of bijvoorbeeld de wijkvernieuwing noodzakelijk is. Ook is er nadrukkelijk aangegeven dat het beleid beter moet worden gehandhaafd, zowel wat betreft illegale kamerverhuurpanden als het adequaat reageren in overlastsituaties. Hierover leest u meer in dit raadsvoorstel en de bijgevoegde notities.

Handhaving.
Van belang is dat het kamerverhuurbeleid adequaat wordt gehandhaafd. Om de handhaving te verbeteren en te intensiveren wordt in het raadsvoorstel "Jongerenhuisvesting: vervolg 0 dB-norm en aanpak illegale kamerverhuurpanden" ingegaan op de handhavingsaspecten bij de jongerenhuisvesting. Het gaat daarbij om het vervolg op de 0 dB-norm maatregelen, de aanpak van illegale kamerverhuurpanden en de uitvoering van de motie brandveiligheidcheck bij kamerverhuurpanden waarin 3 of 4 personen woonachtig zijn.

Communicatie.
Een goede communicatie met de inwoners van de stad over het thema jongerenhuisvesting is van belang. We willen hieraan invulling geven door de bewoners van de stad nauw te betrekken bij de planvorming voor de nieuwe grootschalige jongerenhuisvesting. Hieraan is deels reeds invulling gegeven door het organiseren van discussieavonden rond de zones voor jongerenhuisvesting. De resultaten en verslagen van deze avonden zijn in een notitie samengevat die op 3 november 2010 in de raadscommissie is besproken. Mede op basis van de op deze avonden verkregen informatie zijn de kaders voor de te ontwikkelen plannen zoals genoemd in de notitie BOUWJONG! tot stand gekomen.

We willen de omwonenden (en jongeren!) ook bij de verdere planvorming nadrukkelijk betrekken. Daarnaast zullen we de campagne Leven in Stad een nieuwe impuls geven. Ook worden de inwoners van de stad en de wijkorganisaties de komende weken geïnformeerd over het voorliggende raadsvoorstel. In januari zal er een bijeenkomst met de wijkorganisaties plaatsvinden en zal er een avond voor alle inwoners van de stad worden georganiseerd waarin de voorstellen voor jongerenhuisvesting en het kamerverhuurbeleid worden gepresenteerd. Een verslag van deze bijeenkomsten zal zo spoedig mogelijk aan de leden van de raad worden toegezonden.

Leeswijzer .
Bij dit raadsvoorstel zijn twee notities gevoegd. De bijgevoegde notitie BOUWJONG! stelt de kaders vast voor de projecten die worden ontwikkeld in het kader van BOUWJONG! Daarnaast informeert de notitie u over de voortgang van de diverse projecten voor grootschalige jongerenhuisvesting. De notitie Particuliere Kamerverhuur gaat in op aanvullingen voor het huidige kamerverhuurbeleid en de verbetering van de uitvoering daarvan. Beide notities zijn gebaseerd op de resultaten van de participatie en de bespreking van het onderwerp in de raadscommissie Ruimte en Wonen van 3 november.

Naast bovenstaande notities is ook het raadsvoorstel "Jongerenhuisvesting: vervolg 0 dB-norm en aanpak illegale kamerverhuurpanden" opgesteld. Hierin worden concrete voorstellen gedaan voor de uitvoering en handhaving van het beleid: handhaving illegale kamerverhuur, vervolg 0 dB norm, wijziging Huisvestingsverordening 2011, wijziging aanvraagformulier splitsingsvergunning en de uitvoering motie brand-veiligheidcheck. Vanwege de overzichtelijkheid en de strekking van de te nemen besluiten is dit in een apart raadsvoorstel verwoord.

In het kort volgt hieronder de hoofdlijn van de notities BOUWJONG! en Particuliere Kamerverhuur.

BOUWJONG!
Sinds februari 2010 is er veel gebeurd. Zo is in de afgelopen maanden een uitvoerig participatietraject met de stad rond het thema jongerenhuisvesting georganiseerd. Samen met alle betrokkenen in de stad (wijkbewoners, jongeren, woningcorporaties, onderwijsinstellingen, etc.) zijn we onder de noemer BOUWJONG! op zoek gegaan naar wat deze kwaliteit inhoudt en wat dit voor de te realiseren zones betekent. Marlies Rohmer (architect en auteur van het boek "Bouwen voor de Next Generation") is als inspirator en klankbord bij deze zoektocht betrokken. Naast het bespreken van concrete plannen heeft zij, samen met de TU Delft, een typologiestudie uitgevoerd naar goede voorbeelden van grootschalige jongerenhuisvesting elders. In het Inspiratieboek BOUWJONG! zijn de resultaten van de typologiestudie weergegeven. Dit inspiratie-boek zal aan u begin februari worden uitgereikt.

In maart 2010 heeft er, met de opening van de tentoonstelling BOUWJONG! in de hal van de dienst RO/EZ, een publieke debatavond plaatsgevonden. Vervolgens zijn in mei en juni vier discussieavonden gehouden in wijken die te maken krijgen met de zones voor grootschalige jongerenhuisvesting. Ook is aan alle wijkorganisaties de mogelijk-heid geboden in gesprek te gaan over dit onderwerp. Verschillende organisaties hebben

daarvan gebruik gemaakt. Met ontwikkelaars en architecten is eind juni een inspiratiemiddag gehouden. Het algemene beeld is dat er in de betreffende wijken draagvlak is voor grootschalige jongerenhuisvesting, maar dat de uitwerking nog veel aandacht vraagt. Inpassing in de omgeving, beheer, zoeken naar combinatie van functies en flexibel bouwen zijn aspecten die vaak zijn genoemd.

In de notitie BOUWJONG! worden de kaders vastgesteld voor de grootschalige jongerenhuisvesting. Ook hebben wij daarin een uitvoeringsprogramma opgenomen met een planning van de projecten. Uiteraard is dit een momentopname. Gezien de inschatting van de oplevering van de grootschalige projecten, verwachten we dat particuliere kamerverhuur de komende jaren nodig blijft om in de huisvesting van jongeren te kunnen voorzien, in elk geval tot de grootschalige nieuwbouw is gerealiseerd. In het jaarlijks terugkerende Meerjarenprogramma Wonen, dat u in september 2010 voor het eerst heeft besproken, gaan we nauwkeurig volgen hoe de markt voor jongerenhuisvesting zich ontwikkelt en of eventuele bijstelling noodzakelijk is.

De notitie BOUWJONG! is aangevuld met de volgende onderwerpen zoals besproken in de raadscommissie op 3 november:
- onderzoek mogelijkheden tijdelijke jongerenhuisvesting Suikerunieterrein;
- ontwikkelingsstrategie Reitdiepzone;
- betrekken jongeren (vlag Akkoord van Groningen, onderwijsorganisaties);
- actuele en reëel planningsoverzicht nieuwe projecten;
- manifestatie Intense Verbouw;
- meer bouwen, ook na 2014 en dit koppelen aan demografische ontwikkelingen/prognoses.

Om het ontwikkelen van projecten in het kader van BOUWJONG! de komende jaren verder gestalte te kunnen geven vragen wij u een bijdrage beschikbaar te stellen van € 1.000.000,--, verdeeld in jaarschijven van € 250.000,-- elk voor de jaren 2011 t/m 2014, vanuit het ISV-III.

Kamerverhuurbeleid.
Wij stellen voor om het kamerverhuurbeleid ongewijzigd te laten. De nadruk komt de komende jaren te liggen op uitvoering van het bestaande beleid. De behoefte aan robuust en consistent beleid leidt tot: voortzetten van 15%-beleid, geen verder onderscheid naar wijken en geen wijziging van de definitie van kamerverhuurpanden. Ook de time-out voor Selwerd verdwijnt. Wel stellen wij voor kamerverhuur boven winkels buiten de Diepenring een nieuwe beleidsregel voor, die het mogelijk moet maken dat meer boven winkels gewoond kan worden. Het instrument van tijdelijke vergunningen zetten we niet generiek in, maar als wij dat vanuit de kamerbehoefte of bijvoorbeeld de wijkvernieuwing (maatwerk) noodzakelijk achten.

De beleidsregel "uitzondering wonen boven winkels" luidt:

Aanvragen tot onttrekkingsvergunningen gelegen in een straat buiten de Diepenring die meer dan 15% onttrekkingsvergunningen heeft worden gehonoreerd, indien - de woning boven een winkel is gelegen; - de betreffende woning als "woning boven winkel" of "bovenwoning" in de woonruimteregistratie geregistreerd staat, en - de woning tenminste 1 jaar leeg staat.

Overigens is voor het omzetten van bedrijfsruimte naar wonen sowieso geen onttrekkingsvergunning vereist.

Door de hogere bevolkingsdichtheid en het andere leefritme kan bij een kamerverhuurpand overlast ontstaan. Naast het reguleren van het aantal kamerverhuurpanden per straat hebben wij dan ook beleid om overlast te voorkomen. Een voorwaarde voor het vrijgeven van de kamerverhuurmarkt in 2005 was dat dit "flankerend beleid" zou worden ontwikkeld.

Het beleid uit zich in een aantal onderdelen:
- bewustwording via de campagne Leven in Stad;
- bestrijding overlast gestalde fietsen door het plaatsen van fietsklemmen en het verwijderen van fietswrakken in wijken waar veel kamerverhuurpanden zijn;
- bestrijding geluidsoverlast door de 0 dB-norm en optreden van de politie (prioriteit 2 = binnen 30 minuten ter plaatse);
- actieve promotie van het Meldpunt Overlast, adequate afhandeling van klachten en een verbeterde registratie van meldingen zodat eventueel de vergunning kan worden ingetrokken op basis van het geldende beleid tot intrekken van onttrekkings vergunningen bij overlast (oktober 2009);
- inzetten door de politie van twee studentcontactfunctionarissen sinds 2006. Zij geven voorlichting aan studenten over diverse thema's, zoals inbraakpreventie, diefstal in de horeca, heling en fietsdiefstal. Onderwerp van gesprek is ook dat de politie eerder ingrijpt bij geluidsoverlast. De contactfunctionarissen brengen in kaart welke kamerverhuurpanden geregeld overlast veroorzaken.

Wij gaan Leven in Stad een nieuwe impuls geven, door:
- studenten directer te betrekken bij de organisatie van de campagne. Bij de introductietijd van de verenigingen zullen creatieve acties worden opgezet die passen in het kader van Leven in Stad;
- meer uitingen in plaatsen waar veel studenten komen zoals onderwijsinstellingen en studentenverenigingen;
- zichtbaarheid vergroten door sponsoring van almanakken etc.
- linken naar/van andere campagnes zoals bijvoorbeeld City of Talent, sites van de instellingen en verenigingen;
- aanhaken bij activiteiten in de wijken waar zowel studenten als wijkbewoners op afkomen;
- werven van ambassadeurs Leven in Stad onder studenten. Deze kunnen dan bijvoorbeeld tijdens vijf-minuteninterventies bij colleges iets vertellen over de campagne en tijdens open dagen de campagne onder de aandacht brengen.

Ook gaan wij huurteams ondersteunen via het Flankerend Beleid Studentenhuisvesting.

Tevens gaan wij u bij de behandeling van het rekeningresultaat 2010 een voorstel doen om € 330.000,-- beschikbaar te stellen om de wachtlijst voor fietsklemmen bij kamerverhuurpanden weg te werken. Dit is nodig omdat de proceskosten voor het realiseren van een fietsklem bij een kamerverhuurpand aanzienlijk gestegen zijn en er daarom veel minder fietsklemmen voor hetzelfde geld kunnen worden geplaatst. Vaak moet er daarom een parkeerplaats worden opgeheven, hetgeen financiële gevolgen heeft voor de parkeerexploitatie. Wij hebben in dat kader onlangs als beleidslijn vastgesteld dat wij autoparkeerplaatsen op kunnen heffen ten gunste van fietsparkeren.

Ten aanzien van de verordening op de woning- en kamerbemiddelingsbureaus wachten wij de uitkomst van het hoger beroep van Direct Wonen versus de gemeente Amsterdam af. Wij stellen ook een aantal wijzigingen voor als het gaat om het handhaven van illegale kamerverhuurpanden en de 0 dB-norm. Zoals eerder aangegeven treft u deze wijzigingen in een separate nota aan.

Monitoring en rapportage.
De markt voor jongerenhuisvesting is continu in beweging. In samenwerking met corporaties en onderwijsinstellingen monitoren we deze ontwikkelingen en voeren we periodiek onderzoek uit naar de huisvestingssituatie van jongeren. We stellen voor om via het Meerjaren Programma Wonen de raad jaarlijks te informeren over de jongerenhuisvesting in Groningen, zowel wat betreft de woonsituatie van jongeren, de voortgang van de nieuwbouwprojecten alsmede de handhaving van de mogelijk illegale kamerverhuurpanden in de stad. We stellen daarnaast voor het kamerverhuurbeleid na deze collegeperiode opnieuw te evalueren.

Voorstel.
Wij verwachten dat wij met de kaders en maatregelen over jongerenhuisvesting die wij u nu voorleggen een grote stap zetten in het creëren van voldoende en kwalitatief goed aanbod van jongerenhuisvesting. Wij stellen u daarom voor in te stemmen met de inhoud van de notities BOUWJONG! en Particuliere Kamerverhuur.

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:
I. in te stemmen met de voortgangsnotitie BOUWJONG!;
II. in te stemmen met de notitie Particuliere Kamerverhuur;
III. een bijdrage van € 1.000.000,--, verdeeld in jaarschijven van € 250.000,-- elk voor de jaren 2011 t/m 2014, beschikbaar te stellen vanuit het ISV-III voor jongerenhuisvesting.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester, de secretaris,

dr. J.P. (Peter) Rehwinkel. drs. M.A. (Maarten) Ruys.

Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken

gemeente Groningen

BIJLAGE

Notitie BOUWJONG!

1. Inleiding

De centrale vraag bij het zoeken naar nieuwe woonvormen voor jongeren is hoe we in de stad zó jongerenhuisvesting kunnen realiseren dat het voor iedereen prettig wonen is, voor jongeren en andere stadjers. Zoals aangegeven in de Nota Jongerenhuisvesting (vastgesteld door de gemeenteraad in februari 2010) willen we deze zoektocht samen met de inwoners van de stad invullen. In deze notitie worden in een Gronings model voor jongerenhuisvesting de kaders voor de ontwikkeling van grootschalige jongerenhuisvesting beschreven.

In de structuurvisies 'Stad op Scherp' en 'Kwaliteit van Wonen' hebben we gekozen voor realisatie van grootschalige jongerenhuisvesting in vier zones in de stad: de Eendrachtskade en omgeving, Paddepoel, het Bodenterrein en de Reitdiepzone. We kiezen hiervoor omdat deze zones gunstig gelegen zijn ten opzichte van het centrum en Zernike én tegelijkertijd voldoende ruimte bieden voor woonmilieus voor jongeren.

Met het realiseren van hoogwaardige jongerenhuisvesting willen we een aantrekkelijk alternatief voor onzelfstandige woningen in de particuliere sector bieden. Bovendien ondersteunt grootschalige jongerenhuisvesting onze ambities als City of Talent met economische kansen en potenties in de kennissector. Daarom hebben we in het Akkoord van Groningen 2.0, samen met onze partners RUG, Hanzehogeschool en UMCG onderstreept dat adequate huisvesting een randvoorwaarde is voor de kenniseconomie in Groningen.

Op basis van de resultaten van het participatietraject met bewoners, corporaties en ontwikkelaars omschrijven we waaraan grootschalige jongerenhuisvesting in de stad moet voldoen en hoe de verschillende zones beantwoorden aan de kwalitatieve vraag van jongeren. Tot slot biedt het uitvoeringsprogramma inzicht in de stand van zaken van de verschillende projecten.

1.2 Grootschalige jongerenhuisvesting en woonwensen van jongeren

We willen voortvarend nieuwe woonruimte bouwen voor jongeren in de stad. We hebben het daarbij bewust over jongeren en niet alleen studenten. Immers, net afgestudeerden of MBO-leerlingen die niet meer thuis wonen behoren ook tot deze doelgroep.

In de genoemde zones zullen we woningen moeten bouwen die voor jongeren een aantrekkelijk alternatief bieden voor de bestaande particuliere kamerverhuurpanden. De woonkwaliteit in de zones zal aan moeten sluiten bij de woonwensen van jongeren. Uit het woonwensenonderzoek 2009 onder *studenten* van de RUG en Hanzehogeschool is gebleken dat bijna 40% van de studenten een verhuiswens heeft. De belangrijkste redenen: te kleine kamer, samenwonen of irritatie aan huisgenoten. Er is daarbij een

sterke voorkeur voor zelfstandige wooneenheden, met name onder ouderejaars, afgestudeerde en -uiteraard- schoolverlaters.

Zelfstandige wooneenheden kunnen voor jongeren een aantrekkelijk alternatief vormen omdat voor een zelfstandige woning huurtoeslag mogelijk is, niet voor onzelfstandige wooneenheden. Zo kunnen jongeren over relatief 'veel woning voor weinig geld' beschikken. Overigens geldt dat de jongeren naast de zelfstandige woning wel vaak behoefte hebben aan gemeenschappelijke voorzieningen, zoals ontmoetingsruimten en dergelijke.

Ongeveer 60% van de studenten is tevreden met de huidige woonsituatie - hoe verder de kamer/woning van het centrum is gelegen, des te minder is men tevreden. In gebieden die niet dichtbij het centrum liggen zal dus extra aandacht moeten worden besteed aan aanvullende voorzieningen en een aantrekkelijke prijs/kwaliteit verhouding.

Ongeveer 70% van de studenten wil maximaal € 350 per maand betalen aan woonlasten. Er bestaat een groep die meer wil betalen, maar ligging, kwaliteit en omvang van de wooneenheid spelen dan een belangrijke rol.

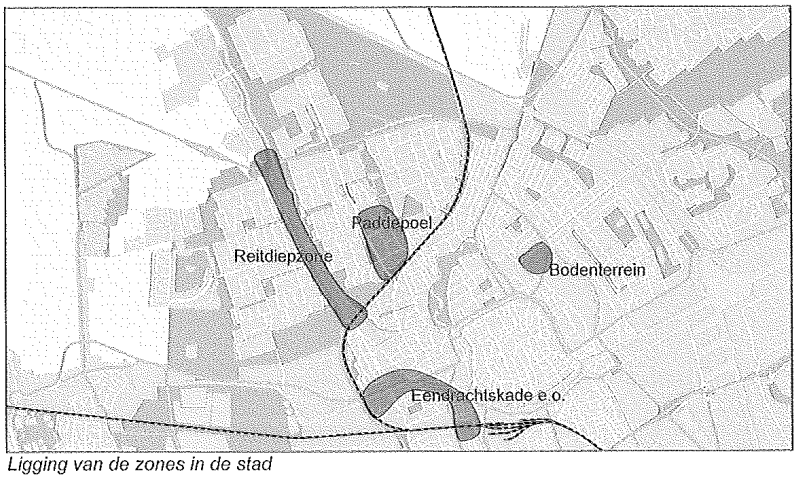
Vanwege de verwachte groei van het aantal jongeren en de kwalitatieve vraag die van deze doelgroep uitgaat wordt de behoefte aan wooneenheden geraamd op 4.500 eenheden voor 2015.

Diversiteit
Bij de vertaling van de woonwensen naar projecten moeten we er rekening mee houden dat de groep jongeren divers is. Eerstejaars studenten zoeken over het algemeen vooral een plek om in de stad te kunnen wonen. Er worden door deze groep (nog) geen hoge kwalitatieve eisen aan de woning gesteld. Dit verandert naarmate de studie vordert: onder ouderejaars manifesteert de vraag naar zelfstandige wooneenheden zich sterker. Er is weliswaar nog steeds behoefte aan gemeenschappelijke ruimten, maar het delen van badkamer, keuken en toilet wordt meer en meer als nadelig ervaren.

Een speciale doelgroep zijn de internationale studenten. De meeste internationale studenten komen via het Housing Office / de Huismeesters aan een kamer. Hier kunnen ze een (gemeubileerde) kamer huren voor de periode van één jaar. Als ze langer blijven dan één jaar wordt van de studenten verwacht dat ze doorstromen naar de reguliere kamer-/woningmarkt. Vooral voor de studenten die een relatief korte periode in Groningen verblijven is het hebben van gemeubileerde woonruimte een eerste prioriteit. Het bieden van adequate huisvesting tegen een goede prijs/kwaliteitverhouding voor deze doelgroep draagt bovendien bij het aan het versterken van het internationale imago van Groningen als kennisstad.

1.3 Differentiatie tussen de zones

De aangewezen zones voor jongerenhuisvesting verschillen sterk van karakter. Per zone is ook een andere inspanning vereist om de gebieden aantrekkelijk te maken voor de huisvesting van jongeren en om een goede samenhang met de omgeving te realiseren. In onderstaand figuur zijn de zones weergegeven.



Ligging van de zones in de stad

Bodenterrein

Op het Bodenterrein worden door woningcorporatie Nijestee bijna 350 zelfstandige wooneenheden gerealiseerd. Met behulp van modulaire bouw zullen deze tijdelijke eenheden voor een periode van 10-12 jaar worden verhuurd. Daarna zal permanente woningbouw op deze locatie worden gerealiseerd. In november 2010 is begonnen met de bouw, in februari 2011 worden de eerste wooneenheden opgeleverd. Het belangrijkste doel van deze zone is dan ook op korte termijn in te spelen op de woningbehoefte in de stad. Vanwege de ligging nabij het centrum zal deze zone een aantrekkelijk woongebied voor jongeren vormen.

Paddepoel

De zone ten zuiden van het winkelcentrum, aangevuld met een complex aan de Zonnelaan, biedt kansen om 'meters te maken'. Op de locatie van het voormalige GAK-gebouw en de toren van de Rabobank die door resp. Nijestee en Lefier zullen worden ontwikkeld, is plaats voor ongeveer 600 wooneenheden op een aantrekkelijke locatie nabij het winkelcentrum en tussen Zernike en het centrum. Deze gunstige ligging maakt ook eventuele ontwikkeling van koopappartementen mogelijk. Het hergebruik van de Rabobanktoren door Lefier is een duurzame vorm van huisvesting.

Op de discussieavond met de buurt is aangegeven dat een goede relatie met de directe omgeving, zowel ruimtelijk als functioneel, van belang is. Daarom wordt bij beide projecten gekeken of op de begane grond aanvullende voorzieningen kunnen worden gerealiseerd die zowel betekenis hebben voor de bewoners als voor de omwonenden. Omdat de buurt ook heeft aangegeven dat de complexen geen 'eilanden' mogen

worden zal het ontwerp voor de buitenruimte door de corporaties gezamenlijk worden uitgewerkt.

Na vaststelling van de Nota Jongerenhuisvesting door de gemeenteraad in februari is er in deze zone een nieuw project bijgekomen. Het betreft een initiatief van Ballast-Nedam aan de Zonnelaan - Grote Beerstraat. Dit project is in het uitvoeringsprogramma opgenomen en zal in het vervolgproces worden uitgewerkt.

Eendrachtskade en omgeving

Deze zone wordt gekenmerkt door uiteenlopende locaties die weinig tot geen onderlinge relatie hebben. Het is een gebied met veel bestaande bebouwing en daarin betreft het vooral vrijkomende kantoor- en bedrijfspanden en voormalige bedrijfsterreinen. Veelal liggen ze dicht bij bestaande particuliere woningen rond de Zeeheldenbuurt, waar de concentratie van jongeren al relatief hoog is. Voor deze zone is de relatie van de projecten met de directe omgeving daarom extra belangrijk. Bij de uitwerking wordt daarom veel aandacht besteed aan de inpassing van het complex: schaal en maat, looproutes naar het centrum en maatregelen voor de beperking van geluidsoverlast.

Vanwege de in het participatietraject gevraagde aandacht voor de schaal en de voorgestelde hoeveelheid woningen voor de locatie Niemeijer worden zijn in samenwerking met de Academie voor de Bouwkunst studies verricht naar welk woonprogramma stedenbouwkundig gezien mogelijk is zonder afbreuk te doen aan de kleinschaligheid van de Badstratenbuurt. Deze studies kunnen worden gebruikt bij de planvorming voor deze locatie.

Reitdiepzone

Speciale aandacht verdient de ontwikkeling van de Reitdiepzone. Deze zone wordt gekenmerkt door een grote variatie aan functies en wordt op enkele plaatsen doorsneden door infrastructuur. Het zuidelijk deel (ACM-terrein en omgeving) heeft een goede oriëntatie op het centrum, zeker door de nieuwe fietsbrug over het Reitdiep. Het noordelijk deel van de zone (boven de Pleiadenlaan) is meer georiënteerd op Paddepoel en Zernike. Dit kan ook betekenis hebben voor het te realiseren programma in deze gebieden. Zo lijkt het noordelijk deel geschikt te zijn voor het huisvesten van internationale studenten vanwege de gunstige ligging ten opzichte van Zernike. De Reitdiepzone heeft de potentie om te worden getransformeerd tot een aantrekkelijk gebied waar jongeren kunnen wonen, werken en recreëren.

In de zone staan meer ontwikkelingen op stapel die onderling moeten worden afgestemd. Zo is de GEMbeton-locatie zowel in beeld voor jongerenhuisvesting als voor verdere uitwerking in het kader van de Intense Laagbouw. Woningcorporatie Lefier, die meerdere locaties in de zone bezit, heeft een aanzet gegeven voor ontwikkeling van dit gebied tot een zone voor huisvesting van jongeren. Vanwege de tussenliggende

noordelijke ringweg vormt de locatie van het tuincentrum (in bezit van Strukton) geen onderdeel van deze zone, al is afstemming wel gewenst.

Eerst wordt nu aan een ontwikkelingsstrategie voor deze zone gewerkt. Dit proces is samen met de woningcorporaties Lefier en De Huismeesters opgepakt. Met deze partijen is een verkenning uitgevoerd naar de bestaande (stedenbouwkundige / verkeerskundige) kaders, grondposities met huidige functies en afspraken en ambities ten aanzien van toekomstig gebruik. Op basis van deze verkenning zal met betrokken partijen de komende maanden een ontwikkelingsstrategie worden uitgewerkt, gericht op het aantrekkelijk maken van (delen van) deze zone voor jongerenhuisvesting.

