

Nog Verslag van de vergadering van de gecombineerde raadscommissies Volkshuisvesting, Ruimtelijke ordening en Milieu en Algemene Bestuurlijke Zaken, gehouden op 8 februari 2017 om 19.30 uur in het gemeentehuis

Aanwezige leden: Blok, Blomsma, Van Bruggen, Doesburg, Heres, Hoekzema, Journée, De Jong, De Jonge, Rutgers-Swartjes, De Vries, Wijnstra
Voorzitter: Berghuis
Namens het college: Van Lente, Van Dijk, Van de Kolk, De Vries
Commissiegriffier: Kruims
M.k.a.: **Koster, Kuiper, Rus**
Tevens aanwezig: **R. Kramer, dir. st. “Wierden en Borgen” en de insprekers: J. P. Janse van st. “Bomenridders Groningen” en mevr. M.G. van Hooghuizen, namens Bewonerscommissie Bazuinslaan/De Vlijt**

1. Opening en vaststelling agenda

Voorzitter opent vergadering, heet aanwezigen welkom. Heeft van de voorzitter van het presidium begrepen dat het de bedoeling is de commissievergaderingen zoveel mogelijk te combineren op de donderdagavond. Meldt wie zich hebben afgemeld voor vanavond, *zie boven*. Agenda wordt conform vastgesteld.

2. Verslag van de gecombineerde vergadering VROM/ABZ van 11 januari 2018

Tekstueel / n.a.v.	Dhr. De Jong oppert om directe links te gebruiken zodat web info in de toekomst terug te vinden blijft. P.3 Btw-compensatie gaat over € 522.976,-- niet over € 1,5 mln.. P. 6, bovenaan: “aanslagen” vervangen door: “ontslagen” . Verslag wordt aldus aangepast vastgesteld. Weth. Van Dijk heeft geverifieerd dat btw voor onderwijshuisvesting niet compensabel is.
--------------------	--

3. Verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning nieuwbouw “Togtemaarschool” aan De Vlijt te Bedum

v. Hooghuizen	Spreekt in tav dit agendapunt. Zie bijlage bij dit verslag.
Jansen	Spreekt in tav. dit agendapunt. Zie bijlage bij dit verslag.
Alle fracties	Danken insprekers voor hun inbreng.
Wijnstra	Veilig maken van scholen en realisatie van hele scholenplan binnen drie jaar is afspraak in raad. Voor CDA staat veiligheid voor kinderen en school voorop en boven vleermuizen en buiten elke discussie. CDA heeft college gecomplimenteerd met voortvarende aanpak ondanks moeilijke discussies met NAM. Ziet graag nog reactie van college op de niet malse kritiek van CDA destijds op het proces rond de “Togtemaarschool”. Instemming met voorliggend besluit opent weg naar indiening zienswijze en bezwarenprocedure. Stukken komen nog terug in raad. College ziet locaties B en D als beste. Reden voor voorkeur voor D is onduidelijk, tellen aantallen oranje zwaarder dan 1 rode? Wel duidelijk zijn factoren tijd en geld. Bouwen op B vergt langer aanhouden van huurruimte, met kosten van dien en kan ook tot bezwaren bij andere bewoners van Vlijt leiden. Bezwaren bij bouwen op D lijken groter te zijn dan op B maar dit is lastig in te schatten. In beide gevallen kunnen er procedures tot aan Raad van State volgen. Houdt college daarmee rekening bij planning? Bouw op huidige locatie moet wat CDA betreft echt binnen gestelde termijn. Daarom resteert alleen optie van tijdelijk onderbrengen van kinderen op nieuwe locatie. Zijn kosten daarvan in beeld?
Blomsma	Vooraf inspraak Bomenridders sprak aan. Hoewel VVD zich nog steeds ongemakkelijk voelt bij communicatie met omwonenden heeft zij ook bedacht dat al jaren terug het besluit viel om school op zelfde plaats of in naaste omgeving te herbouwen. Dat is toen duidelijk in media gemeld, omwonenden konden bezwaar kenbaar maken. Contact tussen gemeente en buurt daarna verdiende geen schoonheidsprijs. Ondanks poging tot herstel is bij bewoners veel wantrouwen en animositeit blijven bestaan.