1.4 Kaders voor grootschalige jongerenhuisvesting: BOUWJONG!

Met het introduceren van grootschalige jongerenhuisvesting in Groningen krijgt de stad er een nieuw woningtype bij. Omdat, zoals hierboven geschetst, de vraag van jongeren vooral ook kwalitatief van karakter is, gaat het erom de juiste kwaliteit aan de woningvoorraad toe te voegen.

Samen met alle betrokkenen in de stad (wijkbewoners, jongeren, woningcorporaties, onderwijsinstellingen, etc.) zijn we onder de noemer BOUWJONG! op zoek naar wat deze kwaliteit inhoud en wat dit voor de te realiseren zones betekent. Ook in het geschetste participatietraject is hier uitvoerig aandacht voor gevraagd. Daarnaast fungeert *Marlies Rohmer* (architect en auteur van het boek 'Bouwen voor de Next Generation') als inspirator en klankbord bij de zoektocht naar deze kwaliteit. In samenwerking met de TU Delft heeft zij voor ons een typologiestudie uitgevoerd naar goede voorbeelden van grootschalige jongerenhuisvesting die al zijn gerealiseerd op andere plekken in Nederland en daarbuiten. Deze voorbeelden dienen als inspiratie voor de manier waarop we in Groningen om willen gaan met grootschalige jongerenhuisvesting. Op basis van deze studie heeft Marlies Rohmer verwoord wat de projecten op drie schaalniveaus terug zouden moeten geven aan de stad (Small, Medium, Large, oftewel gebouw, relatie met de omgeving en stedelijk). De resultaten van de studie zijn weergegeven in het Inspiratieboek BOUWJONG!

Gebaseerd op de resultaten van het participatietraject en de typologiestudie komen we tot de kaders voor grootschalige jongerenhuisvesting in Groningen. De essentie bij de realisatie van jongerenhuisvesting is dat de zones en projecten méér moeten betekenen dan het simpelweg stapelen van wooneenheden. De plekken moeten iets toevoegen aan de stad en concrete betekenis hebben voor de directe omgeving. Dit kan worden bereikt door invulling te geven aan de zogenaamde 'Cambridge-variant' waarbij er gebieden worden gemaakt waarbij de complexen die er staan niet alleen een ruimtelijke, maar ook een functionele relatie hebben met de omgeving. Bovendien kan de jongerenhuisvesting op deze manier bijdragen aan het versterken van de 'dynamo's' van de stad zoals vermeld in de structuurvisie Stad op Scherp.

Functiemenging kan in de vorm van ruimten en programma voor onderwijsinstellingen of het creëren van ontmoetingsruimten voor zowel jongeren die er wonen als bewoners uit de buurt, plekken waar huiswerkbegeleiding voor kinderen of computercursussen voor ouderen in de buurt kunnen worden gegeven. Daarbij hoort ook een zorgvuldige

stedenbouwkundige inrichting waarbij wordt voorkomen dat er 'eilanden' ontstaan. De kans op het daadwerkelijk realiseren van deze wisselwerking is het grootst als de omwonenden in een vroeg stadium bij de planontwikkeling worden betrokken.

Globaal gelden voor de realisatie van de jongerenhuisvesting de volgende kaders:

Woonkwaliteit
- gelet op de diversiteit in de woonwensen zal het te realiseren aanbod gedifferentieerd moeten zijn; overwegend zal het echter moeten gaan om zelfstandige wooneenheden met mogelijkheid tot huurtoeslag
- badkamer, keuken en toilet worden dan ook niet gedeeld
- gemeenschappelijke ruimte en plekken voor ontmoeting blijven belangrijk
- (inpandige) fietsenstalling met een goede ontsluiting zodat de fietsen ook daadwerkelijk in de stalling worden gezet
- parkeren auto's: aansluiten bij geldende parkeernorm van 0,3 per wooneenheid voor jongerenhuisvesting, zo mogelijk oplossen in gebouwde voorziening
- zorg voor een goede vuilverwerking, geen zwerfvuil maar ook geen grote containers

Relatie met de directe omgeving
- organiseer een huismeester / sociaal beheer; één aanspreekpunt is in het belang van zowel de bewoners als de omwonenden
- de complexen voor jongerenhuisvesting moeten geen 'eilanden' worden; dit moet ook tot uitdrukking komen in het stedenbouwkundig ontwerp, de aansluiting van het gebouw op het 'maaiveld' en de kwaliteit van de buitenruimte
- er zijn locaties waar er zorgvuldig gekeken moet worden naar de schaal en inpassing van grootschalige jongerenhuisvesting in de directe omgeving (bijv. locatie Niemeijer bij de Badstratenbuurt)
- aandacht voor de effecten van hoogbouw
- realiseer ook recreatiemogelijkheden / ontmoetingsruimten waar de omwonenden / de wijk profijt van heeft; van een parkeerplaats die ook als sportveld kan dienen tot mooie wandelroutes met bankjes
- voorkom zoveel mogelijk geluidsoverlast (oriëntatie woongedeelte, looproutes, etc.)
- zorg tijdig voor een klankbordgroep van omwonenden bij de planuitwerking
- de plekken moeten via goede, sociaal veilige fietsroutes worden ontsloten

Duurzaamheid
- projecten voor grootschalige jongerenhuisvesting hebben een sterke voorbeeldfunctie op het gebied van duurzaam bouwen en dragen vanuit deze rol bij aan het (verder) vergroten van de bewustwording van de toekomstige generatie m.b.t. duurzaamheid
- qua schaal lenen de grootschalige complexen zich voor energiebesparing en duurzame vormen van energieopwekking
- juist jongeren met een beperkte beurs zijn gebaat bij lage energielasten als onderdeel van de totale woonlasten; behalve het (passieve) gebouwgebonden energieverbruik is ook het gedragsgebonden energieverbruik van belang; slimme meters en technieken die onnodig verbruik minimaliseren - in combinatie met individuele bemetering - kunnen de bewustwording sterk vergroten

- een andere vorm van duurzaamheid is flexibiliteit bij de realisatie van de projecten, zodat alternatief gebruik in de toekomst mogelijk is; dit stelt eisen aan de constructie en indeling van dragende muren / gevels
- hergebruik van bestaande (kantoor)panden is in beginsel een duurzame vorm van jongerenhuisvesting
- per project zullen we aangeven op welke wijze het project gestalte geeft aan onze duurzaamheidsambities

1.5 Suikerunieterrein

In de raadscommissie Ruimte en Wonen d.d. 3 november 2010 is gesproken over de mogelijkheid om (tijdelijke) jongerenhuisvesting op het Suikerunieterrein te realiseren. We willen deze optie onderzoeken en onderdeel uit laten maken van de bredere zoektocht naar een geschikte (tijdelijke) invulling van het terrein. In 2011 zal daarvoor een uitgebreid traject worden opgestart waarbij allereerst wordt gekeken naar (ruimtelijke) randvoorwaarden voor de ontwikkeling van het terrein. Vervolgens zullen door middel van een participatietraject (waaronder mogelijk een prijsvraag) de inwoners van de stad worden betrokken bij de zoektocht naar de wenselijke invulling van het terrein.

1.6 Manifestatie Intense Verbouw

In de raadscommissie d.d. 3 november 2010 is het idee geopperd om een manifestatie Intense Verbouw op te zetten om de problematiek van de leegstand van kantoorlocaties te koppelen aan de doelstelling van het realiseren van voldoende jongerenhuisvesting. We omarmen dit idee volledig. In de huidige manifestatie BOUWJONG! zitten daarom ook projecten gericht op ombouw van kantoorpanden zoals de Rabobanktoren, het Belastingkantoor en de Zwarte Doos (SoZaWe). We stellen voor om eerst de focus op BOUWJONG! te houden en vervolgens na de zomer een plan van aanpak voor een manifestatie Intense Verbouw op te stellen.

2. Uitvoeringsprogramma

In het kader van de manifestatie BOUWJONG! wordt - vergelijkbaar met de campagnes Intense Stad en Intense Laagbouw - toegewerkt naar concrete ontwerpen voor de diverse locaties en zones voor jongerenhuisvesting. In dit hoofdstuk wordt kort de huidige stand van zaken uiteengezet. In de bijgevoegde indicatieve planning zijn alle projecten opgenomen. Het gaat daarbij om zowel tijdelijke als permanente jongerenhuisvesting.

2.1 Stand van zaken

In het overzicht aan het eind van dit hoofdstuk is de actuele stand van zaken m.b.t. de planvorming en uitvoering van de projecten weergegeven. Het betreft uiteraard een

momentopname. Investeringsbeslissingen zijn door ontwikkelaars / woningcorporaties alleen genomen voor projecten die in uitvoering zijn. Voor de andere locaties geldt dat ze zich nog in de planvormende fase bevinden en dat de beoogde kwaliteit en haalbaarheid nog worden onderzocht.

Op dit moment zijn de betrokken partijen bezig met het uitwerken van de locaties tot concrete ontwerpen. In het kader van de manifestatie BOUWJONG! fungeert Marlies Rohmer als inspirator en klankbord. Door één op één-gesprekken met de ontwikkelaars en plenaire bijeenkomsten met alle architecten en ontwikkelaars wordt gewerkt aan goede concepten voor huisvesting van jongeren.

Ten opzichte van de verkenning in de Nota Jongerenhuisvesting (februari 2010) is een aantal zaken veranderd:
- Het ENCEHA-terrein is vooralsnog minder concreet geworden. Nijestee heeft afgezien van aankoop van het terrein (500 woningen). Met de huidige eigenaar worden alternatieven onderzocht.
- In de zone Paddepoel en omgeving is een nieuw initiatief gekomen; het betreft een mogelijke ontwikkeling van Ballast-Nedam op de hoek Zonnelaan / Grote Beerstraat. Deze locatie zal mee worden genomen in de manifestatie BOUWJONG!
- Toevoeging: nieuw initiatief aan de Antillenstraat in het verlengde van de reeds aanwezige studio's. Nijestee is van plan om daar nog eens 348 tijdelijke wooneenheden te realiseren. Op dit moment wordt onderzoek gedaan naar diverse milieutechnische randvoorwaarden voor het gebied. Eventueel zal hierdoor het aantal te realiseren eenheden moeten worden bijgesteld.
- NELF: in verband met grondsanering van aangrenzende percelen zal dit terrein moeten worden aangepakt. Een permanente invulling voor (jongeren)huisvesting in plaats van een tijdelijke zoals in de Nota Jongerenhuisvesting werd aangegeven komt nu mogelijk in beeld. Nadere uitwerking vindt in samenwerking met Nijestee plaats.
- Voor een volledig beeld zijn ook de projecten van Lefier aan de Eendrachtskade, Wielewaalplein en de Lissabonstraat in het overzicht opgenomen. Deze projecten bedienen bij uitstek de woningmarkt voor jongeren.
- Daarnaast wordt in samenwerking met Nijestee gewerkt aan het verlengen van de tijdelijke studenteneenheden aan het Damsterdiep met vijf jaar (216 wooneenheden).

Bij de behandeling van de Nota Jongerenhuisvesting in februari 2010 heeft de raad bij motie verzocht te blijven kijken naar nieuwe mogelijkheden voor grootschalige jongerenhuisvesting in de stad. Marktpartijen hebben op dit moment meerdere initiatieven in voorbereiding. Waar deze concreet zijn zullen ze worden meegenomen in de manifestatie BOUWJONG!

2.2 Vervolgtraject

Op dit moment worden de plannen voor de locaties uitgewerkt door de ontwikkelende partijen. De gemeente faciliteert en stimuleert dit proces (o.a. door de betrokkenheid van Marlies Rohmer bij de planvorming). Op basis van het Inspiratieboek BOUWJONG!

en de in deze notitie weergegeven kaders voor grootschalige jongerenhuisvesting stimuleren we de ontwikkelaars om kwalitatief goede plannen te maken waarin het voor de (toekomstige) jongeren in Groningen goed wonen is.

Betrokkenheid omwonenden
Zoals eerder in deze notitie is vermeld, willen we de omwonenden van een nieuw project voor grootschalige jongerenhuisvesting goed bij de planvorming betrekken, zo mogelijk in een klankbordgroep. We zullen de plannen die nu op hoofdlijnen worden uitgewerkt aan de omwonenden presenteren voordat ze aan de hele stad worden gepresenteerd. Bij deze bijeenkomst(en) zullen we ook de belangstelling voor omwonenden om in een klankbordgroep plaats te nemen peilen.

Betrekken van jongeren bij planvorming en -uitvoering
Vanwege de eerder genoemde kwalitatieve aspecten van de woningvraag van jongeren vinden we het belangrijk om deze doelgroep nadrukkelijk te betrekken bij de planvorming voor de verschillende locaties. We willen dit op twee manieren doen:
- via de belangenorganisaties en gezelligheidsverenigingen van studenten
- via faculteiten van de RUG en Hanzehogeschool Groningen die inhoudelijke raakvlakken hebben met het thema jongerenhuisvesting (bijv. Faculteit der Ruimtelijke Wetenschappen, Bouwkunde, et cetera).

De plannen die op dit moment worden uitgewerkt door de woningcorporaties en andere ontwikkelaars willen we bespreken met de jongeren die er uiteindelijk in komen te wonen om de kwaliteit van de projecten zo goed mogelijk aan te laten sluiten bij de vraag van deze doelgroep. Neveneffect is dat hiermee ook het draagvlak voor de te maken plannen kan worden vergroot en de kennis van de jongeren van deze nieuwe woonvorm wordt vergroot.

We willen daarnaast met onderwijsinstellingen de mogelijkheden onderzoeken om onder de noemer 'jongeren bouwen voor jongeren' ook bij het daadwerkelijk realiseren van de projecten jongeren te betrekken. Dit kan samen met onderwijsinstellingen die zijn gericht op ontwerp, engineering en uitvoering, maar ook met de bouwsector waar door de huidige economische omstandigheden grote problemen zijn ontstaan. In het kader van de manifestatie BOUWJONG! wordt dit spoor verder onderzocht. Daarbij valt te denken aan het in overleg met de corporaties en ontwikkelaars inzetten van stagiaires bij de bouw van de projecten.

Presentatie plannen
In het voorjaar van 2011 zal de presentatie van de tot dan toe uitgewerkte plannen plaatsvinden. We willen dit doen door de plannen in maquettevorm te verbeelden zodat omwonenden en andere belangstellenden goed kennis kunnen nemen van de plannen en er op kunnen reageren. Hiermee willen we draagvlak voor de plannen verkrijgen en tevens voorsorteren op de planologische procedures.

Na presentatie van de plannen zal er door het college en de raad besluitvorming plaatsvinden over het uitvoeren van de projecten in de vorm van het doorlopen van de vereiste bestemmingsplanprocedures.

In de Nota Jongerenhuisvesting is aangegeven dat we enerzijds een zorgvuldig proces moeten doorlopen en anderzijds tempo moeten maken daar waar het kan. We stellen dan ook voor dat we projecten die kunnen rekenen op voldoende draagvlak en daarmee ook snel(ler) kunnen worden uitgevoerd faciliteren.

2.4 Monitoring woningmarkt voor jongeren

Met de manifestatie BOUWJONG! zijn we op de goede weg om kwalitatief goede jongerenhuisvesting aan de stad toe te voegen. De komende tijd gaan we door met het stimuleren en faciliteren van ontwikkelaars en woningcorporaties bij het realiseren van de nieuwbouw zodat ook na 2014 de bouw van grootschalige jongerenhuisvesting doorgaat. Van belang daarbij is het besef dat in Groningen vooral sprake is van een *kwalitatieve* vraag en dat we daarom woningen toe moeten voegen die aansluiten bij de woonwensen van jongeren in onze stad. Daarnaast blijven we uiteraard de huisvestingssituatie van jongeren monitoren om zicht te blijven houden op de ontwikkeling van de woningvraag en de woonwensen.

Gezien de inschatting van de oplevering van de grootschalige projecten, verwachten we dat de particuliere markt de komende jaren nog nodig is om in de huisvesting van jongeren te kunnen voorzien. In het Meerjarenprogramma Wonen gaan we nauwkeurig volgen hoe de grootschalige projecten en de particuliere kamerverhuurmarkt zich ontwikkelt en of eventuele bijstelling noodzakelijk is.

Als *kwalitatieve* input voor de monitoring zullen we het in 2009 uitgevoerde woonwensenonderzoek in 2011 gaan herhalen. Hiermee krijgen we een doorlopend beeld van de ontwikkelingen van de woonwensen en woonsituatie van jongeren in de stad.

Daarnaast gaan we samen met de partners van het Akkoord van Groningen meewerken aan het landelijke initiatief van Kences en (voormalig) VROM waarbij een prognosemodel voor de behoefte aan jongerenhuisvesting wordt opgesteld. Door hieraan mee te werken kunnen regiospecifieke parameters in het model worden opgenomen zodat een periodiek en betrouwbaar beeld van de ontwikkelingen van de *kwantitatieve* woningbehoefte van jongeren wordt verkregen.

Projectoverzicht, stand per 1 januari 2011 (indicatief)

zone / locatie		aantal permanent	aantal tijdelijk	mogelijke start plan. procedure	(mogelijke) start bouw	inschatting oplevering	2011	2012	2013	2014	na 2014
Bodenterrein											
1	Boden (gemeente)		342	2010	2010	2011	342				
2	Boden (UMCG/RUG)	200		2011	2012	2014			200		
Paddepoel											
3	GAK	511		2011	2012	2014				511	
4	Rabobank	80		2011	2012	2013			80		
5	Zonnelaan	90		2010	2011	2012		90			
6	Zonnelaan / Gr. Beerstr.	250		2011	2012	2014				250	
Eendrachtskade e.o.											
7	Eendrachtskade ZZ	63		nvt	2010	2011	63				
8	KPN	350		2011	2011	2013			350		
9	ENCEHA		500								500
10	Nelf	studie	studie			afh. van invulling					?
11	Niemeyer	450				na 2014					450
12	SOZAWE	400			niet voor 2014	na 2014					400
Reitdiepzone											
13	ACM	285		2011	2012	2014				285	
14	Tuincentrum	300-450		2011	2012	2014				450	
15	Oving	600-800		2011	2012	na 2014				800	
16	Gembeton	studie	studie	2011	2012	afh. van invulling					
Overig											
17	Lissabonstraat	80		nvt	2010	2011	80				
18	Wielewaalplein	150		nvt	2010	2011	144				
19	Antillenstraat		348	2011	2011	2012		348			
20	Cortinghborg 2	160		2011	2012	2014				160	
21	Belastingkantoor	150		niet voor 2012		na 2014					150
22	Zernike		500	2012	2013	2014				500	
Totaal							**629**	**438**	**630**	**2.956**	**1.500**
Totaal (cumulatief)							***629***	***1.067***	***1.697***	***4.653***	***6.153***

BIJLAGE

Notitie particuliere kamerverhuur

Grootschalige jongerenhuisvesting (BOUWJONG!) en particuliere kamerverhuur spelen beide in op de behoefte van jongeren aan goede en betaalbare woonruimte. Met het realiseren van nieuwe, hoogwaardige jongerenhuisvesting willen we kamerhuurders een aantrekkelijk alternatief bieden. Maar die beoogde nieuwbouw staat er nog niet direct en de behoefte aan particuliere verhuur zal de komende jaren dan ook groot blijven. Daarom willen we beleid blijven voeren op particuliere kamerverhuur, want een goede balans van 'stadjers en studenten' in de wijken vraagt om regulerende maatregelen.

In deze notitie gaan we in op de particuliere kamerverhuur in de stad. Eerst wordt het huidige beleid weergegeven. Vervolgens geven we aan hoe we het bestaande beleid willen aanvullen en worden voorstellen gedaan om de uitvoering van het beleid te verbeteren.

Inhoud

1. Het huidige kamerverhuurbeleid 3

1.1 Doelstelling
1.2 Regelgeving
1.3 Effecten van de 15%-norm 4
1.4 Handhaving 5
1.5 Flankerend beleid 6

2. Uitgangspunten 7

3. Voorzetting beleid, verbeteren uitvoering 8

3.1 Voortzetting 15% norm
3.2 Actieve handhaving illegale kamerverhuurpanden 9
3.3 Aanpassingen flankerend beleid
3.4 Aanpassingen vergunningproces 10
3.5 Splitsingsvergunningen 11
3.6 Verenigingen van Eigenaren
3.7 Verordening woning- en kamerbemiddelingsbureaus 12

1. Huidig beleid

1.1 Doelstelling

Kamerverhuur is het (beroepsmatig) verhuren van kamers in particuliere woningen. Kamerverhuur voorziet in de woningbehoefte van mensen die om diverse redenen (studie, werk, inkomen) niet in aanmerking kunnen of willen komen voor een reguliere woning. Deze behoefte is groot.
Door woningen geheel of grotendeels te gebruiken als kamerverhuurpand zijn deze niet meer beschikbaar voor de reguliere koopmarkt. Ook wordt een kamerverhuurpand intensiever bewoond dan een reguliere woning. Het is daarmee een specifieke vorm van wonen. In Groningen neemt deze woonvorm driekwart van het woningaanbod voor studenten voor haar rekening.

Doelstelling van ons kamerverhuurbeleid is drieledig:
1. zorgen voor een evenwichtige woningvoorraad, zodat er ook voldoende woningen beschikbaar blijven voor andere doelgroepen, zoals gezinnen en starters;
2. zorgen voor evenwichtige en leefbare wijken;
3. zorgen voor voldoende ruimte in de markt waardoor de groei van jongeren kan worden opgevangen.

1.2 Regelgeving

Na het wegvallen van de exploitatievergunning - door de landelijke invoering van het Gebruiksbesluit - is het kamerverhuurbeleid alleen nog gebaseerd op het onttrekken van woningen aan de zelfstandige woningvoorraad (*de onttrekkingsvergunning*). Dit is geregeld in de gemeentelijke Huisvestingsverordening. Deze bepaalt dat het college een vergunning kan weigeren ingeval het belang van de samenstelling van de woningvoorraad belangrijker wordt geacht dan het belang van de onttrekking. Dit is vertaald in de zogenaamde 15%-norm (zie onder). Ook kan het college de vergunning weigeren indien er onaanvaardbare overlast voor de woon- en leefomgeving ontstaat. Dit is, zo blijkt uit jurisprudentie, geen grond om de vergunning op voorhand te weigeren. Wel zijn er beleidsregels vastgesteld om een vergunning in te trekken bij ernstige overlast.

Er is een onttrekkingsvergunning nodig indien het verhuur betreft aan ten minste 3 personen in een pand met ten minste (de mogelijkheid voor) 4 kamers. Corporaties zijn, volgens de Huisvestingsverordening, vrijgesteld van de vergunningplicht.

Het beleid is de afgelopen jaren een aantal keren gewijzigd.

- Tot 2003: bevriezing vergunningen
- 2003: invoering 9% aan kamerverhuurpanden (kvh) per wijk
- 2005: loslaten 9% per wijk = markt vrij, op voorwaarde flankerend beleid
- 2007: invoering 25% per straat voor 1 jaar als proef
- 2008: invoering 15% per straat, uitgezonderd de binnenstad, drie lange straten geknipt

Dit overzicht, 4 beleidswijzigingen in 6 jaar, geeft aan dat er behoefte is aan een duidelijk en consistent beleid.

Het huidige beleid (de 15%-norm) is tot stand gekomen na een zorgvuldige belangenafweging en uitgebreide consultatie van zowel individuele straten, wijken als de politiek. Er is voor een norm per straat gekozen omdat een norm per wijk onvoldoende recht deed aan de situatie per straat. Binnen een wijk kan de woningvoorraad, en daarmee het onttrekken van woningen, per straat immers aanzienlijk verschillen.

De 15%-norm wil zeggen dat van het aantal zelfstandige woningen (met eigen toegang, toilet en douche) in een straat maximaal 15% een onttrekkingsvergunning krijgt. De vergunning die leidt tot overschrijding van dit percentage wordt niet verleend.
Dit betekent dus niet 15% studenten per straat, al komt dit in de beeldvorming met grote regelmaat naar voren. Het gaat om 15% van de woningen, die een andere vorm van bewoning kennen (nl. kamerverhuur) met een hogere bevolkingsdichtheid en een ander leefritme.

1.3 Effecten van de 15%-norm

Zoals gezegd is in 2008 het huidig beleid vastgesteld en wel in de nota 'Evaluatie Kamerverhuurbeleid'. Dit beleid is inmiddels ruim 2 jaar van kracht. In dit overzicht de ontwikkeling van het aantal afgegeven vergunningen.

	17-1-2006	8-1-2007	11-1-2008	5-1-2009	19-1-2010	1-12-2010
Vergunning	2460	2611	2855	2988	3115	3274
Toename		151	244	133	127	159

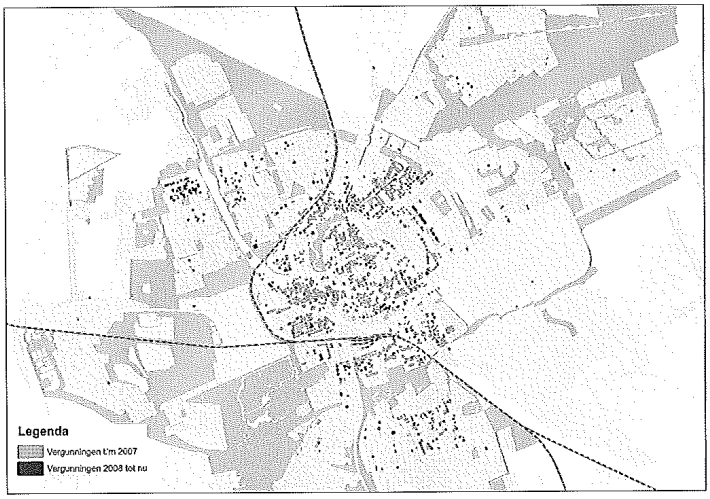
De groei van het aantal vergunningen is afgenomen door invoering van de 15%-norm halverwege 2008, maar in 2010 is het aantal afgegeven vergunningen hoger dan in 2009.

- Binnen de oude wijken heeft zich een verwachte verschuiving voorgedaan naar straten die nog niet aan de 15% zaten maar wel een geschikte woningvoorraad hebben (Zeeheldenbuurt, Korrewegbuurt). Deze wijken zullen binnenkort vrijwel geheel 'op slot' komen. In de Schildersbuurt is dit al het geval.

- Er heeft zich een, eveneens verwachte, verschuiving voorgedaan naar andere wijken die een geschikte woningvoorraad hebben en bovendien gunstig gelegen zijn t.o.v. binnenstad en Zernike. Hier is nog voldoende ruimte, hoewel in Vinkhuizen en Paddepoel de eerste straten al de 15% bereikt hebben. De grootste toename heeft plaatsgevonden in Vinkhuizen Noord. In dezelfde periode heeft daar veel verkoop van huurwoningen door beleggers plaatsgevonden.

- Kwantitatief is de kamernood niet toegenomen. Zowel uit eigen onderzoek (2009) als uit het rapport van VROM/Laagland advies (Contrasten in de kamermarkt) blijkt dat Groningen nog steeds een kwalitatieve vraag kent.

In onderstaand kaartje zijn alle panden met een vergunning weergegeven.



Er zijn nu 140 normale woonstraten waar geen vergunningen meer worden verleend. Daarnaast zijn er nog 78 industriestraten, steegjes, landelijke wegen en andere straten met zeer weinig woningen, die ook 'op slot staan'.

1.4 Handhaving

Controle op illegale kamerverhuur - handhaven op de onttrekkingsvergunning - gebeurt nu volgens het 'piepsysteem'. Wanneer een situatie gemeld is bezoekt een inspecteur kamerverhuur het pand en vergelijkt zijn bevindingen met de gemeentelijke basisadministratie (GBA). Vervolgens kan ofwel het pand gelegaliseerd worden, ofwel dient het pand teruggebracht te worden tot een situatie die geen vergunning vereist. Overigens kan bij controle ook blijken dat het panden betreft die niet vergunningplichtig zijn.

Handhaving wordt door omwonenden als zeer belangrijk ervaren. Vanuit de participatie kwam in dat kader de wens naar voren dat de gemeente meer actief moet handhaven op illegale kamerverhuurpanden. Dit zou inhouden dat de GBA regelmatig en structureel moet worden onderzocht op mogelijk illegale situaties, die vervolgens actief worden bezocht en indien nodig aangeschreven.

Huiseigenaren hebben volgens de Woningwet de plicht hun huis te onderhouden. De gemeente heeft, ook volgens de Woningwet, de plicht de onderhoudstoestand van gebouwen te bewaken. Op grond van die verplichting kunnen wij een eigenaar aanschrijven (= verplichten) zijn pand te onderhouden. Overigens geldt dit voor alle woningen, niet alleen voor kamerverhuurpanden.

Een veelgehoorde opmerking in de participatie is dat de gemeente duidelijker moet maken waar ze wel en niet voor is. Vaak wordt bijvoorbeeld handhaving gevraagd op de uitstraling van kamerverhuurpanden (rommelige tuin, afgeplakte ramen, slecht onderhouden tuin). Hoewel de zorgen van omwonenden daarover goed zijn te begrijpen is het aan de bewoners/ eigenaren zelf om hiervoor zorg te dragen. Als het pand op zich

legaal wordt bewoond kan de gemeente, afgezien van situaties die gevaar of overlast opleveren, niet optreden tegen de uitstraling ervan, evenmin als dat bij andere woningen het geval is.

Het komt geregeld voor dat een Vereniging van Eigenaren afspraken maakt over het verbieden van kamerverhuur. Dat zijn privaatrechtelijke afspraken in verenigingsverband. Wordt in een dergelijk pand toch kamersgewijze verhuur aangeboden dan is het aan die VvE zelf om op te treden. Handhaving op geluidsoverlast is een taak van de politie. De politie heeft hieraan enkele jaren geleden hogere prioriteit gegeven. Onze taak hierin is verwijzen en bemiddelen, waarin het Meldpunt Overlast een grote rol speelt.

1.5 Flankerend beleid

Door de hogere bevolkingsdichtheid en het andere leefritme kan bij een kamerverhuurpand overlast ontstaan. Naast het reguleren van het aantal kamerverhuurpanden per straat hebben wij dan ook beleid om overlast te voorkomen. Een voorwaarde voor het vrijgeven van de kamerverhuurmarkt in 2005 was dat dit 'flankerend beleid' zou worden ontwikkeld.

Leven in Stad
Dit flankerend beleid is gestart onder het motto 'Doe Normaal Ja' en heet tegenwoordig 'Leven in Stad'. Hoofddoel is bewustwording bij studenten én omwonenden over het samenleven in de stad. Dit doen we door informatieverstrekking in de KEI-week, zichtbare uitingen in de stad, en ook bijvoorbeeld door samenwerken met de politie. Maar ook het plaatsen van fietsklemmen bij kamerverhuurpanden valt onder dit beleid.

Intrekken vergunning
In oktober 2009 is de beleidsregel 'werkwijze intrekken onttrekkingsvergunning-kamerverhuur wegens overlast' vastgesteld. Inmiddels zijn er twee procedures gestart tot intrekking van de vergunning.

0-dB norm
Op 28 oktober 2008 heeft de raad besloten de nul-dB norm in te voeren voor kamer-verhuurpanden die gevestigd zijn in een boven- of benedenwoning, waarbij de andere woning geen kamerverhuurwoning is. De norm geldt alleen buiten de binnenstad. In totaal zijn er ca. 1700 kamerverhuurpanden die aan deze norm moeten gaan voldoen. Wij hebben u recent per brief (24 september 2010) geinformeerd over de jongste ontwikkelingen en het lopende onderzoek. Bijgaand treft u een voorstel aan hoe wij met de verdere uitvoering van de 0-dB norm om willen gaan.

Politie
De politie heeft sinds 2006 twee studentcontactfunctionarissen. Zij geven voorlichting aan studenten over diverse thema's, zoals inbraakpreventie, diefstal in de horeca, heling en fietsdiefstal. Onderwerp van gesprek is ook dat de politie eerder ingrijpt bij geluidsoverlast. De contactfunctionarissen brengen daarnaast in kaart welke kamerverhuurpanden geregeld overlast veroorzaken.

Meldpunt Overlast en Zorg
Bij het meldpunt Overlast en Zorg kan overlast worden gemeld. Het gaat daarbij niet om directe interventie - daar is de politie voor - maar om het registreren van steeds terugkerende overlast. De melding hoeft dus niet op het moment zelf, maar kan gerust de volgende dag. Het gaat er dan om dat geprobeerd wordt tot een structurele oplossing van een probleem te komen.

2. Uitgangspunten

Voor het kamerverhuurbeleid hebben wij een aantal uitgangspunten vastgesteld.

1.	Structuurvisie wonen

In de Structuurvisie Kwaliteit van Wonen (2009) is vastgelegd dat iedereen die dat wil naar zijn/haar zin in de stad moet kunnen wonen. Dus ook gezinnen, ouderen en jongeren.

2.	Consistent en robuust beleid

De afgelopen jaren zijn er veel beleidswijzigingen geweest, terwijl er juist behoefte is aan zekerheid en duidelijkheid, zowel voor verhuurders, omwonenden als jongeren. Dit geldt ook voor de normering van het aantal kamerverhuurpanden.

3.	Opvangen van de behoefte

De gemiddelde groei van het aantal wo- en hbo-studenten bedroeg de afgelopen jaren zo'n 5%. De komende jaren verwachten we eenzelfde gemiddelde groei. Onze ambitie is de komende jaren de behoefte aan huisvesting volledig op te vangen. Die behoefte tot en met 2014 wordt *geraamd* op 4500 eenheden. Het doel is echter niet deze eenheden te realiseren maar iedereen te kunnen huisvesten.

4.	Betere kwaliteit, maar particuliere markt blijft nodig

We willen de behoefte zoveel mogelijk opvangen in eenheden die kwalitatief beter zijn dan de gemiddelde particuliere kamerverhuur. Daarvoor hebben we de manifestatie BouwJong gestart. We zullen echter niet iedereen in die nieuwbouw kunnen huisvesten, dus de particuliere markt blijft noodzakelijk. We gaan ervan uit dat het aantal aanvragen van onttrekkingsvergunningen - dus voor particuliere kamerverhuur - ook de komende jaren gemiddeld zo'n 130 per jaar zal bedragen, net als de afgelopen jaren.

5.	Spreiding van kamerverhuur

Tot nu toe is, met uitzondering van de time-out in Selwerd, steeds gekozen voor spreiding. Dat sluit aan bij het streven naar evenwichtige wijken. Wij houden vast aan dit principe.

3. Voortzetting beleid, verbeteren uitvoering

Met in het achterhoofd de participatie en de uitgangspunten die in paragraaf 2 zijn genoemd, stellen wij voor het huidige beleid voort te zetten, deze op één onderdeel aan te vullen en de uitvoering van het beleid te verbeteren. Tenslotte gaan wij in dit hoofdstuk in op enkele andere aspecten die naar voren zijn gekomen en een relatie hebben met kamerverhuur.

3.1 Voortzetting 15% norm

De 15%-norm per straat blijft gehandhaafd. Wij zijn van mening dat dit instrument het meest adequaat blijft om de omzetting van woningen naar kamerverhuurpanden te reguleren. Diverse alternatieven zijn door ons onderzocht en besproken met bewoners, en zijn tevens voorgelegd aan de gemeenteraad. De discussie heeft ons ervan overtuigd dat de 15%-norm de komende jaren het meest wenselijke instrumentarium is. Een aantoonbaar beter, werkbaar en juridisch houdbaar alternatief is niet naar voren gekomen. Ook zal het percentage niet aangepast worden: de ontwikkelingen op de woningmarkt geven geen aanleiding tot bijstelling daarvan.

Wij blijven streven naar evenwichtige wijken. Daarom blijven wij vasthouden aan een gelijke behandeling van de verschillende wijken in de stad. De 15%-norm per straat zal dan ook voor elke straat buiten de diepenring blijven gelden. Er zullen ook niet meer straten opgeknipt worden dan de Peizerweg, Paterswoldseweg en het Hoendiep. De time-out voor het verlenen van onttrekkingsvergunningen in de wijk Selwerd wordt opgeheven.

Op één onderdeel willen wij de 15%-regeling anders toepassen. Wij willen het wonen boven winkels bevorderen, ook buiten de diepenring. Als een aanvraag tot onttrekkingsvergunning wordt ingediend van een woning die boven een winkelruimte is gelegen, en de 15% in de straat is bereikt, dan zal deze moeten worden afgewezen. Terwijl dit een evenwichtige verdeling van de woningvoorraad niet in gevaar brengt en het onze doelstelling om het wonen boven winkels te bevorderen ondersteunt.

Daarom stellen we de volgende beleidsregel voor, in aanvulling op het bestaande 15%-beleid:

Aanvragen tot onttrekkingsvergunningen gelegen in een straat buiten de diepenring die meer dan 15% onttrekkingsvergunningen heeft worden gehonoreerd, indien
- de woning boven een winkel is gelegen;
- de betreffende woning als "woning boven winkel" of "bovenwoning" in de woonruimteregistratie geregistreerd staat, en
- de woning tenminste 1 jaar leeg staat.

Overigens is voor het omzetten van bedrijfsruimte naar wonen sowieso geen onttrekkingsvergunning vereist.

Een andere uitzonderingsmogelijkheid die wij nadrukkelijk hebben bekeken is de situatie als een bewoner omringt wordt door kamerverhuur, de woning zelf wel wil verkopen, maar dat niet aan een kamerverhuurder kan doen omdat de straat al op slot zit. Uiteindelijk hebben wij besloten om een dergelijke uitzonderingsmogelijkheid niet in te stellen. Er is geen eenduidige definitie vast te stellen waaruit blijkt of een woning omringt wordt of niet, door de grote diversiteit in woningbouwtypen. Daardoor is een dergelijke uitzondering juridisch niet uitvoerbaar.

3.2 Actieve handhaving illegale kamerverhuurpanden

Handhaving wordt door omwonenden als zeer belangrijk ervaren. Vanuit de participatie en de raad kwam in dat kader de wens naar voren dat de gemeente meer actief moet handhaven op illegale kamerverhuurpanden. Dit houdt in dat de GBA regelmatig en structureel moet worden onderzocht op mogelijk illegale situaties, die vervolgens actief worden bezocht. Overigens kan bij controle blijken dat het panden betreft die niet vergunningplichtig zijn.

Als er sprake is van een illegale situatie, moet eerst de mogelijkheid tot legalisatie worden bekeken. Als dat niet mogelijk is wordt de eigenaar aangeschreven, onder last van een dwangsom. Daarnaast betekent actief handhaven een groter beslag op onze handhavingscapaciteit en daarvoor zijn extra middelen noodzakelijk.

De voorstellen voor handhaving zijn uitgewerkt in bijgaand raadsvoorstel.

3.3 Aanpassingen flankerend beleid

Nieuwe impuls Leven in Stad
Leven in Stad richt zich op zowel studenten als omwonenden. Met ingang van het studiejaar 2011/12 willen wij de campagne Leven in Stad van nieuwe impulsen voorzien. De extra impuls zal zich met name richten op de studenten en onderwijsinstellingen:

- studenten worden directer betrokken bij de organisatie van de campagne. Bij de introductietijd van de verenigingen zullen creatieve acties worden opgezet die passen in het kader van Leven in Stad;
- meer uitingen in plaatsen waar veel studenten komen zoals onderwijsinstellingen en studentenverenigingen;
- zichtbaarheid vergroten door sponsoring van almanakken etc.
- linken naar/van andere campagnes zoals bijvoorbeeld City of Talent, sites van de instellingen en verenigingen;
- aanhaken bij activiteiten in de wijken waar zowel studenten als wijkbewoners op afkomen;
- werven van ambassadeurs Leven in Stad bij studenten. Deze kunnen dan bijvoorbeeld tijdens vijf-minuteninterventies bij colleges iets vertellen over de campagne en tijdens open dagen de campagne onder de aandacht brengen.

Huurteams
Huurteams zijn teams die huurders bijstaan in geschillen over het huren van woonruimte. De GSb is in 2008 een proef begonnen en heeft medio 2010 (opnieuw) om gemeentelijke ondersteuning gevraagd voor het functioneren van deze huurteams. Wij stellen voor de Huurteams te ondersteunen met een bijdrage van € 9.000 in 2011 en jaarlijks € 4.000 in 2012, 2013, en 2014 vanuit het Flankerend Beleid.

Extra budget wegwerken wachtlijst fietsklemmen
Voor Flankerend Beleid Studentenhuisvesting is per jaar structureel € 130.000 beschikbaar. Daaruit wordt zowel "Leven in Stad" als het plaatsen van fietsklemmen betaald. De verhouding is ca. 50/50, hetgeen betekent dat er jaarlijks zo'n € 65.000 beschikbaar is voor fietsklemmen. Dat is all in, ook de voorbereidskosten (uren) moeten ervan worden gedekt. In 2008 zijn 1000 fietsklemmen geplaatst en bedroegen de kosten gemiddeld € 65,- per stuk. De proceskosten zijn inmiddels gestegen naar € 300,- per fietsklem, voor hetzelfde geld kunnen dus nog maar 200 geplaatst worden. Belangrijkste oorzaak is dat de lokaties steeds moeilijker worden, er minder ruimte beschikbaar is en er daarom bijvoorbeeld parkeervakken voor moeten worden opgeofferd. Financieel heeft

het opheffen van parkeerplaatsen gevolgen voor de parkeerexploitatie. Als beleidslijn hanteren wij dat wij autoparkeerplaatsen op kunnen heffen ten gunste van fietsparkeren in woonwijken.

Vanaf maart 2009 worden alle nieuwe aanvragen voor het plaatsen van fietsklemmen afgewezen, omdat de beschikbare middelen nodig zijn om alle lopende aanvragen te kunnen afhandelen. Nieuwe aanvragen komen wel op een wachtlijst. De wachtlijst is inmiddels gegroeid naar 180 aanvragen. Gemiddeld 5 klemmen per aanvraag betekent 900 fietsklemmen.Om vanaf 2011 de wachtlijst weg te kunnen werken is dus voor ca. 900 klemmen extra budget nodig. Vanwege de personele capaciteit stellen wij voor de wachtlijst in 2 jaar aan te pakken (2011-2012). Dit betekent 450 extra klemmen per jaar. Daarvoor is ca. € 135.000 euro extra nodig (450 x 300). Voor 2013 en 2014 verwachten we dat de behoefte blijft. Om te voorkomen dat er dan opnieuw wachtlijsten zullen ontstaan hebben we ook dan extra budget nodig, bovenop de jaarlijks beschikbare € 65.000 per jaar.

Jaar	Regulier	Extra budget	Totaal
2011	€ 65.000	€ 135.000	€ 200.000
2012	€ 65.000	€ 135.000	€ 200.000
2013	€ 65.000	€ 30.000	€ 95.000
2014	€ 65.000	€ 30.000	€ 95.000
2015	€ 65.000		€ 65.000
Totaal	€ 325.000	€ 330.000	€ 655.000

De verwachting is nog steeds dat op de langere termijn er minder aanvragen zullen komen. Wij gaan ervan uit dat die daling zich vanaf 2016 gaat inzetten. Immers, dan ook moet ook een groot deel van de grootschalige nieuwbouw voor jongerenhuisvesting zijn gerealiseerd.

Voorgesteld wordt om bij bestemmingsvoorstellen Rekening 2010 een voorstel in te dienen van € 330.000. Hiervan een deel voor budget 2011 en rest (195.000) toe te voegen aan het structurele budget voor flankerend beleid conform bovenstaande jaarplanning. Om het probleem structureel op te lossen is een meerjarige planning en dekking noodzakelijk.

Meldpunt Overlast
De registratie van klachten over kamerverhuurpanden bij het Meldpunt Overlast wordt verbeterd. Dit is nodig om bewoners adequaat van informatie te voorzien en beter terug te kunnen koppelen wat er met hun klacht is gebeurd. Tegelijkertijd is het ook van belang om eventueel intrekken van een vergunning beter te kunnen onderbouwen.

3.4 Aanpassingen vergunningproces

Een veelgehoorde opmerking vanuit participatierondes is dat de gemeente transparanter en duidelijker moet zijn in het vergunningproces. Ook moeten meer eisen gesteld worden aan de aanvrager. In dat kader worden de volgende aanpassingen doorgevoerd:

1. *Publiceren van onttrekkingsvergunningen*
Om meer transparantie te bereiken worden alle verleende vergunningen gepubliceerd in de gemeentelijke Stadsberichten in de Gezinsbode.

2. Inzet van tijdelijke vergunningen
Er zijn situaties denkbaar waar het van belang om de woning op termijn wél beschikbaar te houden voor andere doelen. Dit betreft bijvoorbeeld (toekomstige) wijkvernieuwingsgebieden. Aan de andere kant kan het ook van belang zijn tijdelijk extra ruimte in de particuliere markt te creëren omdat de vraag hoger blijkt te zijn dan verwacht, of als overbrugging tot de realisatie van grootschalige jongerenhuisvesting. Tijdelijke onttrekkingsvergunningen kunnen in dit soort gevallen een oplossing bieden. De Huisvestingsverordening biedt deze mogelijkheid al (artikel 26 lid 2). Het instrument van tijdelijke vergunningen zetten we niet generiek in, maar als wij dat vanuit de kamerbehoefte of bijvoorbeeld de wijkvernieuwing (maatwerk) noodzakelijk achten.

3. Voorlichting richting de aanvrager
Vergunningtechnisch nadere eisen bij de eigenaar leggen is juridisch niet haalbaar. Ten eerste omdat er geen privaatrechtelijke eisen gesteld mogen worden aan een publiekrechtelijke vergunning. Ten tweede omdat wij aan de onttrekkingsvergunning slechts volkshuisvestelijke eisen mogen stellen over de verdeling van de woningvoorraad, maar geen bouwkundige of andersoortige eisen.

Toch willen wij de eigenaar meer aanspreken op zijn verantwoordelijkheden. Wij willen dit doen door iemand die een onttrekkingsvergunning aanvraagt vooraf voor te lichten over een aantal zaken:

- Het belang van goed contact met de omwonenden;
- Een goede oplossing voor de fietsen;
- Gedragsregels voor de huurders;
- Indien van toepassing: rekening houden met de reglementen van de VvE

3.5 Splitsingsvergunningen

Om te voorkomen dat een woning niet voor kamerverhuur kan worden gebruikt, kan het voorkomen dat een woning kadastraal gesplitst wordt in meerdere woningen. Deze woningen hebben vervolgens geen onttrekkingsvergunning nodig. Daarmee is de 15%-norm ook niet van toepassing. Deze situatie doet zich echter maar zelden vaak voor. De meeste splitsingen hebben betrekking op koopstudio's, en deze zijn uiteraard niet onttrekkingsvergunningplichtig. Daarom gaan wij vooralsnog geen nadere eisen stellen aan de splitsingsvergunning. Wel gaan wij de indieningsvereisten verscherpen.

3.6 Verenigingen van Eigenaren

De wetgeving voor VvE's is de afgelopen jaren enkele keren gewijzigd. In het voorjaar van 2010 heeft de Tweede Kamer een voorstel aangenomen tot wijziging van artikel 5 van het Burgerlijk Wetboek en de Woningwet. Met deze nieuwe wet krijgt de gemeente extra wettelijke instrumenten om met name de slapende VvE's in achterstandswijken te dwingen tot het uitvoeren van achterstallig onderhoud, het activeren van de VvE en het vormen van een reservefonds, voordat er op grond van de Woningwet wordt aangeschreven. De Eerste Kamer is tot op heden nog niet akkoord gegaan met de wetswijziging.

In Groningen schrijven we ook nu al in incidentele gevallen VvE's aan op hun veantwoordelijkheid voor het uitvoeren van achterstallig onderhoud. Door de wetswijziging kan de gemeente weliswaar de VvE in bepaalde gevallen activeren maar kan niet worden afgedwongen dat de leden de onderhoudsbijdragen daadwerkelijk storten en dat het gewenste onderhoud daadwerkelijk wordt uitgevoerd. Daarnaast kost het actief ingrijpen in een VvE de gemeente veel capaciteitsinzet. De verwachting is dat slechts weinig gemeenten van dit instrument gebruik gaan maken. Uit eigen onderzoek

in 2004 en 2008 is gebleken dat de VvE's in onze stad een relatief goede onderhoudssituatie kennen (98% is redelijk tot goed van onderhoud). In Groningen is daarmee weinig aanleiding om dit instrument te gaan inzetten. Wij kunnen achterstallig onderhoud immers ook via de Woningwet al afdwingen. In voorkomende gevallen maken we al van deze mogelijkheid gebruik.

Na goedkeuring van de genoemde wetswijziging door de Eerste Kamer zullen we, indien noodzakelijk, de beschikbare instrumenten inzetten bij kamerverhuurpanden die onderdeel uitmaken van een VvE waar sprake is van slecht onderhoud.

Daarnaast hebben VvE's privaatrechtelijke mogelijkheden om via het huishoudelijk reglement kamerbewoning tegen te gaan. Wij wijzen VvE's in voorkomende gevallen op die mogelijkheid. Kamerverhuurders gaan wij adviseren om het huishoudelijk reglement van de VvE door te nemen alvorens een woning te onttrekken.

3.7 Verordening woning- en kamerbemiddelingsbureaus

In onze brief van 17 juni 2010 hebben wij de gemeenteraad geïnformeerd over de problematiek rond de uitvoering van de motie verordening kamerbemiddelingsbureaus. Deze motie, die op 30 september 2009 is aangenomen, hield in om een nieuwe verordening op te stellen ter vervanging van de verordening die in september is ingetrokken. Wij hebben destijds aangegeven voorlopig niet over te gaan tot uitvoering van de motie omdat er een rechtzaak loopt tussen de gemeente Amsterdam en Direct Wonen over de juridische houdbaarheid van deze verordening. Inmiddels heeft de bestuursrechter uitspraak gedaan (27 oktober 2010) en de gemeente Amsterdam heeft deze zaak gewonnen. Echter, Direct Wonen is in hoger beroep gegaan. Wij wachten de uitkomst van het hoger beroep in deze af.

Groninger Gezinsbode - Verplichte Mededelingen RO/EZ
Plaatsing:
(Balkje: Bekendmaking)

Beleidsregel onttrekkingsvergunningen 'uitzondering wonen boven winkels'

Het college van burgemeester en wethouders van Groningen maakt bekend:

dat hij in zijn vergadering van .. , besluitnummer .., besloten heeft om aanvragen tot onttrekkingsvergunningen gelegen in een straat die meer dan 15% onttrekkingsvergunningen heeft te honoreren:
- de woning boven een winkel is gelegen;
- de betreffende woning als "woning boven winkel" of "bovenwoning" in de woonruimteregistratie geregistreerd staat, en
- de woning tenminste 1 jaar leeg staat.

Dit besluit is bekendgemaakt door plaatsing in het Gemeenteblad met het nummer ....-..
en treedt in werking op de dag van bekendmaking.

Dit collegebesluit ligt vanaf vandaag voor iedereen ter inzage en is kosteloos verkrijgbaar bij het Gemeentelijk Informatie Centrum (GIC), Kreupelstraat 1 (De Prefectenhof) te Groningen: open op maandag van 13.00-16.00 uur, dinsdag tot en met vrijdag van 9.00-16.00 uur, op donderdag ook van 18.00- 20.00 uur.

Groningen, ...

Raadsbesluit - gr10.2509187

16 februari 2011.
Nr. 8b.
Jongerenhuisvesting: BOUWJONG! En kamerverhuurbeleid.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE GRONINGEN;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 januari 2011
GR 10.2509187;

HEEFT BESLOTEN:

I. in te stemmen met de voortgangsnotitie BOUWJONG! met dien verstande dat het ondersteunen van huurteams wordt geschrapt;
II. in te stemmen met de notitie Particuliere Kamerverhuur;
III. een bijdrage van € 1.000.000,--, verdeeld in jaarschijven van € 250.000,-- elk voor de jaren 2011 t/m 2014, beschikbaar te stellen vanuit het ISV-III voor jongerenhuisvesting.