	<p>Bewoners zetten begrijpelijkerwijs hakken in het zand met o.m. notitie dat noodschool aan weg Ter Laan zonder extra kosten voor gemeente beschikbaar is als “Regenboogschool” klaar is. Klopt die beschikbaarheid en is daar nog op gereageerd van gemeentezijde? Met hakken in het zand komt men echter niet verder. Meerderheid binnen VVD wil voortgang nieuwbouw school niet frustreren. Klip en klare verklaring dat in elk geval skatebaan en basketbalveld op vrijkomende plek na sloop van bestaande school terugkeren is voorwaarde voor akkoord van VVD met voorstel.</p>
Heres	<p>Voorliggend plan is redelijk helder. Betreurt discussie rondom voortgang scholenplan en communicatie rond dit project, dat beter had gekund. Herbevestigt uitgangspunten scholenprogramma. Ondanks pleidooi PvdA lukte realisatie van IKC in dorp Bedum niet. Veiligheid van kinderen stond en staat centraal. Met geformuleerde ambities moet scholenprogramma eind dit jaar zijn beslag hebben gekregen. Raad/commissie moet algemeen belang en alle facetten afwegen. Heeft nog vragen en opmerkingen. 1. Betekenis van kleuren in multicriteria-analyse ontbreekt, graag toevoegen. 2. Waarom is het adviesbureau geen waardeoordeel gevraagd over de multicriteria-analyse? Zijn waardeoordelen inzake uitgangspunten bovenaan p. 2 van college afkomstig? 3. Pleit ervoor argumenten vanuit rijksbeleid die wel in de ruimtelijke onderbouwing zijn genoemd ook in raadsvoorstel op te nemen. 4. Basketbalveld nabij skatebaan wordt in raadsvoorstel niet genoemd. Pleit ervoor ook deze accommodatie, die destijds is gecreëerd op initiatief van jongeren, in herinrichtingsplan op te nemen. 5. Wat is samenstelling van op p. 7 genoemde commissie onder ‘invulling huidige locatie’? 6. Neemt graag ook kennis van definitieve reactie van college richting advocaat. 7. Worden brieven die na verschijnen nota van reactie en commentaar zijn ontvangen ook van een antwoord voorzien? 8. Zijn in gesprek tussen bewonerscommissie en burgemeester op 13-12-‘17 kosten en afspraken met NAM over gebruik tijdelijke school opgehelderd? 9. Wanneer kan met bouw worden gestart als procedures probleemvrij worden doorlopen? Wanneer wordt beroep bij rechtbank en Raad van State ingesteld? 10. Verneemt graag stand van zaken na mini BOTS. PvdA vreest gapend gat in het straatbeeld van De Vlijt. 11. College zegt op p. 3 dat gymzalen niet in scholenprogramma. NCG zijn opgenomen maar uit memo d.d. 3-12-‘15 blijkt een kostenraming van bouwkundig versterken van drie scholen incl. één gymzaal voor in totaal € 4.900.000,--. Ontvangt daar graag nadere toelichting op. Schort conclusie op tot na beantwoording college en bij raadsbehandeling.</p>
De Jong	<p>Gaat in op 1. aanleiding, 2. locatiekeuze, 3. omwonenden huidige locatie en 4. vervolg. 1. Staat nog steeds achter in ’15 vastgesteld onderwijshuisvestingsplan. Is blij dat voortvarend op aardbevingsrisico’s is geacteerd en er nieuwe aardbevingsbestendige scholen zijn die ondanks de vervelende aanleiding, zo ook mooi voldoen aan eisen van deze tijd: veilig, energiearm, goed geïsoleerd, vochtarme en schimmelvrije atmosfeer voor de kinderen. 2. Zijn te onderzoeken locaties overlegd met schoolbestuur? Kostenaspect ontbreekt in analyse maar speelt rol in locatiekeuze. Hoe moet dat gewogen worden zonder dat er financiële onderbouwing bij het plan zit en ook niet naar raad lijkt te komen bij de vervolgstappen. Vergt dit niet nog een voorstel en zo ja wanneer kan raad dat verwachten? Als principe om alleen op begane grond te bouwen op voorhand was gehanteerd, had dat dan een andere uitkomst gegeven? 3. Onvoldoende communicatie is punt van zorg en ergernis in dit dossier en bij veel omwonenden. Zienwijzen inzake kosten, tijd, goed bestuur e.d. moeten breder getrokken worden dan alleen voor de omwonenden en tellen mee binnen eigen afwegingskaders CU. Veelgenoemd argument is dat gemeente niet goed heeft gecommuniceerd. Dit valt helaas niet over te doen, maar moet een volgende keer echt beter. Daarnaast veelgehoord uit buurt is onbegrip waarom school verplaatst moet worden. Argumentatie die in raadsvoorstel wordt genoemd is blijkbaar niet overtuigend geweest of niet tijdig gedeeld met omwonenden. 4. College geeft aan dat argumenten van schoolbesturen inzake planning mede bepalend voor gekozen route zijn. Vraagt daar meer toelichting op. Bestuur en ouders zijn blij met plan, daarom gaat CU niet oordelen of het gebouw mooi is of niet. Invulling huidige schoollocatie geeft veel zorg bij omwonenden. Dat ligt niet voor maar is wel relevant voor invulling van voornoemd terrein.</p>

	<p>Betreurt het dat goedbedoelde poging om snelle schets te maken vanuit dit huis meer kwaad dan goed heeft gedaan. Buurt mag meedenken over invulling van locatie. Hoeveel inbreng heeft de commissie die het college daarvoor gaat oprichten? Dat kan wellicht zorgen bij omwonenden wegnemen. Slotsom: plannen nieuwe “Togtemaarschool” zien er goed uit. Extra parkeerplaatsen in buurt zullen fijn zijn voor school en buurt. Is blij met positief oordeel ouders en school over plannen. Betreurt aanloop in proces die negatieve houding in buurt opwekte en grauwsliuier over voorliggend plan veroorzaakte.</p>
De Vries pfh.	<p>Aardbeving bij Huizinge aug. '12 was aanleiding voor afspraak in '15 om alle scholen in het gebied aardbevingsbestendig te maken in drie jaar tijd. Aardbeving in Zeerijp van een maand geleden onderstreept nut en noodzaak daarvan verder. Volgens scholenprogramma gaan zes gebouwen in drie jaar worden gerealiseerd in gem. Bedum, één tijdelijk, vijf permanente, vier in Bedum, één in Zuidwolde. Normaal bouwt men in gem. Bedum misschien één school in 25 jaar. Om die drie jaar te halen is in de zomer van '16 een tijdelijke school opgeleverd om de eerste twee scholen “Horizon” en “Walfridusschool” tegelijkertijd aan te pakken, beide zijn inmiddels opgeleverd. Vervolgens twee scholen ook tegelijk: “De Regenboog” – die van de tijdelijke school gebruik maakt - en de “Togtemaarschool”, die in gebruik blijft tijdens de nieuwbouw. Vanavond start het vergunningstraject formeel middels ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor de “Togtemaarschool”. In '16 zijn de eerste onderzoeken gestart, zoals het flora- en faunaonderzoek met monitoring van aanwezigheid van beschermde soorten. In '16 is ook onderzoek opgestart naar de meest geschikte locatie vanuit RO-aspecten, dit is op 8-2-'18 afgerond. Dat rapport heeft de multicriteria-analyse opgeleverd met de verschillende kleurtjes. Daarna is een weging gemaakt op verschillende aspecten zoals veiligheid, tijdsduur, kosten, onderwijs geven en tegelijkertijd bouwen door projectbureau Giessen, die heeft geconcludeerd dat de skatebaanlocatie de beste locatie is voor de bouw. Daarna is een architect gekozen die een eenlaagse en tweelaagse variant moest uitwerken op de skatebaanlocatie, met extra uitgangspunten die de school heeft aangeleverd zoals een ‘schoolplein 14 concept’ (van Johan Cruijff) dat wil zeggen veel schoolplein t.o.v. het gebouw. Die info is gedeeld op de eerste bewonersbijeenkomst op 19-7-'17. Wat voor info kun je dan delen? Bijv. de wijziging van bestemmingsplan met als nieuwe locatie het skatebaanterrein en wellicht een tweelaagse variant waarmee de school hoger zou kunnen worden dan de bestaande school. Op 2-10-'17 is het voorontwerp van de architect gepresenteerd en toegelicht, waarin zorgen over verkeersoverlast en behoud van groen zoveel mogelijk zijn meegenomen. Er zijn toen twee varianten van invulling van de locatie getoond. Op een derde bijeenkomst op 28-11-'17 is toegezegd om met belangstellende omwonenden de inrichting van de bestaande locatie vorm te geven. Belangrijk uitgangspunt daarbij is realisatie van een parkeerterrein voor het halen en brengen van kinderen voor zowel de “Walfridus”- als de “Togtemaarschool”. Ook integratie van de skatebaan op deze locatie behoort tot de mogelijkheden. Het schoolplein krijgt ook veel speeltoestellen die ook een openbare functie krijgen, weet niet of daar een basketbalveld bij zit. Raad is door college op de hoogte gehouden bijv. met memo op 14-9-'17 over voortgang ontwikkeling “Togtemaarschool”. Ook zijn daar bij de algemene beschouwingen in november veel vragen over gesteld, Eigenlijk is dus het informele deel gestart op 19-7-'17 voorafgaand aan de nu formeel startende procedure. Het is altijd een dilemma om de omgeving zo vroeg mogelijk te betrekken met de kennis die je op dat moment hebt. Helaas heeft de energie die in dat traject gestoken is de bezwaren niet kunnen wegnemen. College heeft voor de eerste bijeenkomst excuses aangereikt, die is absoluut niet goed verlopen. Zoals gezegd start nu de formele procedure zowel met raad als belanghebbenden die formeel bezwaar willen indienen middels zienswijzen, eventueel later via de rechtbank en nog later via de Raad van State. Inzake de zienswijzen komt er een nota van reacties terug; eerst in de commissie en dan de raad ongeveer in mei a.s. Komt nu op opmerkingen van partijen. Zal specifieke vragen over de schoolgebouwen doorverwijzen naar pfh. Van Dijk, verder is ambtelijke bijstand stand-by. CDA noemt kritiek op het proces. Noemde al het dilemma van timing wanneer je de omgeving betreft en zei al dat het proces niet goed gelopen is.</p>