Gedaan te Groningen in de openbare raadsvergadering van 16 februari 2011.

De griffier, De voorzitter,

mr. L.A.M. (Leo) Aarden. dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

Bestuursdienst

gemeente Groningen

GEWIJZIGD VOORSTEL

RAADSVOORSTEL:
2010-2011
Ons kenmerk: OS 10.2478645
Registratienummer : GR 11. 2509186
Ingekomen op : - 9 FEB 2011

Onderwerp: Kadernota Integraal Jeugdbeleid 2011-2014 (na inspraak)

Groningen, - 9 FEB 2011

Aan de raad,

In 2010 hebben wij een concept van de kadernota Integraal Jeugdbeleid 2011-2014 opgesteld. Bij de totstandkoming ervan hebben wij u en de stakeholders van het Integraal Jeugdbeleid betrokken door middel van een expertmeeting en een klankbordbijeenkomst. **Tijdens de expertmeeting is onder andere ingegaan op de nieuwste inzichten van de neurowetenschappen. Deze leren ons dat de jongeren niet in de breedte bij het beleid moeten worden betrokken, maar bij de uitwerking. Desondanks hebben we de jeugd bij de totstandkoming van de kadernota betrokken door middel van een door hen gemaakte film over hetgeen zij belangrijk vinden voor hun toekomst. Deze film is bij de expertmeeting vertoond. Bij verdere uitwerking van het beleid zullen we de jeugd nadrukkelijker betrekken.**

Op 6 oktober 2010 hebben wij u het concept van de kadernota Integraal Jeugdbeleid 2011-2014 voor een eerste opiniërende bespreking aangeboden. Deze bespreking heeft plaatsgevonden in uw raadscommissie O. en W. van november 2010. Samengevat is de nota goed door u ontvangen. **Naar aanleiding van uw bespreking is de kadernota op onderdelen aangepast. Hierbij hebben wij ook het initiatiefvoorstel van GroenLinks en de Christen Unie over ouderbetrokkenheid meegenomen. Overigens zullen wij uw aanwijzingen verder uitwerken in het uitvoeringsprogramma van het Integraal Jeugdbeleid voor 2011-2014. Dit programma stellen wij als vervolg op de kadernota op.**

Op 6 oktober 2010 hebben wij het concept van de kadernota Integraal Jeugdbeleid 2011-2014 voor schriftelijke inspraak vrijgegeven. De inspraaktermijn liep van 21 oktober 2010 tot en met 25 november 2010. Er zijn gedurende deze periode twee schriftelijke reacties binnengekomen. Deze zijn afkomstig van het Centrum voor Ontwikkeling en Pedagogische activiteiten (COP) en de Openbare Onderwijs Groep Groningen (O2G2).
De reacties zijn opgenomen in het bijgevoegde eindverslag van de inspraak en voorzien van commentaar. Dit eindverslag bieden wij u ter kennisgeving aan.

SE.4.C

De binnengekomen reacties zijn een mix van vragen, voorstellen voor tekstuele wijzigingen of toevoegingen en ideeën voor de verdere uitwerking van de kadernota. Sommige zijn verwerkt in het bijgevoegde eindconcept van de kadernota. Ze leiden niet tot grote wijzigingen van het concept van de kadernota dat voor inspraak is vrijgegeven.

De kadernota bevat een richting op hoofdlijnen voor de periode 2011-2014. In de kadernota wordt de visie langs de volgende vijf beleidsvelden vormgegeven:
- talentontwikkeling;
- opvoedkracht;
- actieve gezonde leefstijl;
- maatschappelijke participatie;
- veilig opgroeien.

Per beleidsveld wordt de beweging die de komende jaren gemaakt moet worden weergegeven. Bij de beleidsvelden talentontwikkeling en opvoedkracht worden grote nieuwe inhoudelijke accenten gelegd. Bij talentontwikkeling gaat het om de verdere ontwikkeling van de vensterscholen en de versterking van de onderwijskwaliteit.
De programmalijn opvoedkracht zet voor de komende jaren in op de versterking van de eigen kracht van jeugdigen en hun ouders en de sociale omgeving bij het opgroeien en opvoeden van kinderen.

Na vaststelling door uw raad kan de kadernota verder uitgewerkt worden in een uitvoeringsprogramma. Net als bij de totstandkoming van de kadernota zullen wij hierbij de interne en externe stakeholders betrekken. Met de vaststelling van de kadernota geeft u de kaders aan waarbinnen dit gebeurt.
Onze planning is dat wij u in het voorjaar van 2011 een uitvoeringsprogramma ter kennisneming aanbieden.

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

I. kennis te nemen van het eindverslag van de inspraak over de kadernota Integraal Jeugdbeleid 2011-2014;
II. de kadernota Integraal Jeugdbeleid 2011-2014 vast te stellen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel

de secretaris,
drs. M.A. (Maarten) Ruys

BIJLAGE

Stad om op te groeien

Kadernota

INTEGRAAL JEUGDBELEID GRONINGEN 2011-2014

INHOUD

Inleiding

1 Integraal jeugdbeleid in Groningen

2 Opgroeien in Groningen, de stand van zaken

3 Ontwikkelingen in de leefwereld van jongeren

4 Hoofdlijnen van beleid

1 Talentontwikkeling
2 Opvoedkracht
3 Actieve gezonde leefstijl
4 Maatschappelijke participatie
5 Veilig opgroeien

5 Van beleid naar uitvoering

6 Financiën

Inleiding

In deze nota *Stad om op te groeien* schetsen we onze ambities en ons beleidskader voor het Integraal jeugdbeleid (IJB) voor de komende jaren in onze gemeente. Groningen wil voor gezinnen en jongeren een van de aantrekkelijkste steden van Nederland zijn, een stad waar het goed opgroeien is en kinderen volop kansen krijgen hun talenten te ontwikkelen, en waar ouders op een passende manier ondersteund worden om hun kinderen plezierig op te voeden, ongeacht hun sociaal-economische of etnische achtergrond. Wie in Groningen is opgegroeid, moet kunnen terugkijken op een fijne jeugd, waarin een solide basis is gelegd voor het verdere leven. Groningen, een stad om op te groeien.

In algemene zin is ons integraal jeugdbeleid gericht op het creëren van optimale voorwaarden voor de ontwikkeling van kinderen en jongeren. Dat begint met een goede basis van voor iedereen toegankelijke voorzieningen in een kindvriendelijke en veilige stad. We werken aan omstandigheden waar kinderen hun talenten kunnen ontplooien en we vergroten de kansen van kinderen, jongeren en hun ouders in achterstands- of risico-situaties. Op die manier proberen we problemen zoveel mogelijk te voorkomen. We realiseren ons dat dat niet altijd lukt. Daarom hebben we een derde opgave: te zorgen voor een dekkend en effectief vangnet van voorzieningen voor ouders en kinderen die (professionele) hulp nodig hebben.

In de achterliggende jaren gold voor ons integraal jeugdbeleid het beleidskader 'Opgroeien in balans'. In dit beleidskader hanteerden we zes prioriteiten: 1) taal- en onderwijsachterstanden; 2) voortijdig schoolverlaten; 3) opvoedings- en opgroeiproblemen; 4) gezondheid en leefstijl; 5) veiligheid en 6) participatie en maatschappelijke binding. Met 'Opgroeien in balans' hebben we goede resultaten behaald. Op de genoemde thema's bouwen we voort. Maar we plaatsen ook nieuwe accenten. Daarbij gaat het om talentontwikkeling en de evaluatie van de praktijk van de Vensterschool. Ook willen we de ouderbetrokkenheid op scholen vergroten en de opvoedkracht van ouders en de sociale omgeving versterken. En we gaan door met armoedebestrijding, vooral bij gezinnen.
Meer dan in *Opgroeien in balans* is het uitgangspunt van *Stad om op te groeien* dat we de diverse thema's in samenhang bekijken. Het jeugdbeleid raakt door onze invulling aan een groot aantal andere beleidsterreinen. Zo werken we aan het vergroten van de veiligheid onder andere door te zorgen voor een goed opvoedklimaat (bijvoorbeeld via de aanpak van huiselijk geweld) en bevorderen we de maatschappelijke participatie van kinderen door te investeren in de participatie van hun ouders (bijvoorbeeld via het re-integratie en activeringsbeleid). In de nota en in het uitvoeringsplan werken we dit verder uit.

Bij de totstandkoming *van Stad om op te groeien* hebben we alle spelers in het veld betrokken, onder andere via een door ons in het najaar van 2009 georganiseerde expertmeeting over het integraal jeugdbeleid. Daarbij hebben de jeugd betrokken door hen via een film te laten vertellen over zaken die voor hen belangrijk zijn. Verder hebben we een klankbordbijeenkomst gehouden in de zomer van 2010. De uitkomsten van beide bijeenkomsten zijn in deze nota verwerkt.

Deze kadernota *Stad om op te groeien* wordt geconcretiseerd in een uitvoeringsprogramma voor 2011-2014. Daarnaast zullen we de kaders voor het onderwijs verder verdiepen in de Lokaal Educatieve Agenda (LEA) Dit doen we samen met de schoolbesturen.

We denken dat de uitgangspunten en beleidkeuzes van *Stad om op te groeien* een goede basis vormen voor succesvol integraal jeugdbeleid in de komende jaren. Samen met alle betrokkenen willen we eraan werken dat we met recht kunnen zeggen: Groningen, een prima stad om op te groeien!

1 Integraal jeugdbeleid in Groningen

Integraal beleid
Vanouds hebben gemeenten belangrijke verantwoordelijkheden in het jeugdbeleid. Jeugdbeleid richt zich op ontwikkeling van kinderen en jongeren. Jeugdbeleid heeft vele facetten. Het richt zich op verschillende terreinen. Voor een aantal daarvan hebben we specifiek beleid als het armoedebeleid, integraal veiligheidsbeleid, sportbeleid, cultuurbeleid, re-integratie activeringsbeleid, gezondheidsbeleid en de Lokale Educatieve Agenda. Al dit beleid is ook van betrekking op de jeugd en wordt meegenomen in het Jeugdbeleid. In hoofdstuk 4 benoemen we die verbanden.
Verder is het jeugdbeleid van betrekking op diverse leefwerelden als het gezin, de kinderopvang, de school, de vrije tijd, de buurt en werk.
Daarnaast gaat het jeugdbeleid over verschillende leeftijdsfasen; het gaat over baby's en peuters, kleuters, schoolkinderen, pubers, jongvolwassenen en ouders. Om optimale voorwaarden te creëren voor de ontwikkeling - gedurende de gehele jeugd - is het nodig alle facetten in samenhang te bezien. Dat leidt tot *integraal* jeugdbeleid.

Integraal beleid integreert alle relevante facetten. Om dat adequaat te kunnen doen - en om er vruchtbaar met elkaar over te kunnen spreken - is het nodig om die verschillende facetten eerst te onderscheiden.

Niveaus van beleid en voorzieningen
In het gemeentelijk beleid - voor zover dat van invloed is op het creëren van optimale omstandigheden en voorwaarden voor een harmonieuze ontwikkeling van kinderen - kunnen we de volgende vierdeling aanbrengen:

1 VOORWAARDEN SCHEPPEN

Dit betreft het beleid gericht op het creëren en borgen van de randvoorwaarden om veilig en evenwichtig te kunnen opgroeien in een gezins- en kindvriendelijke stad. Dan gaat het onder andere over de stedenbouwkundige structuur, het woningaanbod, de groenstructuur, sociale samenhang, werkgelegenheid, veiligheid en verkeersveiligheid.

Deze beleidsonderwerpen worden over het algemeen niet specifiek tot het Jeugdbeleid gerekend, maar zijn wel mede bepalend voor het kindvriendelijke karakter van de stad.

2 EEN GOEDE BASIS BIEDEN

Dit betreft het beleid en de voorzieningen specifiek voor kinderen en jongeren, gericht op het creëren van een aantrekkelijk en stimulerend leefklimaat voor gezinnen, kinderen en jongeren. Dan gaat het onder andere over onderwijs, opvang, voorschoolse educatie, kinderactiviteiten, jeugd- en jongerenwerk, speelvoorzieningen, sportaccommodaties, culturele voorzieningen, natuur- en milieueducatie.

Deze beleidsonderwerpen vallen voor een belangrijk deel zowel onder het IJB als onder andere programma's. Inhoudelijk ligt het zwaartepunt in veel gevallen bij het IJB, in de uitvoering soms bij de andere programma's.

3 KANSEN VERGROTEN EN TALENTEN ONTPLOOIEN

Dit betreft het beleid, de voorzieningen en de activiteiten gericht op specifieke groepen kinderen/jongeren. Kinderen/jongeren met extra of bijzondere talenten en jeugd in achterstands- of risico-situaties. Bij de laatste groep is het belangrijkste doel hierbij

om zo vroeg mogelijk - op jonge leeftijd - (dreigende) achterstanden te signaleren, te voorkomen en weg te nemen, zodat alle kinderen hun talenten optimaal kunnen ontplooien. Dan gaat het onder andere over de opvoedingsondersteuning, taalprogramma's, maatschappelijk werk, licht pedagogische hulpverlening, enz.

Deze beleidsonderwerpen rekenen we tot het IJB. De eruit voorvloeiende activiteiten worden vaak uitgevoerd door of in samenwerking met professionele partners.

4 VANGNET BIEDEN

Dit betreft het beleid en de voorzieningen gericht op gezinnen en jongeren met problemen waarbij hulp en/of ingrijpen noodzakelijk is. Dan gaat het om onder meer om straathoekwerk, jeugdhulpverlening, huiskamerprojecten enz.
Deze beleidsonderwerpen vallen voor een belangrijk onderdeel onder het IJB als onder andere programma's.

In de praktijk zijn de grenzen tussen de hier onderscheiden niveaus meestal niet scherp. Beleid en beleidsactiviteiten zullen heel vaak hun doel en effect hebben op meerdere niveaus. Het doel van deze indeling is dan ook niet om een sluitende classificatie te presenteren, maar om inzichtelijk te maken dat 'integraal jeugdbeleid' raakt aan het gemeentelijk beleid op alle niveaus en in vele programma's. Dat betekent dus ook dat integraal jeugdbeleid een verantwoordelijkheid is van alle betrokkenen. Vanuit *Stad om op te groeien* kunnen we de verbindingen tussen de verschillende programma's concretiseren.

Jeugdbeleid inhoudelijk
Kijken we meer inhoudelijk naar het jeugdbeleid, dan zijn de volgende facetten te onderscheiden:

Leefgebieden
De uitvoering van *Stad om op te* groeien gebeurt in de leefwereld van het kind/de jongere. Er zijn verschillende leefgebieden:
1) Thuis, in het gezin
2) Opvang en school
3) Vrije tijd en recreatie
4) Werk en dagbesteding
5) Buurt en wijk.

Leeftijdsfasen
1) 0 - 4 jaar; voorschools
2) 4 - 12 jaar, basisschool
2) 12 – 18 jaar, voortgezet onderwijs
3) 18 – 23 jaar, werken of studeren.

In de praktijk zijn de hier onderscheiden domeinen/gebieden/fasen meestal niet scherp begrensd. In veel gevallen lopen ze in elkaar over en is een voorziening en/of activiteit gericht op meerdere aspecten tegelijk.

Spelers op het veld
Op het veld van het Jeugdbeleid bewegen zich vele spelers. In de eerste plaats de ouders zelf. Daarnaast is er een belangrijke rol weggelegd voor de naaste omgeving. Verder

mogen we de vrijwilligers (in het verenigingsleven) niet vergeten en tot slot een groot aantal professionals:
Kinderopvangorganisaties (bso en 0-4), peuterspeelzaalwerk, aanbieders kinderactiviteiten (SKSG, buurtcentra, speeltuinverenigingen)
Schoolbesturen (bao, so, vo, mbo), onderwijsinspectie, leerplicht*, RMC*.
Culturele en sportieve organisaties als Muziekschool*, Huis v.d. Sport, Bibliotheek, Kunstencentrum, sportverenigingen.
Jeugdzorg, Lentis-Jonxs, Accare, Elker, Leger des Heils, GGD Groningen, Raad voor de Kinderbescherming, Verslavingszorg Noord-Nederland.
MJD, provincie Groningen, HALT, schoolbegeleidingsdienst.
Politie, Openbaar Ministerie.

* instellingen van de gemeente zelf.

Bovenstaand lijstje is niet volledig. Maar duidelijk zal zijn, dat we in het IJB we op veel verschillende terreinen met vele professionele partners samenwerken. Hiernaast zijn er nog enkele organisaties die - een minder directe, maar daarom geen onbelangrijke - rol spelen in het jeugdbeleid:

• Kennisinstellingen
In de stad kennen we de Hanzehogeschool Groningen en de Rijksuniversiteit Groningen. Zij leveren (wetenschappelijke) inzichten, waarmee we het jeugdbeleid kunnen verbeteren. Van onze kant kunnen we onze praktijkervaringen inbrengen. De samenwerking krijgt onder andere vorm via aan het lectoraat Integraal Jeugdbeleid van de Hanzehogeschool Groningen en het Akkoord van Groningen (Gemeente, Rijksuniversiteit en Hanzehogeschool).

• Bedrijven
Ook het bedrijfsleven kan een rol vervullen binnen het integraal jeugdbeleid. Een goed voorbeeld in het Ondernemerstrefpunt waar onderwijs en arbeidsmarkt samenkomen. We zullen onderzoeken hoe de rol van het bedrijfsleven verbreed kan worden.

Van integraal beleid naar integrale uitvoering
De uitvoering van *Stad om op te groeien gebeurt* voor een belangrijk deel niet door de gemeente zelf, maar door andere organisaties en instanties. Juist omdat dit er nogal veel zijn, is sturing, afstemming en coördinatie nodig. Hierin heeft de gemeente een grote rol en verantwoordelijkheid. We zien het als onze taak ervoor te zorgen dat alle verschillende spelers elkaar op de juiste momenten weten te vinden en samen een hecht team vormen, dat efficiënt en effectief werkt aan gemeenschappelijke doelen. Meer hierover in hoofdstuk 5.

2 Opgroeien in Groningen, de stand van zaken

Jonge stad met veel voorzieningen
Groningen is een jeugdige stad; ruim 35% van de inwoners (ruim 60.000) zit in de leeftijdsgroep van 0 t/m 24 jarigen. *Stad om op te groeien richt* zich op opgroeiende kinderen en jongeren. HO- en WO-studenten rekenen we daar niet bij. Dat betekent dat het IJB zich richt op ongeveer 35.000 kinderen en jongeren.

Voor de opgroeiende jeugd heeft de stad veel te bieden; er is een uitgebreide sociale infrastructuur met een breed onderwijsaanbod en een veelheid aan recreatie- en zorgvoorzieningen.

De jeugd van Groningen

Jeugdpeiling 2010
Om inzicht te krijgen hoe jongeren in de stad hun eigen situatie ervaren hebben we in 2010 een Jeugdpeiling uitgevoerd. Deze onlangs gehouden periodieke Jeugdpeiling geeft een beeld van de stand van zaken van de Groningse jeugd van 9 tot en met 17 jaar. In de peiling vergelijken we de resultaten met die van eerdere peilingen in 2002 en 2006. In de vergelijking met deze eerdere peilingen valt op dat:
- er een duidelijke groei te zien is in het gebruik van de buitenschoolse opvang;
- minder moeders huisvrouw zijn;
- de jongeren van 12-17 jaar meer sturing ervaren van hun ouders;
- de jeugd steeds meer aan het sporten is (vooral 9 tot 11 jarigen);
- meer ouders negatiever staan tegenover roken en alcoholconsumptie door hun kinderen;
- de jeugd minder alcohol drinkt, waarbij de jongeren die alcohol gebruiken dit minder vaak aan hun ouders vertellen en iets meer drinken;
- de jongeren die roken minder sigaretten roken en dat jongeren die roken dit steeds vaker niet aan hun ouders vertellen;
- het lidmaatschap van verenigingen gelijk is gebleven, maar het aandeel van sportverenigingen hierin is toegenomen;
- het pesten steeds vaker via internet gebeurt;
- er meer kinderen doorgestuurd zijn naar HALT, voornamelijk als ze gepakt zijn voor het te vroeg afsteken van vuurwerk.

De jeugdpeiling signaleert een groei in het gebruik van de buitenschoolse opvang. Waarschijnlijk komt dit door het groeiende aantal werkende moeders. Positief vinden we dat jongeren van 12-17 jaar meer sturing ervaren dan in de eerdere peilingen. Desondanks ervaart ruim 30 procent weinig sturing. Dit sterkt ons in onze overtuiging dat het goed is om de opvoedkracht van ouders te versterken. Op het terrein van de actieve en gezonde leefstijl zien we dat jongeren meer sporten, minder roken en dat er minder jongeren drinken. Dat is mooi. Maar jongeren die wel drinken, drinken meer. Dat baart zorgen.

Onze ingezette koers moeten we daarom voortzetten. Rook- en drinkgedrag van jongeren worden beïnvloed door dat van vrienden en ouders. Daarom moeten we ons ook op hen richten. Jongeren die niet roken en drinken moeten we sterken in hun keuze. Verder leert de jeugdpeiling ons dat we bij de bestrijding van het pesten moeten letten

op het gebruik van internet.

Veel kinderen/jongeren in armoedesituaties
Groningen telt veel kinderen/jongeren die in armoede verkeren. In 2008 leefden ruim 4.700 kinderen tussen de 0 en 19 jaar in een uitkeringsgezin. Dat is bijna één op de zeven kinderen (tegenover één op de twintig kinderen gemiddeld in Nederland). In datzelfde jaar woonde 33 procent van de kinderen in Groningen in een achterstandswijk tegenover 16,6 % gemiddeld in Nederland. Dit hoge aandeel vinden we niet acceptabel. Bij de uitvoering van *Stad om op te groeien* zullen we ons daarom samen met onze partners inzetten om armoede bij kinderen te signaleren en te bestrijden.

* Hulpverlening aan kinderen die leven in armoede, (2010), ITJ

Terugblik IJB 2005 - 2010
Groningen heeft met Opgroeien in balans, beleidskader 2005-2010 de kaders voor het integraal jeugdbeleid neergezet. Met de lokale educatieve agenda *Er gaat niets boven ontwikkeling, lokale educatieve agenda Groningen 2007-2010* zijn deze kaders verder verdiept voor het onderwijs. Inmiddels zijn we aan het eind van de looptijd van deze nota's. Tijd dus om de vraag te beantwoorden wat we in de afgelopen jaren hebben bereikt. Dat doen we hieronder aan de hand van:

- Evaluatie Opgroeien in Balans
- Een onderzoek van de Rekenkamercommissie
- Een verslag van een expertmeeting over het IJB
- Onderzoek Integraal Toezicht Jeugdbeleid.

Evaluatie Opgroeien in Balans
In het voorjaar van 2009 hebben we het IJB van de voorgaande jaren (*Opgroeien in balans*) geëvalueerd. In Opgroeien in Balans hanteerden we zes prioriteiten:

- Taal- en onderwijsachterstanden
- Voortijdig schoolverlaten
- Opvoeding- en opgroeiproblemen
- Gezondheid en leefstijl
- Veiligheid
- Participatie en maatschappelijke binding.

Een samenvatting van de evaluatie is als bijlage toegevoegd. Daarin constateren we dat er in de afgelopen jaren veel is geïnvesteerd in activiteiten en voorzieningen voor de jeugd. Voorbeeld is de uitbreiding van de voor- en vroegschoolse educatie (vve) en de investeringen in schakelklassen. Daarmee hebben we stevig ingezet op het verbeteren van de onderwijskansen van kinderen.

Daarnaast hebben we extra geïnvesteerd in het voorkomen en bestrijden van voortijdig schoolverlaten. Deze investeringen beginnen hun vruchten af te werpen. Zo is het percentage voortijdig schoolverlaters gedaald van 3,9% in schooljaar 2005-2006 tot 2,3% in cursusjaar 2008-2009.

Ook hebben we ingezet op gezondheid en leefstijl met de uitvoering van het project Bslim, de realisatie van speel- en sportvoorzieningen in de openbare ruimte en de herinrichting en openstelling van schoolpleinen.

We hebben hard gewerkt aan de oprichting van de Centra voor Jeugd en Gezin (CJG) en de totstandkoming van het veiligheidshuis. Hiermee geven we vorm aan de samenwerking en afstemming tussen verschillende instellingen.

Onze ambities over een goede gezondheid en leefstijl hebben we nog niet naar tevredenheid gerealiseerd. Het aantal kinderen/jongeren met overgewicht is in de afgelopen jaren toegenomen. Positief is dat de stijgende trend van de afgelopen jaren niet doorzet.

Tot slot is met de invoering van maatschappelijke stages op de scholen voor voortgezet onderwijs invulling gegeven aan de maatschappelijke participatie van de jeugd. Ook is daaraan bijgedragen met de maatregelen van het Armoedepact voor kinderen uit gezinnen met lage inkomens.

Onderzoek Rekenkamercommissie Groningen jongerenbeleid

In 2009 heeft de Rekenkamercommissie Groningen een onderzoek uitgevoerd naar het jongerenwerk in de stad. Omdat dit jongerenwerk deel uitmaakt van het integraal jeugdbeleid is daarbij ook het integraal jeugdbeleid doorgelicht.

Het onderzoek maakt ons duidelijk dat we met het huidige jeugdbeleid op de goede weg zijn. Het maatwerk komt goed uit de verf. Tegelijkertijd zijn er ook punten die aandacht behoeven: de aanpak kan integraler en slagvaardiger.

Verder heeft de Rekenkamercommissie ten aanzien van de monitoring een aantal aanwijzingen gegeven en aanbevelingen gedaan*. Wij onderkennen het belang van een goede monitoring. Monitoren en evalueren is daarom een onderdeel van het uitvoeringsprogramma van *Stad om op te groeien* (zie hoofdstuk 5).