	<p>Formeel zou je alles wat je weet zowel aan de raad als aan de omgeving kunnen laten weten. Gemeenten willen omwonenden zo vroeg mogelijk betrekken. College heeft dat wel geprobeerd. Uit multicriteria-analyse kwamen variant B en D als ongeveer gelijkwaardig naar voren. Daarna is met Giessen, met een stuurgroep erbij, toch afgewogen om te kiezen voor locatie D. Het klopt ook dat er op beide locaties bezwaren kunnen komen en zelfs als er in het informele deel geen zienswijze komt, kan dat in het formele deel wel komen en doorgaan tot aan de Raad van State, zo leert het proces rond de ambulancepost. En dat geldt eigenlijk voor elke locatie die je kiest. Ziet weth. Van Dijk knikken dat kosten betrekken tijdelijke school, nadat de “Regenboogschool” daar uit is, € 500.000,- zijn. VVD zegt veel over het proces, dit is beantwoord. VVD wil dat skatebaan en basketbalveld terug komen. College wil dat op zich ook, maar zal in gesprek met buurt wel de randvoorwaarde van parkeerterrein voor halen en brengen noemen. Skatebaan zou wellicht ook richting het Arjan Robbenveld kunnen. Dat is ter overleg met de buurt. PvdA noemt ook de communicatie die beter had moeten en stelt, net als meerdere fracties, de veiligheid van de kinderen voorop. Betekening van de kleuren in multicriteria-analyse zal worden gemeld. Zei al dat er na de multicriteria-analyse nog een stap is gemaakt met waardering. Zal nog kijken naar opname argumenten vanuit rijksbeleid in raadsvoorstel. Samenstelling van op p. 7 genoemde commissie is nog niet bekend. Wel hebben zich mensen aangemeld. Als er na deze commissievergadering en de raadsvergadering overgegaan kan worden tot een definitieve verklaring van geen bedenkingen, kan de invulling met de buurt worden overlegd of misschien iets later. Denkt dat er bij de reactie op de zienswijzen een formele reactie op de brief van de advocaat zal komen. Heeft wat betreft de kosten en afspraken met NAM over gebruik tijdelijke school e.e.a. gezegd. PvdA vraagt naar de snelste/langste proceduretijd. Het snelst loopt het door als er in het vervolgproces geen zienswijzen komen, dan kan de definitieve verklaring worden afgegeven. Komen er wel zienswijzen dan komt het terug in de commissie en raad. Daar zit weer een periode van zes weken in, waarmee het inmiddels bouwvak zal zijn. Daarna kan er nog een procedure zijn bij rechtbank en Raad van State. Bij de ambulancepost nam dat hele proces twee jaar in beslag. Als er na dit tweede moment in de raad beroep wordt ingesteld bij de rechtbank zal daar in de langste variant nog één jaar bij komen incl. procedure bij de Raad van State, afhankelijk van beschikbaarheid van de rechtbank en Raad van State. Kan kostenraming bouwkundig versterken van drie scholen incl. één gymzaal voor in totaal € 4.900.000,- niet toelichten. In Zuidwolde zit de gymzaal vast aan de school en is dus in het scholenprogramma opgenomen; zo is dat nu eenmaal afgesproken. Maar de gymzalen die los staan van de scholen zoals hier aan De Vliet en aan de andere kant van het gemeentehuis zitten niet in het scholenprogramma, en college kent het versterkingsprogramma tot op de dag van vandaag nog niet. Beamt resumé CU dat de nieuwe scholen veilig zullen zijn en aan de eisen van de tijd voldoen. Dat is inderdaad redelijk uniek. Uiteraard is er zoals met elke school ook met de “Togtemaarschool” overlegd. Belangrijk uitgangspunt vanuit het schoolbestuur was bijv. het “Cruiff 14 concept” met een relatief groot speelterrein. De kosten zitten inderdaad niet in de analyse maar wel in de afweging die daarna is gemaakt. Over de financiële onderbouwing van het gehele scholenprogramma heeft de raad afgelopen maandag een memo ontvangen. De wensen van het schoolbestuur zijn niet bepalend maar wel heel belangrijk geweest want uiteindelijk worden zij wel de gebruiker van de school. Heeft verteld hoe college de buurt bij de inrichting van de huidige schoollocatie wil betrekken.</p>
Van Dijk	Vult aan dat college zo nodig nog weer antwoord op brief van advocaat zal geven maar dat gaat dan in de procedure mee.
Voorzitter	Checkt of de insprekers vinden dat zij goed dan wel verkeerd begrepen zijn.
Van Hooghuisen	Krijgt wel de indruk dat de commissie zich er goed in verdiept heeft maar vraagt zich af wat het oplevert voor de buurt. Heeft geen bevredigende antwoorden gekregen.
Janse	Veiligheid staat ook voor de bomenridders voorop. Vindt niet dat de raad dit raadsvoorstel moet aannemen haar rekening moet nemen.
Wijnstra	Is blij met deze toevoeging van de ridder van de bomen.

	Veiligheid staat voorop, dat heeft een ieder hier aan tafel ook uitgesproken, en volgens de wet moet je alle onderdelen goed gaan onderzoeken. Heeft geen aanleiding te veronderstellen dat dat onderzoek niet goed genoeg is geweest. Ook tijdslimiet van drie jaar is besproken. Vindt vragen CDA niet allemaal duidelijk beantwoord. Wil tijdspad, incl. wat dit voor de planning betekent, exact uitgewerkt zien voor de behandeling in de raad alsmede kosten van extra huisvesting waar bedragen van € 300.000,- en € 500.000,- over circuleren. Dit omdat het verschil tussen variant B en D marginaal is. Beide locaties geschikt zijn en alleen tijd en geld dan nog bepalend zijn. Dit komt uit het stuk onvoldoende naar voren. Wel staat er in dat het kostenaspect niet in de multicriteria-analyse is meegenomen, terwijl het wel een belangrijke rol in de locatiekeuze speelt.
Blomsma	Verneemt nog graag of op laatste notitie van de bewoners gereageerd is. Constateert dat er een intentieverklaring over het basketbalveld en de skatebaan is, maar dat is de VVD niet genoeg.
Heres	Zal inspraak meewegen in raadsbehandeling. Wil bijdrage dhr. Janse op papier zien om er een oordeel over te kunnen vellen. Sluit zich aan bij vragen CDA inzake het tijdspad en de kosten. Heeft rapport Giezen pas vanmorgen in map aangetroffen. Vond dat wat slordig. Heeft geen tijd gehad die 34 pagina's door te nemen. Had dat bij de stukken willen zien liggen.
De Jong	Deelt vraag kostenaspect. Had de vraag nog iets breder bedoeld dan alleen de tijdelijke school. College weegt kostenaspect niet mee maar het is wel belangrijk. Is dit het enige argument of spelen er meer overwegingen mee in de keuze van het college? Locatieonderzoek is uitgevoerd vanuit de opdracht om de school geheel op de begane grond te realiseren. Uiteindelijk is dat losgelaten door een tweelaagse school te bouwen. Maar de vraag blijft of de uitkomst van het onderzoek anders was geweest als de opdracht had geluid: kijk of je een tweelaagse school op een van deze locaties kunt realiseren. Maakt dat dan verschil in de multicriteria-analyse? Weet niet of deze vraag nog aan de onderzoekers kan worden voorgelegd maar zou het fijn vinden om dat te weten. Wacht verder evenals de overige fracties nader onderzoek af.
De Vries pfh.	Rapport Giezen hoort in elk geval bij de stukken. Er zijn best veel brieven binnengekomen van omwonenden, een of twee recente brieven waren nog niet beantwoord maar ze zullen allemaal beantwoord worden. Rapport Rho gaat uit van één bouwlaag. Het behelst een ruimtelijke afweging over diverse locaties. Er komen twee locaties uit die beide geschikt zijn. Een van de argumenten om te komen tot keuze van de Skatebaan is geweest dat in het geval van sloop en nieuwbouw op de huidige locatie van de "Togtemaarschool", kinderen en bouwen dicht bij elkaar zitten. Dat is eigenlijk het advies van Giezen naar aanleiding van de uitkomst van het rapport van Rho. Giezen ging ook in op de tijd, kosten, en het aspect van bouwen en school dicht bij elkaar. Ook een naderhand ingebracht element is de wens van het schoolbestuur om een groot speelterrein. Dan heb je meer vierkante meters nodig. Ook dat leidde tot de keuze voor twee bouwlagen. Zo zijn er dus na het rapport van Rho nog meerdere afwegingen gemaakt. Dat staat ook in het stuk. Er zit een faseverschil in. Zo is dat proces gelopen. Uiteraard wil het college het tijdspad nog beter uitwerken in een optimistische en pessimistische variant en ook de onderbouwing van de € 500.000,- huisvestingskosten.
Voorzitter	Voorstel komt als bespreekpunt in raad, brief van en antwoordbrief aan omwonenden en rapport Giezen zullen daarbij liggen. Heropent vergadering na schorsing van 10 minuten.