*Zo constateert de Commissie dat in het uitvoeringsplan van de nota Opgroeien in balans indicatoren zijn benoemd bij de doelen die niet voorzien zijn van een nulmeting en dat de precieze frequentie van de evaluatie van het integraal jeugdbeleid niet in de nota is opgenomen.

Verslag expertmeeting

In het najaar van 2009 organiseerden we een expertmeeting integraal jeugdbeleid met de betrokkenen bij het integraal jeugdbeleid. Tijdens deze bijeenkomst hebben we stilgestaan bij het bestaande beleid. Verder hebben we de opgaven voor de toekomstige periode verkend.

Alle betrokkenen zijn over het algemeen redelijk tevreden met het integraal jeugdbeleid voor de periode 2005-2010. Betrokkenen pleiten niet voor grote veranderingen; in hoofdlijnen wil men doorgaan op de ingeslagen weg. Wel vinden onze partners dat het integraal jeugdbeleid meer vanuit een positieve invalshoek benaderd mag worden en dat een integrale aanpak meer aan bod mag komen.

Tijdens de expertmeeting is ook stilgestaan bij de actuele maatschappelijke ontwikkelingen. Deze komen in hoofdstuk drie aan de orde.

Onderzoek Integraal Toezicht Jeugdbeleid

Het Integraal Toezicht Jeugdzaken (ITJ), een samenwerkingsverband van vijf inspecties (onderwijs, jeugdzaken, gezondheid, openbare orde en werk en inkomen), heeft in 2010 onderzocht in hoeverre organisaties in Groningen er samen in slagen om kinderen die leven in armoede zodanig te helpen dat deze situatie geen belemmering vormt voor hun ontwikkeling. Groningen is geselecteerd voor dit onderzoek, omdat onze stad een hoog percentage kinderen in bijstandsgezinnen en in achterstandswijken heeft. Het ITJ concludeert het volgende:

Raadsvoorstel - gewijzigd voorstel Kadernota Integraal Jeugdbeleid 2011-2014 . . .

Groningen kent veel goede initiatieven om passende hulp te bieden voor kinderen, om de doelgroep op een actieve en laagdrempelige manier te benaderen en om samenwerking vorm te geven. Naast dit vele goede is sprake van de volgende knelpunten die aandacht vragen:

• Maatwerk wordt bemoeilijkt door het ontbreken van een totaalanalyse. Op enkele goede initiatieven na, is onduidelijk wat de problemen op het niveau van het gezin zijn, welke hulpverleners betrokken zijn en wie het voortouw heeft in de hulpverlening. Kinderen en gezinnen krijgen vooral hulp bij acute problemen, waardoor achterliggende problemen vaak blijven liggen;

• Lage drempels vergroten het bereik, maar het bereik is ook afhankelijk van willekeur. Groningen kent door een outreachende werkwijze van organisaties en de wijkgerichte benadering lage drempels voor hulp. Toch is het bereiken van grote groepen mensen nog afhankelijk van hun eigen initiatief, hun sociale netwerk en de instelling van professionals die zij tegenkomen. Bovendien krijgen kinderen uit verschillende groepen gezinnen – zoals gezinnen met inkomsten net boven het minimum – nu geen of minder vaak hulp, terwijl zij wel recht hebben op deze voorzieningen;

• De coördinatie en informatie-uitwisseling is in de praktijk niet vanzelfsprekend ondanks beleidsafspraken. De stad kent allerlei samenwerkingsverbanden, projecten en activiteiten rond de hulpverlening aan kinderen die leven in armoede. Door de gemeente wordt die samenwerking gestimuleerd, bijvoorbeeld in de Centra voor Jeugd en Gezin. Professionals ervaren echter nog weinig aansluiting tussen beleid en praktijk. Zo zijn professionals (nog) niet op de hoogte van de afspraken over zorgcoördinatie in de Centra voor Jeugd en Gezin. Bovendien verloopt de coördinatie van de zorg in de praktijk niet soepel door uiteenlopende doelen van organisaties. Casusoverleggen hebben in het kader van de vorming van Centra voor jeugd en Gezin een andere invulling gekregen. Voor organisaties die niet zijn aangesloten op de verwijsindex is het lastiger om informatie te delen.

Conclusies

Samenvattend concluderen we dat we met ons integraal jeugdbeleid op de goede weg zijn. De zes thema's zoals we die *in Stad om op te groeien* ons IJB hanteren, worden ook door onze partners als relevant beschouwd. Sommige zaken kunnen echter beter. We gaan daarom de komende periode de integraliteit meer vorm geven door in het uitvoeringsprogramma vanuit een positieve invalshoek zoveel mogelijk verbinding te leggen tussen de verschillende thema's en aanpalende beleidsterreinen.

Groningen telt nog altijd veel kinderen in armoede-situaties. Sociale participatie van deze kinderen behoeft blijvend onze aandacht. Daarbij is het van belang om de ondersteuning af te stemmen op het gezin als geheel en de ondersteuning beter te coördineren. De (meetbare) registratie van de effecten van ons beleid moet beter.

Aanvullend op deze conclusies over de Jeugd in Groningen vestigen we hier de aandacht op een internationaal onderzoek*, waaruit naar voren kwam dat het overgrote deel van de jongeren gelukkig is. Van de ondervraagde jongeren in 21 industrielanden komen de Nederlandse jongeren als de gelukkigste naar voren.

* Unicef (2007): Child poverty in perspective; An overview of well-being in rich countries, Innocenti Report Card 7, Florence. / WHO: (2004): The world health report 2004, Genève

3 Ontwikkelingen in de leefwereld van jongeren

Een opgroeiend kind beweegt zich in verschillende leefgebieden: de leefwereld van het gezin, op school, die van onderwijs en opvang, werk- en dagbesteding, vrije tijd en recreatie en buurt en wijk. De leefwereld van jongeren verandert voortdurend. Hieronder staan we kort stil bij enkele in het oog springende ontwikkelingen.

Afnemende betekenis informele netwerken
De directe omgeving van het gezin, zoals familie, buurt, kerk, speeltuin, lokale middenstand, het verenigingsleven en andere min of meer informele elementen van de traditionele leefomgeving, speelt een minder uitgesproken rol bij het opgroeien en opvoeden van kinderen dan vroeger*. Praten over opvoeding, advies of steun vragen in de eigen omgeving is geen vanzelfsprekendheid meer. Dat is zorgelijk, want ouders hebben nog steeds - steeds meer - behoefte aan informele steun bij de opvoeding.

In de afgelopen eeuw heeft er een ingrijpende verschuiving plaatsgevonden. De rol van de informele netwerken is zo'n beetje overgenomen door officiële maatschappelijke instituties, zoals kinderopvang, educatie, sociale zekerheidsinstanties en sport- en spelverenigingen. Dat lijkt misschien een 'papieren' verschuiving zonder al te grote praktische betekenis, maar vooralsnog lijkt de 'nieuwe' omgeving het traditionele netwerk niet (geheel) te kunnen vervangen. Gezinnen staan steeds vaker alleen in de opvoeding. Dat maakt gezinnen kwetsbaar. Daarom kiezen we ervoor de rol van de omgeving in traditionele zin te versterken. Meer sociale verbindingen en informele netwerken kunnen de draagkracht van gezinnen vergroten. We streven naar een sociale omgeving waarin ouders steun vinden bij de opvoeding.

* Raad voor Maatschappelijke Ontwikkeling (2001): Aansprekend opvoeden, Den Haag.

Toenemend beroep op regelingen en instanties
We zien een toenemend beroep op jeugdgerelateerde regelingen en instanties, zoals jeugdzorg, de geestelijke gezondheidszorg, de regeling Tegemoetkoming Onderhoudskosten Gehandicapte kinderen (TOG) en de arbeidsongeschiktheidsuitkering voor jonggehandicapten Wajong.

Voor de stad Groningen geldt dat het aantal behandelde kinderen in de jeugd-ggz sinds 2006 fors stijgt. De groeipercentages van de verschillende afdelingen lopen uiteen van 5 tot 25 % per jaar. Ook voor de provinciale jeugdzorg stijgt het aantal wachtenden met gemiddeld een kleine 8 % per jaar in de afgelopen drie jaar.

Inmiddels hebben diverse studies duidelijk gemaakt dat een conglomeraat aan maatschappelijke ontwikkelingen bijdragen aan deze stijging*. Geringere acceptatie van risico's en afwijkend gedrag door de samenleving; hardnekkige problematiek van multiprobleemgezinnen; medicalisering van alledaagse opgroei en opvoedproblemen; verbeterde signalering maar onvoldoende eerstelijnszorg; en de 'perverse prikkels' die het huidige systeem kent zijn ontwikkelingen die genoemd worden in deze rapporten als oorzaak van de stijging naar de vraag naar jeugdzorg.

Deze ontwikkeling willen we proberen te keren door achterstanden en hulpvragen bij kinderen en ouders zo vroeg mogelijk te signaleren er er dan ook direct op in te spelen. Zo voorkomen we dat problemen groter worden dan nodig. Ook in dit kader is het versterken van de sociale omgeving van veel belang.

Raadsvoorstel - gewijzigd voorstel Kadernota Integraal Jeugdbeleid 2011-2014 . . .

* Werkgroep Toekomstverkenningen Jeugdzorg: Jeugdzorg dichterbij. 2010; BMC: Evaluatieonderzoek Wet op jeugdzorg. 2009; RMO/RVZ: Investeren rondom kinderen. 2009.

Meer verantwoordelijkheden naar de gemeente
Om de zorg en ondersteuning van kinderen en gezinnen te verbeteren wil het rijk de bestuurlijke verantwoordelijkheid op termijn bij gemeenten neer leggen. Hiervoor is ook bij de maatschappelijke organisaties breed draagvlak. Nu is de verantwoordelijkheid nog verdeeld over gemeenten, provincies, zorgverzekeraars, zorgkantoren en het rijk. Dit betekent een enorme uitbreiding van verantwoordelijkheden van de gemeenten.

Hierop moeten we ons, samen met onze partners en andere gemeenten, zorgvuldig en tijdig voorbereiden.

Kinderopvang, peuterspeelzaalwerk en basisonderwijs groeien naar elkaar toe
We verwachten dat de verschillende werksoorten van de Vensterschool naar elkaar toe gaan groeien. Dit speelt al op de korte termijn, namelijk door het harmoniseren van de kinderopvang en het peuterspeelzaalwerk. De harmonisatie is gericht op het op één lijn brengen van de wet- en regelgeving van kinderopvang en peuterspeelzaalwerk. Op de langere termijn speelt dit mogelijk ook voor het basisonderwijs en de buitenschoolse opvang door de verantwoordelijkheid van schoolbesturen voor de buitenschoolse opvang.

Inmiddels lopen er in de stad experimenten met een centrale aansturing van verschillende werksoorten en andere dagritmes. De ervaringen uit die experimenten zijn van belang bij de evaluatie van de praktijk van de Vensterschool. Op basis van deze evaluatie gaan we bekijken of er nieuwe impulsen voor de Vensterschool nodig en mogelijk zijn.

Onderwijs in Nederland gezakt op internationale ranglijsten
De prestaties van Nederlandse leerlingen zijn internationaal gezien nog steeds heel behoorlijk (we scoren resultaten in de subtop). Wel is Nederland op enkele ranglijsten gezakt ten opzichte van een aantal jaren geleden. Er worden daarom door het rijk allerlei maatregelen doorgevoerd en middelen beschikbaar gesteld om de basisvaardigheden van leerlingen te verbeteren.

Voor Groningen geldt dat de scores van leerlingen op de Cito-toets vaak (net) onder het landelijk gemiddelde zitten. Positief is dat de gemiddelde Groningse Citotoetsscore in de loop van de jaren gestegen is. In 2009 was het Gronings gemiddelde 535,1 ten opzichte van landelijk 535,5.

We willen dat deze stijging in Groningen doorzet tot minstens het landelijk gemiddelde.

Afnemende werkgelegenheid voor jongeren
Als gevolg van de economische recessie neemt de werkgelegenheid af. Helaas krijgen jongeren hiermee nog eens extra te maken. In tijden van crises zijn jongeren extra kwetsbaar. Daarom hebben we met de overige gemeenten in de provincie een regionaal actieplan jeugdwerkloosheid opgesteld

In dit plan, dat loopt tot januari 2012, komen de volgende onderdelen aan bod: de jongeren langer op school houden, het matchen van werkgevers en jongeren, meer leerwerkbanen en stages en specifieke voorzieningen voor kwetsbare jongeren.

Met het beschikbare geld en de inzet en samenwerking van velen is er inmiddels op tal van fronten initiatief en actie van de grond gekomen ten gunste van de jeugdig werklozen in de regio Groningen.

Gezamenlijke verantwoordelijkheid voor startkwalificaite

Op grond van het afgesloten convenant met het rijk hebben de gemeente, de scholen voor voortgezet onderwijs en mbo-scholen een gezamenlijke inspanningsverplichting om het aantal jongeren dat een startkwalificatie behaalt te verhogen. Deze inspanningsverplichting loopt door in de nieuwe planperiode van het integraal jeugdbeleid. Het huidige convenant loopt af per 2011. Inmiddels maakt het nieuwe regeerakkoord ons duidelijk dat deze werkwijze wordt voortgezet en dat we voor de periode na 2011 nieuwe gezamenlijke ambities mogen vastleggen in een convenant.

Minder bewegen, meer overgewicht

Trend is dat de jeugd minder beweegt. Kinderen/jongeren worden vaker met de auto gebracht, zitten meer achter de computer en spelen minder buiten. Ook spelen veranderingen in het voedingspatroon. Naast drie maaltijden per dag wordt er meer gesnackt plus alcohol en frisdrank gedronken.

Een opvallende landelijke ontwikkeling is de toename van kinderen/jongeren met overgewicht. Ook in Groningen hebben we daarmee te kampen (zie de evaluatie in de bijlage). Positief is dat de stijgende trend van de laatste jaren in 2009 niet doorzet.

Meer jongeren overbelast

Uit onderzoek blijkt dat het aantal jongeren dat zich onder druk voelt staan toeneemt. Niet duidelijk is hoe dit komt. Mogelijke oorzaken zijn wellicht het gelijktijdig uitvoeren van meerdere taken in het dagelijkse leven (school, bijbaan, sociale contacten), het grote informatieaanbod en de toenemende mediadruk*.

In haar rapport `Vertrouwen in de school, over uitval van overbelaste jongeren' heeft de Raad voor het Regeringsbeleid verkend op welke manier jongeren met een cumulatie van risicofactoren (thuis en daarbuiten) het best geholpen kunnen worden. Dit met het oog op het behalen van een starkwalificatie door deze jongeren. In reactie daarop heeft het rijk geld beschikbaar gesteld voor specifieke projecten.

In Groningen is met dit geld in 2010 een plusvoorziening voor 'overbelaste' jongeren van 12 tot 23 jaar opgezet. De voorziening is een combinatieprogrammma van zorg, onderwijs en arbeidstoeleiding. Het project loopt tot 1 januari 2012. Bedoeling is dat onderwijs-, zorginstellingen en gemeente daarna de voorziening met gezamenlijke middelen voortzetten. Dat betekent dat we het hiervoor benodigde geld tijdig moeten vrijmaken.

* Trimbos (2007): HBSC 2005 Gezondheid en welzijn van jongeren in Nederland, Utrecht.

Samenvattend

Samengevat leiden de hier geschetste ontwikkelingen tot de volgende aandachtpunten in ons beleid voor de komende jaren:

- Versterken van de rol van de sociale omgeving
- Achterstanden en hulpvragen bij kinderen en ouders zo vroeg mogelijk signaleren
- Meer verantwoordelijkheden bij gemeenten
- Doorontwikkeling van de Vensterscholen
- Cito-scores omhoog

- Blijvend aandacht voor bestrijden jeugdwerkloosheid
- Blijvend aandacht voor bestrijden overgewicht
- Voortzetting projecten overbelaste jongeren
- Samen met de scholen blijven werken aan meer startkwalificaties.

4 Hoofdlijnen van beleid

In dit hoofdstuk schetsen we de hoofdlijnen *van Stad om op te groeien,* voor de komende jaren. Ze vloeien voort uit de evaluatie van het lopende jeugdbeleid, ons antwoord op de geschetste maatschappelijke ontwikkelingen en onze ambitie.

Hieronder formuleren we eerst onze uitgangspunten, die gelden voor de volle breedte van het IJB. Vervolgens geven we de hoofdlijnen van ons beleid op de vijf beleidsvelden zoals we die in ons *programma Stad om op te groeien* de komende jaren zullen hanteren. Maar eerst verwoorden we nogmaals onze ambitie.

ONZE AMBITIE

Wij willen dat Groningen een van de aantrekkelijkste steden van Nederland is om in op te groeien. Je treft het als je in Groningen opgroeit. Want in Groningen staat talent centraal. Wij sluiten aan bij de drijvende kracht van elk kind en hebben een breed en aansprekend aanbod dat ieder kind prikkelt en verder laat ontwikkelen.

Wij geloven dat ieder Gronings kind recht heeft op kwalitatief goed onderwijs. Samen met onze partners zorgen wij dat al onze scholen hoogwaardige opleidingsprogramma's aanbieden. Daarnaast evalueren we de praktijk van de Vensterschool evalueren om te bekijken of het concept daadwerkelijk bijdraagt aan onze ambitie. We willen dat Groningen wordt beschouwd als de onderwijsstad van Nederland.

Wij herkennen dat opvoeding lastig kan zijn en geloven in de kracht van positief opvoeden. Daarom zetten we in op versterking van de opvoedkracht van ouders en hun sociale omgeving. De Centra voor Jeugd en Gezin hebben een centrale plek daarbij.

Helaas blijven er kinderen die het moeilijk hebben. Deze kinderen geven we de ondersteuning die ze nodig hebben. Als ze dreigen te ontsporen worden ze snel opgenomen in ons vangnet zodat ze weer in staat worden gesteld positief deel te nemen en bij te dragen aan de Groningse maatschappij.

Speciale aandacht besteden we aan kinderen in armoede-situaties. Zo veel mogelijk willen we voorkomen dat armoede in het gezin kinderen belemmert in hun ontwikkeling.

We willen dat de Groningse jeugd optimale kansen heeft bij het betreden van de arbeidsmarkt en uiteindelijk kan genieten van een goede levensstandaard.

UITGANGSPUNTEN

Drietrapsbeleid

Ons IJB heeft drie 'trappen': 1) De basis op orde, 2) Kansen vergroten en talenten ontwikkelen en 3) Vangnet bieden. Deze komen terug in het uitvoeringsprogramma.

De basis op orde

We willen zorgen voor een kwalitatief hoogwaardige fysieke en sociale infrastructuur voor alle kinderen/jongeren. In al onze beleidsprogramma's werken we aan een kindvriendelijke stad. In het kader van *Stad om op te groeien* rekenen we het tot onze opdracht om de doelstellingen van het IJB ook in alle andere gemeentelijke beleidsprogramma's te laten doorklinken zodat het niet op zichzelf staat.

In dit verband is het ook van belang dat in wijken met een goede sociale samenhang risicovolle opvoedingssituaties (die kunnen leiden tot kindermishandeling) minder voorkomen. Dit is een extra argument om te investeren in (sociale) wijkvernieuwing.

Kansen vergroten en talenten ontplooien
We ondersteunen gezinnen en jongeren in achterstands- en risicosituaties, om zo hun kansen op een harmonieuze ontwikkeling te vergroten. Daarbij vinden we het zeer belangrijk om achterstanden en risico's zo vroeg mogelijk op te sporen en vervolgens zo snel mogelijk adequaat de benodigde ondersteuning te bieden. Dit doen we veelal in samenwerking met professionele partners. Hiermee voorkomen we veel problemen op latere leeftijd.

Voor alle kinderen geldt dat we ze maximale kansen willen bieden hun talenten te ontplooien. We houden dus ook rekening met kinderen met extra, of bijzondere talenten.

Een sluitend vangnet
Niet altijd zijn problemen te voorkomen. Voor kinderen en ouders met problemen moet er een sluitend vangnet zijn van professionele instanties (maatschappelijk werk, jeugdzorg, justitie enz). Daarvoor is het noodzakelijk dat alle betrokken instanties goed samenwerken en steeds het belang van het kind/het gezin op de eerste plaats zetten. Ook hierbij geldt dat hoe eerder problemen worden gesignaleerd en aangepakt, hoe meer kans er is op structurele oplossingen en hoe groter de kans dat het vangnet als trampoline fungeert. Want dat is steeds het doel: jongeren zodanig ondersteunen dat zij weer hun plek kunnen vinden in ons midden.

Inhoudelijke en methodische uitgangspunten
Bij de invulling van ons beleid, hanteren we de volgende inhoudelijke en methodische uitgangspunten:

Ouders primair verantwoordelijk
Voor de opvoeding van kinderen zijn de ouders als eerste verantwoordelijk. Na en naast de ouders, zijn ook familieleden, leerkrachten, vrienden, buren en (bijvoorbeeld) sportbegeleiders voor opgroeiende kinderen belangrijk. Daarom is het belangrijk dat er in de directe leefwereld van het kind - in het gezin en in de directe sociale omgeving - voldoende 'opvoedkracht' is. Daarop is ons beleid primair gericht.

Aandacht voor overgangen tussen de verschillende levensfasen
Op de overgangen tussen de verschillende levensfasen zijn kinderen extra kwetsbaar (naar school, naar de middelbare school, bij het betreden van de arbeidsmarkt). Hier letten we goed op en we zorgen er gezamenlijk voor dat de kinderen op deze momenten in hun kracht blijven.

Leefgebieden verbinden
In de eerste jaren leeft een kind vooral in het gezin. Naarmate het kind ouder wordt groet het belang van andere leefgebieden (school, buurt, werk). In ons beleid besteden we nadrukkelijk aandacht aan het verbinden van de verschillende leefgebieden.

Positief
In onze opvoedingsondersteuning gaan we uit van de kracht van positief opvoeden.

Rekening houden met verschillen
Kinderen verschillen in godsdienst, etniciteit, sekse en sociaal- economische achtergrond. Dé jongere bestaat niet. Daarmee houden we steeds rekening.

BELEIDSVELDEN

Het IJB voor de komende periode geven we gestalte in vijf beleidsvelden*:

1 Talentontwikkeling
2 Opvoedkracht
3 Actieve gezonde leefstijl
4 Maatschappelijke participatie
5 Veilig opgroeien.

* Deze vijf beleidsvelden zijn terug te vinden in de gemeentebegroting.

De thema's zijn een nadere uitwerking van de diverse aspecten van het integraal jeugdbeleid (zie hoofdstuk 1). Elk beleidsveld heeft een eigen doel maar in samenhang dragen ze bij tot het realiseren van onze ambitie. Ze zijn dus nauw met elkaar verbonden. Maatregelen en activiteiten van het ene beleidsveld dragen bij aan het realiseren van de doelen van een ander beleidsveld. De beleidsvelden versterken elkaar. In het uitvoeringsprogramma gaan we dit concretiseren. Met deze integrale aanpak willen we optimale kansen bieden voor het ontwikkelen van talenten van de jeugd.
Hieronder formuleren we, aansluitend en aanvullend op onze uitgangspunten, per beleidsveld onze ambities en beleidsaccenten voor de komende periode.

Beleidsveld
Talentontwikkeling

De ambities van dit beleidsveld hebben een relatie met de Lokale Educatieve Agenda, het sportbeleid en cultuurbeleid.

Wat willen we bereiken?
We willen dat jongeren in Groningen opgroeien tot zelfredzame burgers die een positieve bijdrage leveren aan onze samenleving.
In 'Groningen City of Talent' staat het ontwikkelen van talent centraal. Daarbij gaat het om de talenten van alle kinderen, van jongs af aan.
We willen dat iedere jongere de ruimte krijgt om zijn of haar talenten te ontdekken en zo goed mogelijk te ontwikkelen. Op school, bij de sportclub, op de muziekschool of elders.
We willen dat iedere jongere in Groningen - passend bij zijn of haar eigen niveau - optimaal voorbereid de arbeidsmarkt betreedt.

De gemeente en het onderwijs
In het IJB speelt het onderwijs vanzelfsprekend een belangrijke rol. Inhoudelijk is de rol van de gemeente in het onderwijsbeleid echter beperkt. De kaders worden primair door het rijk bepaald, waarbinnen de zelfstandige schoolbesturen hun beleid ontwikkelen en

uitvoeren. Dat neemt niet weg dat we als gemeente in het onderwijsbeleid wel degelijk een rol kunnen spelen. Aan die rol geven we echter geen invulling via wettelijke bevoegdheden, maar langs de weg van constructieve dialoog en goede afspraken, gebaseerd op onze gezamenlijke betrokkenheid bij de kinderen en jongeren in onze stad. Zie verder hoofdstuk 5.

Waarmee gaan we aan de slag?

Kinderen en jongeren optimale kansen bieden
We willen optimale kansen voor de jeugd om hun talenten te ontwikkelen. Als onderwijsstad heeft Groningen jongeren veel te bieden. Tegelijkertijd scoort de Groninger jeugd wat betreft cito-scores nog steeds onder het landelijk gemiddelde. Wij willen dat onze jeugd gemiddeld genomen minimaal op landelijk niveau gaat scoren. Daarom stimuleren we kwalitatief goed onderwijs en ondersteunen dit door de samenhang met voorschoolse en buitenschoolse voorzieningen te verbeteren. Via de Lokale Educatieve Agenda willen we hierover afspraken maken met het onderwijs. Om hun talenten breed te kunnen ontwikkelen willen we dat kinderen al op jonge leeftijd hun talenten en interesses kunnen ontdekken. We stimuleren dat jongeren in aanraking komen met sport, cultuur, natuur en techniek.

Zorgen voor doorgaande (leer)lijnen (samenhang in voorzieningen)
Jongeren doorlopen een heel scala aan onderwijs en opvangvoorzieningen, voorschools, binnenschools en buitenschools. En dus ook een heel scala aan 'overgangen', die goed op elkaar aan moeten sluiten willen deze voorzieningen leiden tot maximale kansen voor jongeren. We willen doorgaande lijnen bevorderen op het gebied van leren, zorg en opvoeden. En samenhang stimuleren tussen voorschoolse, schoolse en buitenschoolse activiteiten.

We willen inzetten op dagritmes die kinderen optimaal stimuleren. Daarnaast stimuleren we de ouderbetrokkenheid, omdat een stimulerende omgeving thuis een positief effect heeft op de ontwikkeling van kinderen. Eén van de activiteiten van het uitvoeringsprogramma is daarom een aantal pilots over ouderbetrokkenheid.

De Vensterschool is op dit moment de plek waar we de samenhang tussen de voorzieningen binnen en buiten school willen realiseren. De samenwerking van onderwijs, binnen- en buitenschoolse activiteiten, ouderbetrokkenheid, zorg, sociale cohesie en wijkverbetering vinden we daarbij van groot belang. Zoals in het collegeprogramma 2010-2014 *Groningen progressief met energie* aangekondigd gaan we in 2011 de uitwerking in de praktijk evalueren om te bekijken of het concept daadwerkelijk bijdraagt aan deze ambitie. Mede op basis van deze evaluatie gaan we bekijken of er nieuwe impulsen voor de Vensterschool nodig en mogelijk zijn.

Taal- en ontwikkelachterstanden tijdig signaleren en bestrijden
Achterstanden op basisvaardigheden zoals taal en rekenen willen we zoveel mogelijk voorkomen en vroegtijdig bestrijden. Dit voorkomt moeilijk weg te werken achterstanden op latere leeftijd, zoals laaggeletterdheid.

We zorgen daarom voor een hoogwaardig voorschools aanbod. We ondersteunen activiteiten om taal- en/of ontwikkelingsachterstanden zo vroeg mogelijk te signaleren en vervolgens adequate actie te ondernemen. Daarbij richten we ons ook op taalstimulering en ondersteuning van de ouders.

Alle jongeren goed voorbereiden op een loopbaan
We willen jongeren een goed fundament meegegeven voor deelname aan de arbeidsmarkt en de samenleving. Dat betekent dat wij er naar streven om jongeren bij de ontwikkeling naar zelfstandig burgerschap minimaal een startkwalificatie mee te geven, en verzuim en voortijdige uitval uit het onderwijs willen voorkomen. Overbelasting van jongeren (door opeenstapeling van problemen) willen we zo goed mogelijk bestrijden. Mocht duidelijk zijn een startkwalificatie te hoog is gegrepen dan zetten we in op minimaal een arbeidsmarktkwalificatie. Jongeren die het nodig hebben ondersteunen we naar werk.

Beleidsveld
Opvoedkracht

De ambities van dit beleidsveld hebben een relatie met de Lokale Educatieve Agenda en het gezondheidsbeleid.

Wat willen we bereiken?
We willen dat kinderen zich ontwikkelen tot evenwichtige volwassenen die verantwoording kunnen dragen voor zichzelf en voor anderen.

We willen dat er in de directe leefwereld van het kind - in het gezin en in de sociale omgeving - voldoende 'opvoedkracht' is.

We willen dat er goede interventies en oplossingen zijn wanneer het niet goed gaat.

Toelichting
Het belang van de opvoeding kan niet snel overschat worden. Ouders voeden hun kinderen op om hen te helpen zelfstandige, sociaal voelende en betrokken volwassenen te worden. Opvoeding draagt ook bij aan de overdracht van gemeenschappelijke waarden van onze samenleving. Voor de opvoeding van kinderen zijn de ouders als eerste verantwoordelijk. Het belang van het kind staat hierbij voorop. Naast de ouders, zijn ook familieleden, leerkrachten, vrienden, buren en (bijvoorbeeld) sportbegeleiders voor opgroeiende kinderen belangrijk.

Waarmee gaan we aan de slag?

Ouders adequaat toerusten
Wij willen ouders zo goed mogelijk toerusten en ondersteunen om zelf hun kinderen op te voeden. Sommige ouders hebben weinig behoefte aan ondersteuning, andere heel veel. Wij rekenen het tot onze taak die verschillen in ondersteuningsbehoefte te signaleren en er adequaat op in te spelen.

Rol sociale omgeving versterken
We willen de positieve rol van de sociale omgeving bij het opvoeden versterken. Ouders doen steeds vaker en eerder een beroep op professionals als ze zich zorgen maken over de opvoeding en minder op de eigen netwerken. Dit willen we veranderen. We willen de betrokkenheid van de naaste omgeving bij het opgroeien en opvoeden van kinderen weer vanzelfsprekend maken. Dit betekent ook dat het praten met elkaar over opvoeden weer vanzelfsprekend moet worden.

Kiezen voor een positieve benadering
Het is onze overtuiging dat in de opvoeding een positieve benadering het beste werkt. Dit uitgangspunt hanteren we in onze ondersteuning aan gezinnen en de sociale omgeving, in het onderwijs en onze contacten met andere professionele organisaties.

Zorgen voor een sluitende aanpak
Als er meer nodig is dan ouders en directe omgeving kunnen bieden, moet er adequate pedagogische hulp beschikbaar zijn. Het is belangrijk dat deze hulp gemakkelijk toegankelijk is, met korte wachttijden, en zo kort mogelijk duurt. Bij complexe problemen zorgen we voor goede zorgcoördinatie en indien nodig structurele steun. Ook hierbij vinden we het belangrijk ouders en jongeren goed te betrekken en de eigen kracht van ouders, jongeren en de directe sociale omgeving te versterken. Zo proberen we terugval en herhaling van problemen te voorkomen.

CJG wordt de spil
De Centra voor Jeugd en Gezin spelen een belangrijke rol in het versterken van de positieve opvoedkracht van ouders en het stimuleren van sociale netwerken en steunstructuren. Het CJG zorgt verder voor vroegtijdige signalering van hulpvragen, biedt opvoedingsondersteuning en zo nodig pedagogische hulp en zorgt voor de coördinatie van de zorg aan jeugdigen en gezinnen. Het CJG ontwikkelt zich verder tot dé eerstelijnsorganisatie voor opvoed- en opgroeiondersteuning en als spil van alle ondersteuning, hulp en zorg voor de jeugd en ouders. De decentralisatie van de jeugdzorg naar de gemeente is daar van grote invloed op. Gemeenten worden financieel en uitvoeringstechnisch verantwoordelijk voor de jeugdzorg die nu onder het Rijk, provincies, gemeenten, de AWBZ en de ZvW valt. Deze transitie zullen we samen met alle betrokken instellingen moeten realiseren.

Beleidsveld
Actieve gezonde leefstijl

De ambities van dit beleidsveld hebben een relatie met de Lokale Educatieve Agenda, het sportbeleid en het gezondheidsbeleid.

Wat willen we bereiken?
We willen dat de gezondheid van de Groningse jongeren verbetert.
Wij willen dat in Groningen onze kinderen actief en gezond opgroeien. En dat voor hen en hun ouders gezond eten en voldoende bewegen de norm is. Daarbij voldoen ze minimaal aan de Nederlandse norm voor beweging.
Ongeacht hun sociale of etnische achtergrond.
Groningen moet een aantrekkelijke stad zijn om te sporten en te bewegen.

Healthy Ageing
Groningen heeft de ambitie het (kennis)centrum te worden op het gebied van gezond ouder worden (healthy ageing). Deze ambitie hebben we samen met het Universitair Medisch Centrum Groningen, Hanzehogeschool en de Rijksuniversiteit Groningen in het Akkoord van Groningen vastgelegd. We onderzoeken welke rol de Regionale

Opleidingscentra daarbij kunnen spelen. We gaan ons beleidsveld 'Actieve en gezonde leefstijl' verbinden met het programma Healthy Ageing.

Waarmee gaan we aan de slag?

Zorgen voor 'speelse' buitenruimte en voorzieningen
De inrichting van de fysieke binnen- en buitenruimtes moet alle kinderen, ongeacht hun afkomst en leeftijd, uitdagen tot sportief gedrag. Daarom blijven we zorgen voor goed ingerichte schoolpleinen, speelplekken en sportruimtes. Daarnaast is het van belang dat we kinderen leren er goed gebruik van te maken.

Stimuleren sportdeelname
Sporten is gezond, het is leuk, je doet er sociale contacten op en leert om te gaan met winst en verlies, waardoor je sociaal weerbaarder wordt. Door te sporten kun je ontdekken waar je sporttalenten liggen en deze ontwikkelen. We blijven de sportdeelname stimuleren.

Versterken kwaliteit sport- en beweegaanbod
Ook de kwaliteit van het sport- en beweegaanbod is van belang. Met ons eigen aanbod aan sportactiviteiten willen we daarvoor zorgen. Met de schoolbesturen willen we afspraken maken over de kwaliteit van het bewegingsonderwijs. Verder zullen we de kwaliteit van de sportverenigingen versterken.

Gezonder maken binnenklimaat scholen
Wetenschappelijk onderzoek maakt duidelijk dat een gezond binnenklimaat op scholen en andere kindcentra niet alleen de gezondheid van kinderen bevordert maar ook de leerprestaties verhoogt. Daarom zorgen we daarvoor.

Versterken rol positieve voorbeelden
Goed voorbeeld doet goed volgen. Voor een actieve en gezonde leefstijl het voorbeeld dat ouders geven heel belangrijk. Dat geldt ook voor leerkrachten, trainers en de straathoekwerker. Wij werken aan verhoging van de bewustwording en versterking van de voorbeeldrollen over gezonde voeding het gebruik van alcohol en genotmiddelen.

Beleidsveld
Maatschappelijke participatie

De ambities van dit beleidsveld hebben een relatie met de Lokale Educatieve Agenda, het armoedebeleid en het re-integratie activeringsbeleid.

Wat willen we bereiken?
We willen dat kinderen en jongeren zich ontwikkelen tot betrokken en verantwoordelijke burgers die een bijdrage leveren aan een duurzame en democratische samenleving. Meedoen aan de samenleving begint dicht bij huis, in de eigen straat en buurt. Meedoen is ook lid worden van een sportvereniging en meedoen aan andere activiteiten. We willen dat ook kinderen die opgroeien in armoede volop mee kunnen doen. Armoede mag geen belemmering vormen voor maatschappelijke participatie. Dat betekent dat we vanuit het integraal jeugdbeleid gaan onderzoeken hoe we een verbinding kunnen leggen

met het re-integratie en activeringsbeleid om ouders te ondersteunen bij het zoeken van werk en/of bij het participeren in de maatschappij.

We willen kinderen/jongeren stimuleren deel te nemen aan maatschappelijke activiteiten, ze betrekken bij hun leefomgeving en ze leren welke invloed zij kunnen uitoefenen op hun leefomgeving.

Waarmee gaan we aan de slag?

Bevorderen sociale participatie
We vinden het belangrijk dat alle kinderen en jongeren actief meedoen aan de samenleving. Dat bevorderen we. Waar er financiële en/of culturele belemmeringen zijn om actief mee te doen, proberen we die weg te nemen. Daarbij richten we ons niet alleen op het kind, maar ook op het gezin als geheel.

Stimuleren verantwoordelijkheid voor de eigen leefomgeving
We willen onze jeugd leren verantwoordelijkheid te nemen voor hun eigen leefomgeving, passend bij hun ontwikkeling. We willen ze stimuleren mee te denken en zelf dingen te organiseren. Met natuur- en duurzaamheideducatie maken we jongeren bewust van de eigen leefomgeving en de invloed die ze er zelf op uit kunnen oefenen. Bijvoorbeeld bij dagelijkse keuzes voor voedsel, reizen en wonen. Hiermee leveren we met het jeugdbeleid een bijdrage aan onze ambitie om de duurzaamste stad van Nederland te zijn in 2025.

De weg wijzen in onze democratie
We willen dat jongeren hun weg weten in onze democratische samenleving; welke instrumenten (inspraak, advies en stemrecht) zij tot hun beschikking hebben, hoe die werken en wanneer ze deze kunnen gebruiken.

Beleidsveld
Veilig opgroeien

De ambities van dit beleidsveld hebben een relatie met de Lokale Educatieve Agenda, het gezondheidsbeleid en het integraal veiligheidsbeleid.

Wat willen we bereiken?
We willen dat onze kinderen/jongeren opgroeien in een veilige omgeving, thuis en daarbuiten. We willen kinderen en jongeren in Groningen in hun leefwerelden beschermen tegen negatieve invloeden.

Jongeren die strafbare feiten hebben gepleegd, bieden we nieuw perspectief.

We wijzen er met nadruk op dat de beste manier om ongewenst en onveilig gedrag te voorkomen is te zorgen voor een goed opvoedklimaat, talentontwikkeling, maatschappelijke participatie en een actieve en gezonde leefstijl. Oftewel: voortvarend te werken aan ons IJB zoals hiervoor beschreven in de andere beleidvelden.

Waarmee gaan we aan de slag?

Bevorderen van een veilige thuissituatie

Veiligheid in het gezin, op school en in de leefomgeving zijn voor kinderen essentiële voorwaarden om goed tot ontplooiing te komen. Een extreme vorm van onveiligheid is kindermishandeling. Dikwijls heeft dit te maken met onmacht van ouders. Hoe eerder we deze onmacht signaleren, hoe eerder we deze ouders kunnen helpen.

We werken langs drie sporen aan een veilige thuissituatie: 1) vergroten van de opvoedkracht van ouders, 2) het vergroten van weerbaarheid en sociale vaardigheden van kinderen en 3) zorgen voor een vangnet voor hen die niet meer thuis kunnen wonen.

Kinderen en jongeren beschermen tegen negatieve invloeden van buitenaf

Pestgedrag, mishandeling, alcohol- en drugsgebruik zijn voorbeelden van onveilig gedrag door negatieve invloeden van buiten. Vaak is er bij dit negatieve gedrag sprake van (sterke) groepsdruk. Het is van belang jongeren hiertegen meer weerbaar te maken. Speciale aandacht is nodig voor kinderen met een verstandelijke beperking die gevoeliger zijn voor negatieve invloeden uit hun omgeving. Professionals op school en in de leefomgeving, maar ook de fysieke omgeving zelf, spelen hierin een belangrijke rol.

Voorafgaand aan strafbaar gedrag zijn in de omgeving (op school, op straat) vaak de de eerste signalen al zichtbaar. Met scholen en professionals in de wijk (jongerenwerkers, wijkagenten) gaan we afspraken maken hoe we vroegtijdig en adequaat op die signalen kunnen inspelen.

Sluitende aanpak overlast en jeugdcriminalieit

We kiezen voor een gebiedsgerichte aanpak bij preventie en bestrijding overlast en jeugdcriminaliteit. We werken aan optimale aansluiting/afstemming hulpverlening - justitie. Belangrijk is dat we erop letten dat we jongeren die een eerste keer over de schreef zijn gegaan, behoeden voor 'oude' negatieve invloeden. Jongeren die strafbare feiten hebben gepleegd willen we nieuw perspectief bieden.

Raadsvoorstel - gewijzigd voorstel Kadernota Integraal Jeugdbeleid 2011-2014 . . .

5 Van beleid naar uitvoering

In deze kadernota geven we de ambities, uitgangspunten en hoofdlijnen van beleid voor ons IJB. In hoofdstuk 1 hebben we de te onderscheiden beleidsniveaus en inhoudelijke aspecten van integraal jeugdbeleid geschetst. Daarbij werd duidelijk dat bij de uitvoering van het jeugdbeleid vele gemeentelijke collega's in verschillende diensten en allerlei externe partijen een rol spelen. Daarom is sturing, afstemming en coördinatie nodig. Daarin heeft de gemeente een grote rol en verantwoordelijkheid.

We zien het als onze taak ervoor te zorgen dat alle verschillende spelers elkaar op de juiste momenten weten te vinden en samen een hecht team vormen, dat efficiënt en effectief werkt aan gemeenschappelijke doelen. Dit vraagt van alle betrokkenen dat ze over hun eigen grenzen heen kijken. In Groningen zien wij bij de betrokken instanties een grote bereidheid daartoe.

Uitvoeringsprogramma
De kadernota *Stad om op te groeien* concretiseren we in een uitvoeringsprogramma. Hierin worden maatregelen en activiteiten opgenomen voor het verwezenlijken van de ambities.
Belangrijk is dat bij de uitvoering van de activiteiten aangesloten wordt bij de leefwereld van de kinderen en jongeren. Dit betekent dat we rekening moeten houden met het intensieve gebruik van de digitale media door de jeugd.
Verder is de participatie van jongeren van belang. Uitvoerders van de maatregelen zullen bij het opzetten en uitvoeren van de activiteiten jongeren zoveel mogelijk moeten betrekken.

Rollen gemeente
De rol van de gemeente is vierledig:

- Initiëren, stimuleren en ondersteunen
- Coördineren en afstemmen
- Sturen
- Uitvoeren.

Initiëren, stimuleren en ondersteunen
Of het nu ouders, scholen, kinderopvang of hulpverleningsorganisaties betreft, vaak ligt de primaire verantwoordelijkheid bij andere partijen. Deze verantwoordelijkheid willen we niet overnemen. Wel willen we de voorwaarden scheppen en iedereen uitdagen zijn verantwoordelijkheid te nemen.

We willen verdere ontwikkeling van een gezamenlijk gedragen jeugdbeleid initiëren en ondersteunen. Daar waar we gemeentelijke middelen inzetten voor de uitvoering van onderdelen sturen we op de kwaliteit via resultaatafspraken, het afleggen van rekenschap daarover en het monitoren van de resultaten.

Coördineren en afstemmen
Schakels en overgangen tussen leefgebieden en leeftijdsfases zijn vaak de kwetsbare momenten bij de ontwikkeling van jongeren. Deze momenten vragen daarom specifieke aandacht om jongeren optimaal te kunnen ondersteunen in hun ontwikkeling. Denk

daarbij bijvoorbeeld aan doorlopende leerlijnen, voor- en vroegschoolse educatie, verlengde schooltijden en combinatiefuncties.

We willen partijen bijeenbrengen, faciliteren en aansturen zodanig dat zij beter in staat zijn hun activiteiten op elkaar af te stemmen, in het belang van de ontwikkelingskansen van het kind.

Sturen

We zijn sturend op het vangnet en de preventie. Als gemeente zijn we verantwoordelijk voor het organiseren van het vangnet. We beheren de verwijsindex voor risicojongeren en zijn handhaver als het gaat om leerplicht. We verwachten van anderen dat zij zich optimaal inzetten om (school)uitval te voorkomen, en spreken hen daar ook op aan. We willen hen daarin ondersteunen door de benodigde voorwaarden daarvoor te scheppen. Bijvoorbeeld door de ontwikkeling van een goede signaleringsinfrastructuur.

Uitvoeren

Als gemeente voeren we een aantal taken zelf uit. Dan gaat het met name om taken op het gebied van de Jeugdgezondheidszorg van 0 tot 19 jaar en op het gebied van leerplicht/RMC. Ook nemen we een actieve rol in de ontwikkeling van samenwerking tussen de betrokken partijen, onder meer via de Vensterscholen en de CJG.

We kiezen ervoor deze taken zelf uit te voeren, omdat ze ons nadrukkelijk ook helpen de andere rollen goed te vervullen.

Instrumenten

In de uitvoering van het jeugdbeleid gebruiken we de volgende instrumenten: geld, convenanten en de evaluatie van het beleid. Bij de inzet van geld en convenanten is onze filosofie dat instellingen de ruimte moeten hebben om een eigen professionele invulling te geven aan het verwezenlijken van de doelen. Dit vraagt om duidelijke afspraken over de te behalen resultaten en het afleggen van rekenschap daarover.

Geld

Met onze subsidies willen daadwerkelijk sturen op de ambities en doelen zoals we die in beleidskader uiteen zetten. In uitvoeringsplannen zullen we de algemene doelen vertalen naar concrete doelen met bijbehorende resultaatsindicatoren. Op basis daarvan maken we met de instellingen afspraken. Als gemeente concentreren we ons op 'wat' (de doelen), de instelling geeft aan 'hoe' (aanpak en uitvoering). In deze tijd van bezuinigingen is het een stevige uitdaging om maximaal rendement te halen uit het beschikbare geld.

Met de grotere instellingen leggen we de afspraken vast in Programma's van Eisen (PvE). In een PvE geven we aan welke resultaten of prestaties een instelling moet bewerkstelligen of leveren. Binnen de looptijd van het PvE volgen we uitvoering van de gemaakte afspraken. Zo nodig sturen we bij. Op termijn streven we naar meerjaren PvE's. Dat geeft instellingen de mogelijkheid om een goed meerjarenbeleid in hun bedrijfsvoering te realiseren. Ook zullen we bij resultaten waarbij een integrale aanpak nodig is werken met een PvE voor meerdere instellingen tegelijk.

Voor kleinere instellingen, en met subsidies op aanvraag, werken we met subsidietoekenningen. Hier worden de prestatieafspraken in een voorlopige toekenning van een subsidie opgenomen. Definitieve toekenning van subsidies vindt plaats na

Raadsvoorstel - gewijzigd voorstel Kadernota Integraal Jeugdbeleid 2011-2014 . . .

beoordeling van de financiële en inhoudelijke verantwoording van instellingen met betrekking tot geleverde prestaties en resultaten.

Convenanten / Lokale Educatieve Agenda
Daar waar we als gemeente geen bevoegdheden hebben en instellingen niet afhankelijk zijn van middelen van de gemeente (de schoolbesturen bijvoorbeeld) werken we in samenwerking en vanuit ieders eigen verantwoordelijkheid aan gemeenschappelijke doelen en afspraken. Die leggen we vast in convenanten (met resultaatindicatoren). Met de schoolbesturen leggen we de afspraken vast in een Lokale Educatieve Agenda. We volgen de uitvoering van de afspraken en we onderhouden met betrokken partijen structureel contact.

Beleidsevaluaties/ monitoring
Doordat we uitvoering van de afspraken in PvE's, voorlopige toekenningen en convenanten volgen, hebben we voortdurend een beeld van hoe ons beleid uitpakt. Zo nodig sturen we bij.
Aan de hand van indicatoren bepalen we welke resultaten we met ons beleid boeken. Deze indicatoren nemen we op in de jaarlijkse gemeenterekening en gemeentebegroting. Daarnaast zullen we 2014 de resultaten over een langere periode evalueren. De uitkomsten daarvan nemen we vervolgens mee bij de ontwikkeling van het volgende beleidskader.

Raadsvoorstel - gewijzigd voorstel Kadernota Integraal Jeugdbeleid 2011-2014 . . .

6 Financiën

Beschikbaar budget Integraal jeugdbeleid 2011

Bedragen x € 1.000

Totaal lasten	39.087
Daarvan niet beinvloedbaar	17.047
Beinvloedbaar	**22.040**

Beinvloedbare lasten (beleidsveld + activiteit)	Activiteiten	Beleidsvelden
Talentontwikkeling		**11.164**
Kinderactiviteiten	585	
Leerlingenvervoer	1.270	
Leerplicht/RMC	685	
Jonge onderzoekers	407	
Onderwijs-arbeidsmarkt	22	
Schoolbegeleiding/voorzieningen op scholen	1.219	
Regionaal Actieplan Jeugdwerkloosheid	625	
Campus diep - Kamers met kansen	125	
Vensterschool inhoudelijk	472	
Voortijdig schoolverlaten	558	
Nota Kansen voor Jonge kinderen	4.139	
Kwaliteitsbewaking kinderopvang + overig kinderopvang	680	
Cultuureducatie; onderwijs en instellingen	377	
Opvoedkracht		**2.708**
Centra Jeugd en Gezin	2.660	
Antilliaanse gezinscoach	48	
Multi problem gezinnen	pm	
Actieve gezonde leefstijl		**1.327**
Gezonde en veilige school	187	
B-slim jongeren	258	
Projecten actieve en gezonde leefstijl	109	
Stimulering sportdeelname; combinatiefuncties	773	
Maatschappelijke participatie		**4.870**
Jeugd- en jongerenwerk	1.865	
Projecten emancipatie en integratie	389	
Maatschappelijke stages	190	
Armoedebestrijding bij kinderen	1.977	
Natuur- en duurzaamheidseducatie	449	
Veilig opgroeien		**1.971**
Project Oud en Nieuw	156	
HALT	143	
Huiskamer	287	
Jeugdhulpverlening, randgroepenwerk	483	
Projecten veiligheid	54	
Getuigen huiselijk geweld	100	
Empowerment, discriminatie, straatteam	294	
Nieuwe perspectieven	123	
Aanpak jeugdgroepen	60	
Straathoekwerk	271	
Totaal beinvloedbaar budget	**22.040**	**22.040**

Raadsvoorstel - gewijzigd voorstel Kadernota Integraal Jeugdbeleid 2011-2014 . . .

Toelichting
Bovenstaande budgetten maken deel uit van de begroting 2011 van de gemeente Groningen. Die begroting is ingedeeld naar programma, deelprogramma, beleidsveld en activiteit . De budgetten zijn opgenomen onder het programma Jeugd en Onderwijs - deelprogramma Integraal Jeugdbeleid.
Daarnaast hebben in de begroting andere middelen opgenomen die bijdragen aan de ambitie van het integraal jeugdbeleid. Dat zijn:

- het budget van 377 duizend euro voor Cultuureducatie (onder Talentontwikkeling). Dit is onderdeel van het programma Cultuur - deelprogramma 'Deelname aan cultuur';
- het budget van 625 duizend euro voor het Regionaal Actieprogramma Jeugdwerkloosheid (onder Talentontwikkeling). Dit is onderdeel van het programma 'Werk en inkomen'- deelprogramma 'Arbeidsmarktbeleid'[1];
- het budget van 125 duizend euro voor Campus Diep voor Kamers met kansen (onder Talentontwikkeling). Dit is onderdeel van het programma 'Werk en inkomen'- deelprogramma 'Werk en activering'[2];
- de middelen voor de Pilot Multiproblemgezinnen (onder Opvoedkracht). Dit is onderdeel van het programma 'Welzijn, Gezondheid en Zorg' – deelprogramma 'Preventie en zorg'[3];
- Het budget van 48 duizend euro voor een Antilliaanse gezinscoach (onder Opvoedkracht). Dit is onderdeel van het programma 'Welzijn, Gezondheid en Zorg' – deelprogramma 'Integratie en emancipatie';
- Het budget van 109 duizend euro voor projecten actieve en gezonde leefstijl (onder Actieve en gezonde leefstijl). Dit is onderdeel van het programma'Welzijn, Gezondheid en Zorg' – deelprogramma 'Preventie en zorg'[4];
- het budget van 773 duizend euro voor Stimulering sportdeelname (onder Actieve en gezonde leefstijl). Dit is onderdeel van het programma Sport en bewegen - deelprogramma 'Deelname aan sport';
- het budget van 190 duizend euro voor Maatschappelijke stages (onder Maatschappelijke participatie). Dit is onderdeel van het programma 'Welzijn, Gezondheid en Zorg'- deelprogramma 'Sociale samenhang en participatie';
- het budget van 1.977 duizend euro voor Armoedebestrijding bij kinderen (onder Maatschappelijke participatie). 1.967 euro is onderdeel van het programma 'Werk en inkomen' – deelprogramma 'Inkomen en inkomensondersteuning'. 10 duizend euro is onderdeel van het programma 'Welzijn, Gezondheid en Zorg' – deelprogramma 'Preventie en zorg' (zie voetnoot 2);
- het budget van 389 duizend euro voor Integratie en emancipatie (onder Maatschappelijke participatie). Dit is onderdeel van het programma 'Welzijn, Gezondheid en Zorg' – deelprogramma 'Integratie en emancipatie';
- het budget van 294 duizend euro voor Empowerment, discriminatie en straatteam (onder Veilig opgroeien). 264 duizend euro is onderdeel van het

[1] Het Regionaal Actieprogramma heeft een looptijd t/m 2011. Het gaat om regionale middelen voor de gemeenten Groningen, Ten Boer, Hoogezand, Slochteren, Haren, Zuidlaren, Leek, Marum en Noordenveld.
[2] De middelen maken onderdeel uit van het Participatiebudget. De inzet van deze middelen ligt vast voor de periode 2009-2012.
[3] De pilot heeft een looptijd tot 1 januari 2012.
[4] Een groot deel van deze middelen is incidenteel. Uitzondering zijn de middelen voor de tegemoetkoming ouderbijdrage schoolfonds (TOS). De middelen voor het Jeugdsportfonds, stichting Leergeld, Kinderfonds Armoede en Gezondheid en de pc's voor kinderen uit minimagezinnen zijn beschikbaar tot en met 2011. Met het nieuwe Armoedebeleid en het Integrale Gezondheidsbeleid wordt de inzet voor de jeugd vanaf 2012 bepaald.

Raadsvoorstel - gewijzigd voorstel Kadernota Integraal Jeugdbeleid 2011-2014 . . .

programma 'Welzijn, Gezondheid en Zorg' – deelprogramma 'Integratie en emancipatie'. 30 duizend euro is onderdeel van het programma 'Welzijn, Gezondheid en Zorg' – deelprogramma 'Preventie en zorg'[5];
- een groot deel van het budget van 54 duizend euro voor projecten veiligheid (onder Veilig opgroeien). 41 duizend euro is onderdeel van het programma 'Welzijn, Gezondheid en Zorg' – deelprogramma 'Preventie en zorg' (zie voetnoot 2);
- een deel van het budget van 156 duizend euro voor het Project oud en nieuw en het budget van 143 duizend euro voor Halt. Respectievelijk 100 duizend euro en 65 duizend euro is onderdeel van het programma 'Veiligheid' – deelprogramma 'Jeugd en veiligheid'. De budgetten van 271 duizend euro, 60 duizend euro en 100 duizend euro voor respectievelijk voor de kosten van Straathoekwerk, Aanpak jeugdgroepen, Getuigen huiselijk geweld (onder Veilig opgroeien) zijn volledig onderdeel van het programma 'Veiligheid' – deelprogramma 'Jeugd en veiligheid'[6].

In de hierboven uitgesplitste totaalbudget zijn de bezuinigingen voor 2011 meegenomen. Het gaat hierbij om 400 duizend euro bezuiniging op het peuterspeelzaalwerk. Voornemen is om na 2011 verder te bezuiniging op het peuterspeelzaalwerk. Overigens voeren we in 2012 nog een herijking van de beleidsnota Kansen voor Jonge Kinderen uit.
Verder is het voornemen om te bezuinigen op het schoolzwemmen en de Jonge Onderzoekers Groningen. Tijdens de begrotingsbehandeling in de raadsvergadering op 24 november 2010 hebben wij hierover een tweetal moties aanvaard. Over deze bezuinigingen worden besluiten genomen na een plan van aanpak over het schoolzwemmen en een onderzoek naar een andere vorm van techniekeducatie. Het plan van aanpak maken we in 2011. In dat jaar wordt ook het onderzoek naar de techniekeducatie uitgevoerd.
Tot slot hebben wij een motie aanvaard over de structurele inzet van 150 duizend euro voor de aanleg en het beheer van een vierde kinderwerktuin voor natuur- en duurzaamheideducatie in het Stadspark. Hiervoor zullen we nog met een voorstel voor dekking komen.

In de komende jaren hebben we al met al minder geld te besteden. Dat betekent dat we nog alerter moeten zijn op de efficiëntie en effectiviteit van onze inspanning. Verder zullen we op zoek moeten gaan naar alternatieve financieringsbronnen. Ook moeten we geldstromen creatief met elkaar verbinden.

In het hierboven uitgesplitste totaalbudget zijn de volgende kosten niet meegenomen:
- Salariskosten personeel OCSW
- Kapitaallasten
- Toevoegingen aan reserves en voorzieningen
- Kosten jeugdgezondheidszorg
- Kosten Onderwijshuisvesting

[5] De 30 duizend euro is beschikbaar door de kadernota Gezonder Zorgen II. Deze kadernota heeft een looptijd tot en met 2011. Afhankelijk van de kadernota Gezonder Zorgen III kan de inzet vanaf 2012 veranderen.

[6] Vanaf 2012 wordt een rijksbezuiniging doorgevoerd op de middelen voor het integraal veiligheidsbeleid. Afhankelijk van de keuzes die worden gemaakt kan dit gevolgen hebben voor het deelprogramma 'Jeugd en veiligheid'.

- Kosten Huisvesting Vensterscholen.
De kosten voor 'Onderwijshuisvesting' en 'Huisvesting Vensterscholen' zijn als niet beïnvloedbaar meegenomen omdat het budget daarvoor grotendeels vastligt (kapitaallasten, energie, onderhoud). Het gaat om :
- Onderwijshuisvesting scholen: 13,535 miljoen euro;
- Huisvesting Vensterscholen: 1,298 miljoen euro.

Bestuursdienst

gemeente Groningen

RAADSVOORSTEL:
2010-2011
Ons kenmerk: MD 11.2503204
Registratienummer : GR 10.
Ingekomen op :

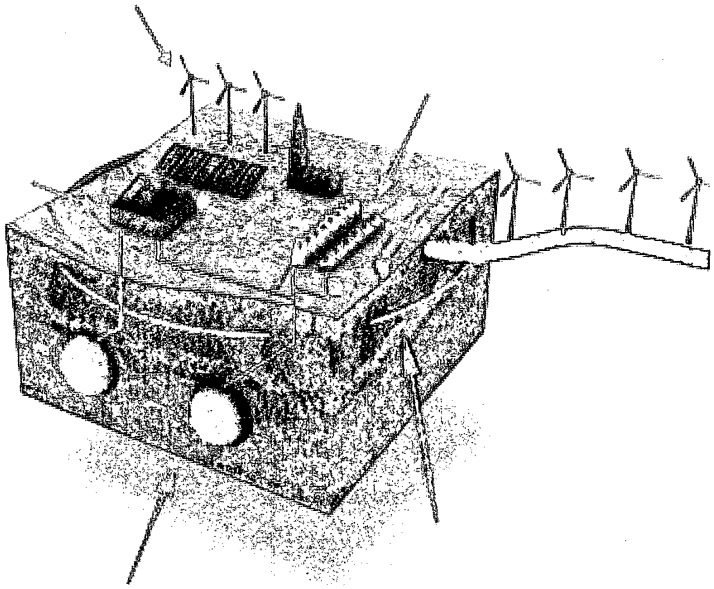
Onderwerp: Masterplan Groningen Energieneutraal

Groningen, 14 JAN 2011

Aan de raad,

Masterplan Groningen Energieneutraal

Versie 6 januari 2011



SE.4.C

Lokale ambities harder nodig dan ooit...
Nu klimaatverandering nationaal minder hoog op de politieke agenda staat, is het belang van actief en slagvaardig klimaatbeleid door gemeenten alleen maar toegenomen. Groningen maakt zich hier al jaren hard voor.
De gemeente is ervan doordrongen dat stappen op het gebied van energiebesparing en duurzame energie niet alleen voor het klimaat van belang zijn. Samenwerking met de eersteklas kennisinstellingen en ambitieuze woningcorporaties en bedrijven in Groningen biedt ook uitzicht op meer werk en versterking van de lokale kennis-economie.
Met vorenstaande op haar netvlies is de Gemeente Groningen in 2006 gestart met een breed programma voor duurzaamheid met de ambitie om in 2025 energieneutraal te zijn, dat wil zeggen alle gebruikte energie moet in dat jaar CO_2-neutraal geproduceerd zijn.

...maar huidige tempo is traag.
Sinds de start in 2006 zijn goede duurzame fundamenten gelegd. Maar het is ook duidelijk dat het huidige tempo van verduurzaming te laag is en er veel kansen blijven liggen. Waarom is dat zo?
De grootste bottlenecks zijn financiering en administratieve rompslomp. Hoewel interesse voor duurzame projecten bij private investeerders groot en groeiende is, is er door deze twee factoren vaak net te weinig zekerheid op rendement om de sprong te wagen. Zonder private financiering komen veel duurzame projecten echter niet van de grond. De overheid heeft niet de kunde en het geld om het alleen te doen en maakt landelijk bovendien een terugtrekkende beweging.
Tegelijkertijd neemt het draagvlak voor duurzaamheid in de samenleving en de vraag van consumenten naar duurzame diensten alleen maar toe. Wat daarbij helpt is dat duurzaamheid niet alleen meer met milieu wordt geassocieerd maar ook met innovatie en nieuwe en betere producten die kosten besparen. Ook op het gebied van duurzame energie is de honger groot, maar het moet wel makkelijk en betaalbaar zijn.

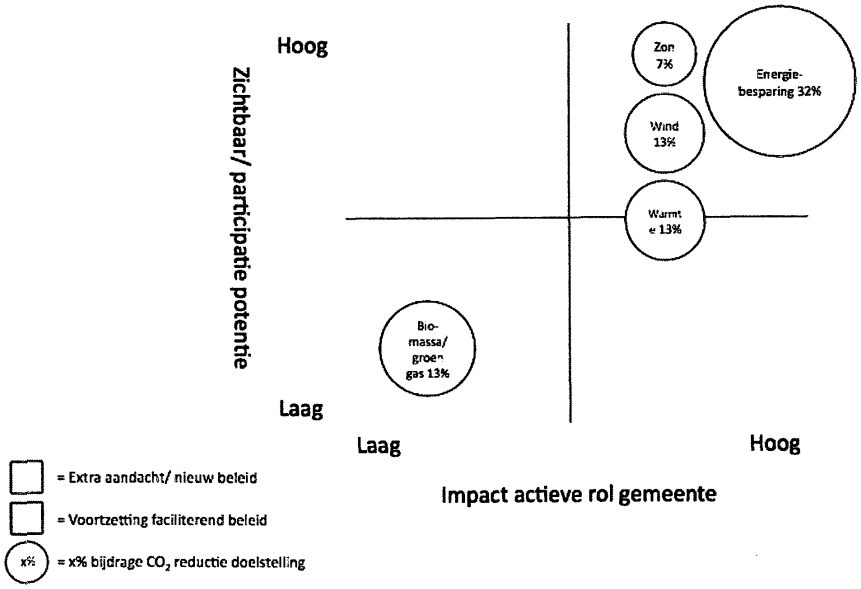
Rol gemeente: aanjagen en faciliteren.
Hoe kan de gemeente Groningen beter inhaken op vorenstaande ontwikkelingen? De gemeente is bij uitstek geschikt om een rol te spelen bij het over de streep te trekken van marktpartijen. Dit door voldoende zekerheden die de markt vraagt te bieden en zo een stroom aan private investeringen los te maken. Ook bij het onder de aandacht brengen van duurzame mogelijkheden bij haar burgers is de gemeente cruciaal.
De gemeente kan vorenstaande volbrengen door inzet aan een variëteit van instrumenten: innovatieve financierings- en organisatieconstructies, het pro-actief bij elkaar brengen van publieke en private partners, gerichte inzet van beleid en regelgeving, het effenen van paden naar vergunningen en marketing van duurzame producten en diensten naar inwoners van Groningen.
De gemeente moet tegelijkertijd zelf het goede voorbeeld geven door als organisatie naar klimaatneutraliteit te streven. Zo moet de gemeente als eerste haar eigen gebouwen grondig onder handen nemen. Ook daar kunnen innovatieve financieringsconstructies en centrale regie de verduurzaming versnellen.
Beleid is het meest effectief als de gemeente haar grenzen kent. De totale investeringen om Groningen substantieel te verduurzamen lopen in de miljarden. Zonder privaat geld zijn die investeringen niet op te brengen. De gemeente genereert de meeste impact in

een rol die de stroom private financiering aanjaagt en faciliteert. En zo ook mede de spelregels te bepalen van de publiekprivate samenwerkingen die hieruit voortkomen.

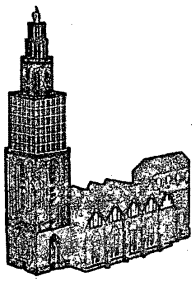
Bijstelling doelstelling Groningen.
Het is goed om de lat hoog te leggen. Dit laatste is het geval met de huidige doelstelling van Groningen. Energieneutraliteit in 2025 kan niet gehaald worden zonder onrealistisch hoge publieke investeringen. Het voorstel is dan ook om de doelstelling voor 2025 te halveren (50% CO_2-reductie) en in te zetten op energieneutraliteit van Groningen in 2035.

Strategie gemeente Groningen vanaf 2011.
Ook de bijgestelde doelstelling zal niet zonder slag of stoot worden gehaald. Versnelling ten opzichte van het huidige tempo van verduurzaming is onmisbaar. Die versnelling kan worden bereikt door meer focus aan te brengen en het beleid te concentreren op duurzame sporen waar de gemeente een grote toegevoegde waarde heeft, waar de potentie voor bewoners om te participeren hoog is en waar een grote impact op CO_2-reductie behaald kan worden. Deze vier sporen zijn zon, wind, warmte en energiebesparing.

Impact geselecteerde sporen.



Voorstel is dat de gemeente via innovatieve financierings- en organisatieconcepten een tijdelijke, extra impuls geeft aan deze vier sporen totdat de markt het oppakt. Om te beginnen zullen de meest veelbelovende bouwstenen binnen elk spoor worden opgepakt. Nadat de eerste resultaten zijn geëvalueerd, zal aan de hand van de laatste inzichten de volgende stappen worden ondernomen. In de rest van het document wordt in meer detail op elk spoor en de eerst voorgestelde stappen ingegaan.



Zon: energie voor een schijntje.

Hoe ziet de stad eruit in 2025?
Er ligt voor 150 Megawatt aan energie op daken en parken, goed voor elektriciteitsgebruik van 38.000 huishoudens. Met een bijdrage van 11%, ofwel een jaarlijkse reductie van 78 kton CO_2, lijkt de bijdrage van zon aan de doelstelling beperkt. Het belang zit hem vooral in de sterke icoonfunctie. Zon is hot en schoon en iedereen kan participeren en profiteren.

Strategie.
Rond het jaar 2015 zal een kilowatt uit een zonnepaneel goedkoper zijn dan stroom uit het net. Maar ook dan moeten bewoners en bedrijven verleid worden om zonnesystemen aan te schaffen. Dit kan door innovatieve financiering die voorkomt dat een forse startinvestering gemaakt wordt zonder dat direct de vruchten geplukt worden.
De gemeente Groningen kan bij uitstek een proactieve rol spelen om laagdrempelige innovatieve concepten te introduceren bij particulieren, corporaties en bedrijven en zo de weg naar private financiering (zo'n 300 miljoen euro) voor zonnesystemen te openen. De gemeente kan nu de fundamenten leggen, en de stad gereed maken voor verwachte uitrol in 2015. Maar eerst: zelf het goede voorbeeld geven.

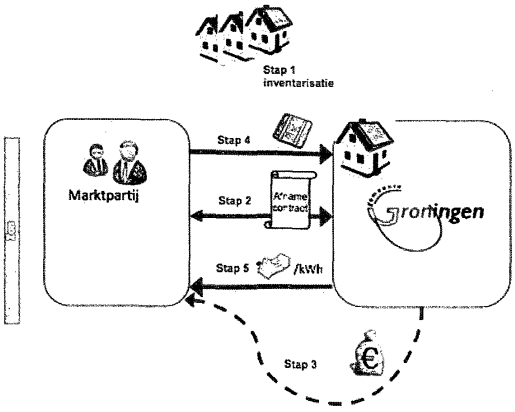
Hoogtepunten van de initiatieven tussen 2011 en 2015:

- De gemeente koopt de stroom van 10 MW zonnesystemen die een marktpartij op het dak van geschikte gemeentegebouwen plaatst (37 miljoen euro investering door een marktpartij). Daarbij kan op de energierekening (nu 9 miljoen euro per jaar!) bespaard worden zonder te investeren.
- De gemeente is een pioneer met de introductie van "Huisgebonden Zonnestroom via OZB (via gemeentelijke belasting)", een succesvolle formule in Amerika. De gemeente is een doorgeefluik voor leasebetalingen (feitelijk "huur" voor het zonnesysteem) zonder risico op zich te nemen. Hierdoor wordt een zonnesysteem aan huis gebonden, en gaat de verplichting na verkoop over op de volgende huiseigenaar. Deze zal weinig bezwaar hebben: de besparing op de energierekening is hoger dan de huurbetaling zelf!
- De gemeente host een online tool ("zonline") waar met één druk op de knop een zonnesysteem aangeschaft of geleased kan worden. Mogelijk in combinatie met een spraakmakende publiekscampagne ("zonneburen programma")
- De gemeente steunt een proefproject waar woningcorporaties investeren in zonnesystemen, en "zelfleveren" aan bewoners. Slimme meters berekenen precies hoeveel zonnestroom per huishouden afgerekend moet worden. Dat scheelt in de portemonnee!

Volgende stap:
Vorenstaande initiatieven verder uitwerken, waarbij afwegingen, randvoorwaarden voor succes, risico's stapsgewijs worden uitgewerkt op basis waarvan de gemeente kan bepalen om al dan niet een volledig businessplan uit te werken en/of juridische vraagstukken uit te zetten.

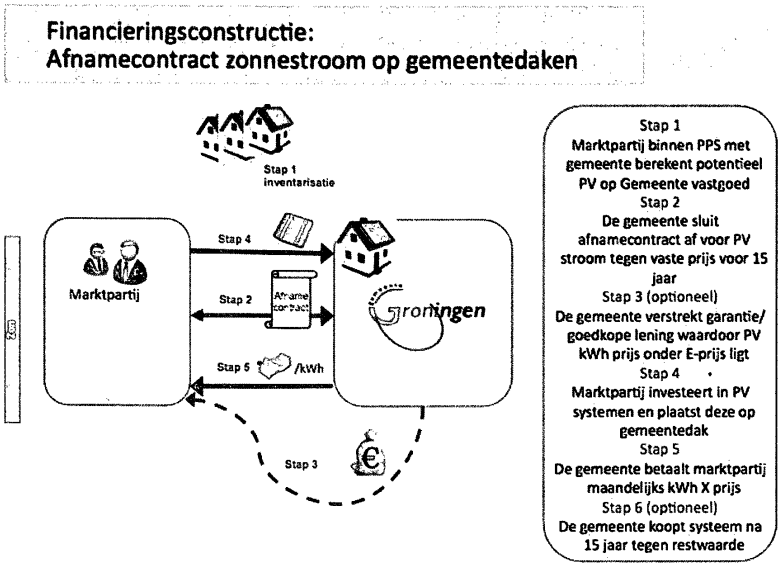
	Afnamecontract zonnestroom gemeente vastgoed	Huisgebonden PV via gemeente inning	Zonline	Zelflevering aan corporaties
Output:	Evaluatie vastgoedportfolio Financiële haalbaarheid getoetst	Administratieve lasten en risico's gemeente Juridische vraagstukken Economisch model	Financiële haalbaarheid en risico's introductie in Groningen	Haalbaarheidsstudie proefproject op 1 locatie met integrale woonlasten
Timing	Q1 2011	Q1 2011	Q2 2011	Q2 2011

Financieringsconstructie:
Afnamecontract zonnestroom op gemeentedaken



Stap 1
Marktpartij binnen PPS met gemeente berekent potentieel PV op Gemeente vastgoed
Stap 2
De gemeente sluit afnamecontract af voor PV stroom tegen vaste prijs voor 15 jaar
Stap 3 (optioneel)
De gemeente verstrekt garantie/ goedkope lening waardoor PV kWh prijs onder E-prijs ligt
Stap 4
Marktpartij investeert in PV systemen en plaatst deze op gemeentedak
Stap 5
De gemeente betaalt marktpartij maandelijks kWh X prijs
Stap 6 (optioneel)
De gemeente koopt systeem na 15 jaar tegen restwaarde

6



PPS = publiekprivate samenwerking; PV = photovoltaïsche panelen; grid parity = concurrerend met "grijze" stroom uit het net

7

Wind: breng de wind naar de Stad.

Hoe ziet de stad eruit in 2025?
Er staan voor 50 Megawatt aan energiewindturbines rondom de stad. De gemeente participeert voor 20 Megawatt in projecten in de provincie. Gezamenlijk is dit goed voor het elektriciteitsverbruik van 40.000 huishoudens. De bijdrage aan de doelstelling bedraagt 16%, ofwel een jaarlijkse reductie van 112 kton CO_2. De gemeente heeft windprojecten ontwikkeld in de Eemskanaalzone, Meerstad, en rond de Stainkoeln middels een participatiefonds. Door de projecten weer uit te zetten bij inwoners genieten die zowel de groene stroom als de rendementen uit windprojecten. Met deze innovatieve insteek heeft de gemeente publieke steun zekergesteld en zo de weg vrijgemaakt om met windenergie grote stappen te zetten naar een CO2-neutraal Groningen.

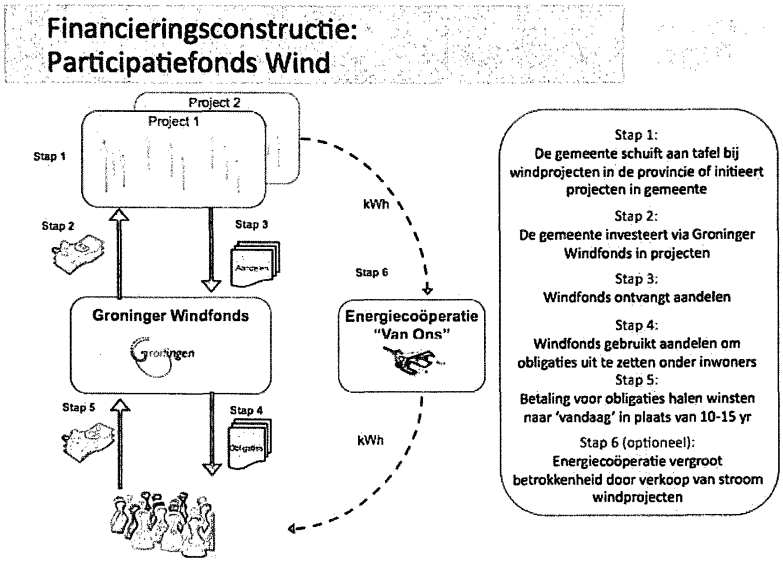
Strategie.
Wind biedt mogelijkheid vóór 2020 meters te maken. Wind op land wordt belangrijker door het wegvallen van subsidies voor wind op zee. Met windturbines nabij de stad genereert Groningen nieuwe windcapaciteit buiten wat nu op provinciaal niveau is ingepland en levert daarmee dus een energieprestaie met hoge toegevoegde waarde.

Windenergie moet een ontwikkeling voor de gemeenschap worden anders blijft draagvlak uit. De gemeente kan hieraan bijdragen door projecten rondom de stad op een verantwoorde manier te ontwikkelen, bij projecten in de provincie aan te schuiven waar het meerwaarde biedt, en door publieke steun te vergroten middels oprichting van een coöperatie (groene stroom) en een participatiefonds (groene investering). Proefproject: Eemskanaal-Meerstad.

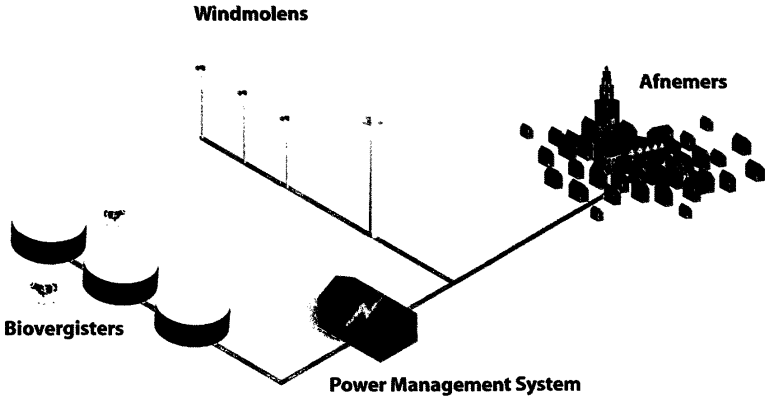
Hoogtepunten van de initiatieven tussen 2011 en 2015:
- De gemeente participeert in windprojecten op enkele geschikte locaties in en om Groningen en eventueel op. windprojecten in de regio.
- De gemeente zet een participatiefonds op waarin Gemeente en omwonenden deelnemen.
- De gemeente zet een coöperatie op om groene stroom uit windprojecten bij bewoners uit te zetten en zo betrokkenheid en draagvlak verder te versterken.
- De gemeente ontwikkelt concept voor Suikerunieterrein. Onderdeel daarvan is een innovatief testproject: combinatie van wind-, zonne-energie en andere vormen van duurzame energie.

Volgende stap:
Vorenstaande initiatieven verder uitwerken, waarbij afwegingen, randvoorwaarden voor succes, risico's stapsgewijs worden uitgewerkt op basis waarvan de gemeente kan bepalen om al dan niet een volledig businessplan uit te werken en/of juridische vraagstukken uit te zetten.

	Verkenning Projecten Eemskanaalzone en Meerstad	Innovatief project op Suikerunieterrein	Verkenning Participatie Fonds	Verkenning Coöperatie
Output:	Planologische en financiële haalbaarheid Risicoanalyse Vervolgstappen	Haalbaarheidsstudie proefproject Marktverkenning Risicoanalyse	Marktverkenning opties & partners Juridische vraagstukken Economisch model	Marktverkenning Organisatiemode Risicoanalyse
Timing	Q1 2011	Q2 2011	Q2 2011	Q3 2011

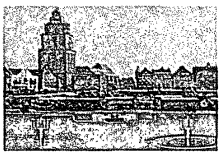


Bio/Wind-combinatiesysteem



10

Warmte: heet onder de voeten.



Hoe ziet de stad eruit in 2025?
Een netwerk van middelgrote warmtenetten slingert onder de stad door. Dit netwerk levert warmte en koeling aan ruim 40.000 woonequivalenten. Een diversiteit aan bronnen – restwarmte, biogas en vooral geothermie – gecombineerd met ondergrondse opslag zorgt er voor dat geen druppel warmte verloren gaat. Een bijdrage van 15%, ofwel een reductie van 102 kton CO_2 per jaar, bewijst dat duurzame warmte naast groene stroom en energiebesparing een volwaardige partner is bij terugdringing van CO2-uitstoot.

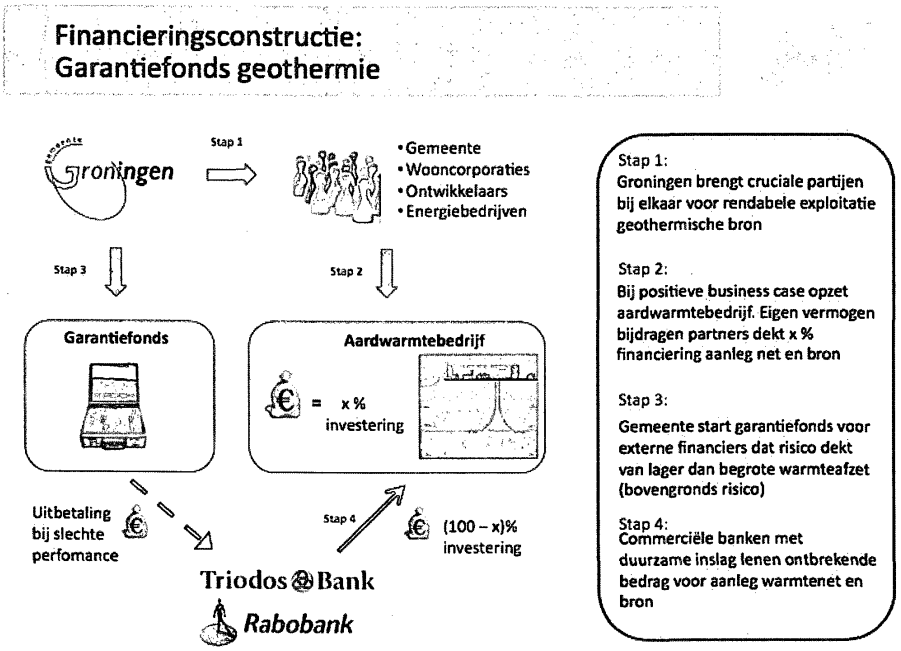
Strategie.
Groningen heeft goede kaarten voor duurzame warmte: onbenutte restwarmte, eigen biogas en geschiktheid voor aardwarmte. De aanleg van warmtenetten vergt grote investeringen. Hier speelt een kip en ei-probleem. Investeerders willen dat al voor de aanleg voldoende warmteafzet gegarandeerd is. Maar potentiële afnemers overwegen pas aansluiting als het zeker is dat het warmtenet er komt. Netten van voldoende omvang zijn ook voorwaarde voor grootschalige uitrol van geothermie, op termijn de belangrijkste warmtebron.
De gemeente speelt een cruciale rol bij het overbruggen van deze tegenstellingen. Aan de ene kant door aanleg van netten slim in te plannen met andere grondwerkzaamheden zoals riolering en eventueel een stukje mee te investeren. Aan de andere kant door warmteafzet pro-actief te bevorderen, bijvoorbeeld door garanties, door investeerders en afnemers samen te brengen of het afdwingen via bouwbeleid en wetgeving van aansluiting op een warmtenet. Door sterke centrale regie en een aanjagende rol stelt de gemeente de schaalgrootte zeker die nodig is om haar duurzame warmteambities te verwezelijken.

Hoogtepunten van de initiatieven tussen 2011 en 2015:

- De gemeente neemt het voortouw bij de opzet van samenwerkingsverband/joint venture rond het plan van Essent om restwarmte van houtvergassingsinstallatie van drukkerij Lijnco aan twee bestaande warmtenetten te leveren, dit als eerste stap naar het eerste middelgrote net van Groningen (4000 woningen). Testcase voor ontwikkeling van warmtebeleid en mogelijke vormen van publiekprivate samenwerking.
- De gemeente ontwikkelt gebiedsgericht beleid voor warmtekoudeopslag (WKO) om vraag en aanbod op bedrijfsterreinen goed op elkaar af te stemmen en vergunningsverlening door de provincie te kunnen ondersteunen. Willekeur bij vergunningsverlening leidt nu tot onderbenutting WKO-capaciteit. Testcase: Westpoort.
- De gemeente neemt het voortouw bij de ontwikkeling van de eerste aardwarmtebron waaronder vinden van locatie waar geschiktheid geothermie en realiseerbare afzet samenvallen, het bij elkaar brengen van partijen, onderzoeken van financieringsopties en afzetgarantiefonds gemeente. Doel: snel ervaring opdoen met geothermie.

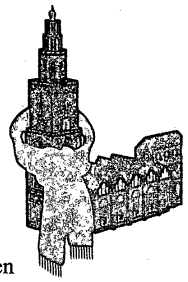
Volgende stap:
Vorenstaande initiatieven verder uitwerken, waarbij afwegingen, randvoorwaarden voor succes, risico's stapsgewijs worden uitgewerkt op basis waarvan de gemeente kan bepalen om al dan niet een volledig businessplan uit te werken en/of juridische vraagstukken uit te zetten.

	Verkenning joint venture eerste middelgroot warmtenet	Verkenning opzet gebiedsgericht WKO-beleid	Verkenning ontwikkeling eerste aardwarmtebron
Ouput	Haalbaarheid/knelpunten Opties samenwerkings- en financieringsstructuur Aanzet warmtebeleid	Aanzet WKO-beleid, organisatie, kosten Aanzet stappenplan voor Westpoort	Haalbaarheid/knelpunten Locatie/afzet-opties Kosten & risico's garantiefonds
Timing	Q1/Q2 2011	Q1/Q2 2011	Q2/Q3 2011



12

Energiebesparing: mes in het verbruik!



Hoe ziet de stad eruit in 2025?
37% van de doelstelling (262 kton CO_2/jaar) wordt gehaald door energiebesparing. De gehele woningvoorraad van wooncorporaties is aangepast en heeft fors lagere energierekeningen. Aansluitend op initiatieven uit de Provincie, jaagt een nieuw programma grote labelsprongen aan bij 20.000 particuliere huizen. Alle gemeentegebouwen hebben, kostenneutraal, een sprong gemaakt naar label C of hoger dankzij een centrale aanpak binnen een aparte energiebesparingsorganisatie. Bijna de helft van de besparingsdoelstelling is behaald doordat alle grote bedrijven en het MKB-maatregelen hebben uitgevoerd die zich binnen 5 jaar terugverdienen.

Strategie.
Op korte termijn kunnen de meeste meters gemaakt worden bij bedrijven en gemeentelijke gebouwen (gecombineerd 65% van de energiebesparingsdoelstelling). Een fonds om het MKB over de streep te trekken om te investeren in energiebesparing is kritiek. Verder kan een kwart van de besparingsdoelstelling bij particuliere huizen gerealiseerd door een laagdrempelig stappenplan gecombineerd met een financieringsmodel met beperkt risico.
Verduurzaming van de gebouwenvoorraad van de gemeente zelf versnelt dankzij centrale regie en uitvoering van duurzame maatregelen binnen een speciaal daarvoor opgerichte organisatie; dit gecombineerd met een revolving fonds. Bij de particuliere woningvoorraad is energiebesparing lastig maar niet onmogelijk . Aansluiten bij provinciale programma's en benutten van subsidiemogelijkheden is een logisch vertrekpunt voor een nieuw programma. Samengevat, naast het goede voorbeeld geven zal de Gemeente door stimuleren, coördineren, faciliteren, maar ook dwang waar nodig, grote stappen maken tegen relatief lage kosten.

Hoogtepunten van de initiatieven tussen 2011 en 2015:

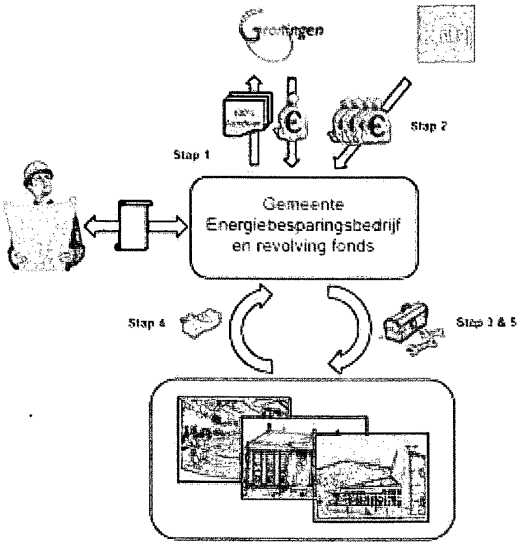
- De gemeente zet een Energiebesparingsbedrijf en revolving fonds op in de vorm van een innovatieve Energy Saving Company (ESCO). In eerste instantie lopen alle investeringen in besparende maatregelen bij Gemeentevastgoed via deze ESCO ("voor de gemeente, door de gemeente"). Een deel van de besparingen vloeit terug naar de ESCO en kan opnieuw worden geïnvesteerd.
- De gemeente introduceert een MKB fonds die met Gemeentegaranties commerciële leningen aan bedrijven verstrekt voor investering in besparingsmaatregelen
- Het succesvolle "Supermarktmodel" waarin afspraken tussen de gemeente en bedrijven met dreiging van dwang worden vastgelegd, wordt uitgerold naar andere sectoren.
- Een nieuw, laagdrempelig en eenvoudig programma voor particulieren, gebaseerd op successen geboekt in andere gemeenten, maakt gebruik van provinciale subsidie. Het motto: in 3 stappen, 30% besparen binnen 30 dagen.

Volgende stap:
Initiatieven stapsgewijs uitwerken op basis waarvan de gemeente kan bepalen al dan niet een volledig businessplan uit te werken.

	MKB Fonds	ESCO	Programma particuliieren	Bedrijven
Output:	Evaluatie opties MKB-fondsen Advies over mogelijke structuur en partners	Workshop gebouwbeheerders Evaluatie portfolio Overzicht juridische vraagstukken Advies structuur en omvang	Evaluatie opties programma en integratie plannen Provincie Scoping subsidie mogelijkheden Advies structuur	In kaart brengen bronnen Evaluatie effectivite instrumentarium Advies uitrol "Supermarktmodel"
Timing	Q1 2011	Q1/Q2 2011	Q4 2011	Q3 2011

14

Financieringsconstructie: Energiebesparingsbedrijf (ESCO) en revolving fonds



Stap 1:
Gemeente zet ESCO op, stort eigen vermogen en sluit managementcontract m marktpartij voor bedrijfsmatige aanpak.

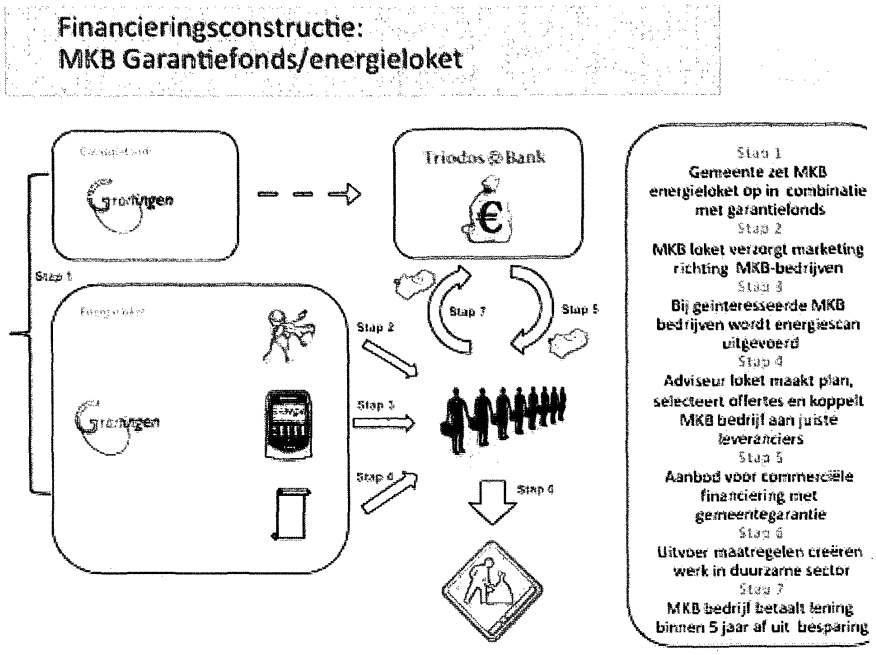
Stap 2:
Met gemeente als 100% aandeelhouder kan ESCO lening met lage rente afsluiten die budget verveelvoudigt.

Stap 3:
ESCO verzorgt financiering, planning, uitvoer en onderhoud van duurzame maatregelen in publieke gebouwen

Stap 4:
Gebouwbeheerders betalen investering en diensten terug met deel uitgespaarde energiekosten

Stap 5:
Inkomsten ESCO geherinvesteerd in verduurzaming andere gebouwen

Stap 6 (optie)
Financiering eigen vermogen ESCO via sale & leaseback van 1 gemeentepand



Budget en verzoek instemming gemeenteraad.

Zoals dit document eerder aanstipte, wordt een strategie voorgesteld waarin de gemeente Groningen zich concentreert op een aanjagende rol. Zo wendt de gemeente haar beperkt beschikbare middelen en mankracht aan om de juiste financiële en organisatorische omgeving te creëren die duurzame projecten structureel haalbaar maakt. Dat kan meer voorbereiding kosten dan het geven van subsidie aan een individueel project, maar het heeft een veel grotere vliegwielwerking omdat het ook medewerking en geld uit de markt losmaakt. En dat is nodig om de doelstellingen te halen: de gemeente kan het niet alleen.

Natuurlijk kost aanjagen ook geld. De volgende tabel geeft echter aan dat de gemeente met een relatief kleine financiële bijdrage en een sterk faciliterende rol veel externe financiering in gang kan zetten die nodig is voor versnelling in sporen zon, wind, warmte en energiebesparing. De tabel geeft een eerste inschatting.
De totaalkosten worden geschat op 20 miljoen voor de periode van 2011-2015. Voor 2011 is ruim € 600.000 begroot voor ontwikkelkosten en € 800.000 voor de inzet van 8 fte. Dit wordt gedekt uit de € 1,5 miljoen die voor 2011 beschikbaar is gesteld.

Traject	Besparing 2025 (kton CO2/jr)	Aandeel in doelstelling %	Gemeente ontwikkel Kosten (€) 2011 excl. juridisch	Gemeente ontwikkel kosten (€) tot 2015	Gemeente investering (€) tot 2015	FTE/ jaar	Externe funding (€) 2015
Zon	78	11%	100	1 m	6m	2 FTE	37m
Wind	113	16%	100	1,4m	6,6m	2 FTE	38m
Warmte	105	15%	100	1 m	2-9m	2 FTE	45-52m
Energie-besparing	262	37%	125	950k	2m	2 FTE	16m
Biomassa	146	21%		0	0	0	XX
Programma ontwikkeling/ coördinatie			200				
Totaal 2025	**704**	**100%**					136-143m
Totaal 2010-2015	**128**	**+/-20%**		**4,35m**	**16m+**		
Per jaar			**625k (2011)**	**870k**		**8 FTE**	

De nadruk van veel uitgaven die worden voorgesteld, liggen in de prilste fase van projecten, zoals haalbaarheidsstudies, het ontwikkelen van businesscase met partners, onderzoek naar juridische haken en ogen. Verder vergt de coördinatie, monitoring, bijsturing en rapportage over de voortgang van het totale programma Groningen Energieneutraal voortdurende aandacht. Daadwerkelijke investeringen door de gemeente blijven beperkt tot het hoognodige en worden grotendeels opgepakt door private partners in publiekprivate samenwerkingen.

Begrotingswijziging 2011
Masterplan Groningen Energieneutraal

Betrokken dienst(en)	BSD en MD
Naam voorstel	Masterplan Groningen Energieneutraal
Besluitvorming (orgaan + datum + nummer)	Raad 26 januari 2011
Incidenteel / Structureel	incidenteel
Soort wijziging	Exploitatie
Tijdsplanning krediet	2011

	Financiele begrotingswijziging	*Bedragen x 1.000 euro*			Toevoeging	Onttrekking	
Nr.	Naam deelprogramma	Lasten	Baten	Saldo	reserve	reserve	Sal
13.1	*College, Raad en overig*	-1.500		1.500			1.5
8.2	*Nieuwbouw*	1.500		-1.500			-1.5
				0			
	TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	

Inhoudelijk toelichting op de begrotingswijziging

Betreft begrotingswijziging 2011 overheveling gelden van Bestuursdienst naar Milieudienst inzake Masterplan Groningen Energieneutraal.

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

I. de inzet voor de vier sporen zon, wind, warmte en energiebesparing te onderschrijven;
II. in te stemmen met de genoemde activiteiten en deze door het college verder te laten uitwerken;
III. de in de gemeentebegroting 2011 opgenomen 1,5 miljoen euro voor duurzaamheid over te hevelen van de BD (Programma Overig, deelprogramma College, raad en overig) naar de MD (Programma Wonen, deelprogramma Nieuwbouw);
IV. de gemeentebegroting 2011 dienovereenkomstig te wijzigen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

de secretaris,

drs. M.A. (Maarten) Ruys.

Raadsbesluit - gr10.2509710

16 februari 2011.
Nr. 8d.
Masterplan Groningen Energieneutraal.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE GRONINGEN;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 januari 2011
GR 10.2509710;

HEEFT BESLOTEN:

I. de inzet voor de vier sporen zon, wind, warmte en energiebesparing te onderschrijven;
II. in te stemmen met de genoemde activiteiten en deze door het college verder te laten uitwerken;
III. de in de gemeentebegroting 2011 opgenomen 1,5 miljoen euro voor duurzaamheid over te hevelen van de BD (Programma Overig, deelprogramma College, raad en overig) naar de MD (Programma Wonen, deelprogramma Nieuwbouw);
IV. de gemeentebegroting 2011 dienovereenkomstig te wijzigen.

Gedaan te Groningen in de openbare raadsvergadering van 16 februari 2011.

De griffier, De voorzitter,

mr. L.A.M. (Leo) Aarden. dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

Motie (15) van PvdD, Biovergisting, wordt verworpen (voor PvdD en GL).

Raad 16 febr. 2011
motie verworpen
voor GL en PvdD

15

GL voor hoorg

PARTIJ voor DE DIEREN

GRIFFIE
nr. GR11.2535060
k. 18 FEB 2011
class. -2.07.51
te beh. door: GR
kopie gez. aan:

Motie biovergisting

De raad van de gemeente Groningen, in vergadering bijeen op 16 februari 2011, besprekende het Masterplan Groningen Energieneutraal,

Constaterende:

- dat het college in haar streven naar duurzaamheid wil investeren in onder andere biovergisting
- dat hierbij gebruik kan worden gemaakt van dierlijke mest als bron voor energieopwekking
- dat mest uit de gangbare veehouderij het product is van een systeem dat een grote aanslag pleegt op natuurlijke hulprbronnen, medeverantwoordelijk is voor de kap van het tropisch regenwoud en een substantiële bijdrage levert aan de uitstoot van broeikasgassen, namelijk 18%
- dat mestvergisting niet draait om mest, maar om de toegevoegde voedselstoffen zoals snijmais en tarwe, die de energie leveren en die hiervoor vaak speciaal worden geteeld
- dat de stichting Natuur en Milieu dan ook gepleit heeft om mestvergisting niet onder de SDE subsidie voor duurzame energie te laten vallen

Overwegende:

- dat investeren in mestvergisting een bestendiging is van de vee-industrie
- dat de grote problemen rondom mest, milieu en de uitstoot van broeikasgassen in de veehouderij in beginsel moeten worden aangepakt bij de bron, te weten een drastische krimp van de veestapel, omdat dit veel effectiever en goedkoper is en bovendien een belangrijke bijdrage levert aan de oplossing van de dierenwelzijnproblematiek, de wereldvoedselcrisis én de biodiversiteitcrisis
- dat het gebruik van mest als ingrediënt voor de opwekking van "groene" energie allesbehalve duurzaam is

Verzoekt het college

- het voornemen uit te spreken nu, noch in de toekomst gebruik te willen maken van dierlijke mest als bron van energie, tenzij dit mestbedrijf afkomstig uit de biologische landbouw.

Gerjan Kelder
Partij voor de Dieren

STUDENT EN STAD

STADSPARTIJ Voor Alle Stadjers!!

CDA Groningen

16

VVD

Raad 16 febr. 2011
aan de motie aangenomen
CDA S&S CU VVD PvdA D'66 en Stadspartij voor

ChristenUnie

GRIFFIE
reg.nr. GR11.2535062
ingek. 18 FEB 2011
class. 2.07.51
te beh. door: GR
kopie gez. aan:

Motie "Méér dan CO2-reductie"

De raad van de gemeente Groningen in vergadering bijeen op woensdag 16 februari 2011 besprekende het Masterplan Groningen Energieneutraal.

Constaterende dat

- in het plan uitgesproken wordt dat de gemeente ervan doordrongen is dat stappen op het gebied van energiebesparing en duurzame energie niet alleen voor het klimaat van belang zijn.

Van mening dat

- in het plan de focus echter vrijwel alleen ligt op CO2-reductie en energieneutraliteit;
- acties op het gebied van duurzame energie naast CO2-reductie ook andere opbrengst kunnen hebben, zoals economische spinoff en werkgelegenheid, echter niet per se per spoor op dezelfde schaal;
- het goed is dat Groningen zich maatschappelijk verantwoord opstelt en het voortouw neemt op het gebied van duurzame energie;
- Groningen zich echter wel moet vergewissen van de opbrengst die voor stad en regio te behalen valt bij een eventuele koerswijziging, nog steeds binnen een duurzaam beleid.

Verzoekt het college

- bij het maken van keuzes over duurzame energie, zoals het kiezen van sporen, telkens een integrale afweging te maken over de opbrengst en hierbij dus naast CO2-reductie ook economische spinoff, ontwikkeling van werkgelegenheid en aansluiting bij het Akkoord van Groningen in acht te nemen.

En gaat over tot de orde van de dag.

Rebecca Krüders
Student en Stad

Jacob Bolhuis
Stadspartij

Jan Seton
CDA

Sabine Koebrugge
VVD

Inge Jongman-Mollema
ChristenUnie

Raad 16 febr. 2011
motie aanvaard.
voor alle fracties minus CDA + VVD

17

Motie vreemd aan de orde van de dag

PvDA
GRONINGEN

Geen extra taken zonder budget, geen beperking gemeentelijk armoedebeleid

---

De Raad van de Gemeente Groningen in vergadering bijeen op 16 februari 2011 constateert dat

- de regering voornemens is verschillende taken, waaronder de Wajong, Jeugdzorg en AWBZ, over te hevelen naar gemeenten;
- de regering tegelijkertijd van plan is fors te korten op het budget om werkzoekenden aan de slag te helpen (het re-integratiedeel van het Participatiebudget), namelijk van 46 miljoen naar 13 miljoen;
- de regering voornemens is regels te stellen omtrent het armoedebeleid van gemeenten;
- de gemeente als lid van de VNG op dit moment in onderhandeling is met het rijk over het bestuursakkoord en dit akkoord nog niet is ondertekend.

overweegt dat:

- de extra taken zonder bijbehorend budget niet adequaat uitgevoerd kunnen worden door de gemeenten;
- het stellen van regels omtrent het gemeentelijk armoedebeleid een beperking van de gemeentelijke autonomie is.

spreekt uit:

- dat een overheveling van taken richting gemeenten zonder bijbehorend budget onaanvaardbaar is;
- dat de gemeentelijke autonomie niet beperkt mag worden zoals de regering voornemens is te doen in de context van het armoedebeleid.

verzoekt het college:

- dit standpunt actief uit te dragen;
- niet akkoord te gaan met overheveling van taken richting gemeenten zonder bijbehorend budget;
- niet akkoord te gaan met de inperking van de gemeentelijke autonomie;
- in de VNG uit te dragen om het bestuursakkoord niet te tekenen voordat in dat akkoord voldoende recht gedaan wordt aan bovengenoemde punten.

GRIFFIE
reg.nr. G/211.253506 7
ingek. 18 FEB 2011
class. 2.07.51
te beh. door: EK
kopie gez. aan:

en gaat over tot de orde van de dag.

Namens de fractie van de PvdA,

C.E. Bloemhoff

M. Dekker