4. Presentatie directeur woningbouwvereniging "Wierden & Borgen", de heer R. Kramer

Kramer	Geeft een presentatie. Zie bijlage bij dit verslag.
V.d. Kolk	Ambtelijk en bestuurlijk overleg van gemeente met W&B is buitengewoon constructief en frequent en heeft o.a. geleid tot herijking van prestatieafspraken. Raad heeft daar kennis van kunnen nemen. In '18 op te leveren projecten staan nauwkeurig beschreven incl. zelfs het kwartaal waarin een project start. Daarboven staat vermeld dat de haalbaarheid van die startdata mede afhankelijk is van medewerking van partijen zoals aannemers en de NAM.

	<p>Tot vlak voor deze vergadering was het nog spannend of groen licht gegeven kon worden voor de start van de 2e fase van “Bederawalda”. Conclusie: startsein 2^e fase kan nog steeds niet worden gegeven als gevolg van een kloof tussen NAM en W&B. College vindt dat ernstig en teleurstellend. Daar is vaker over gesproken. Had meer verwacht ook n.a.v. overleg dat effectief daarover nog met W&B en de NCG is gevoerd. College, W&B en NCG hebben de NAM duidelijk gemaakt dat het een beeldbepalend en belangrijk project is in de dorpskern van Bedum. Uitstel van “Bederawalda” heeft ook gevolgen voor andere projecten waarvan het ontwerp al afgerond was voordat deze discussie ontstond. Tot op heden is het college dus ook teleurgesteld dat de NAM zich allerminst royaal en coulant opstelt, mede gezien het belang van dit project. Na de informatie van vandaag zal college dan ook contact opnemen met de NAM en W&B om nu zo snel mogelijk uit deze impasse te komen. Heeft in het verlengde daarvan een andere mededeling te doen, inzake ontwikkeling van woningen van PlegtVos. Ook dat is vaker aan de orde geweest in deze raad. Zoals bekend zijn PlegtVos en de NAM op aandringen van het college wederom om tafel gegaan, nadat PlegtVos vorig voorjaar aangaf bouwplannen in Ter Laan 4 niet te willen doorzetten. Toonde zich bij de Algemene Beschouwingen in november optimistisch. Partijen verwachtten eruit te komen, maar ook hierover is negatief nieuws te melden: PlegtVos en de NAM zijn niet tot overeenstemming gekomen over de meerkosten voor aardbevingsbestendige bouw. College kiest nu voor een andere bouwer die binnen de nieuwbouwingvoortvarend de draad kan oppakken en vaart wil en kan maken. Dit omdat college graag de bouw aan Smient en Kuifeend wil afronden, niet in de laatste plaats voor de buurtbewoners die hier ook om vragen. Van deze stand van zaken inzake PlegtVos wordt college allerminst gelukkig, maar dit zijn de dagelijkse feiten waar de gemeente mee te maken heeft. Het blijft trekken en sleuren en die race is nog lang niet gelopen.</p>
Alle fracties	Danken dhr. Kramer voor zijn presentatie.
Wijnstra	<p>Wordt niet vrolijk van gebrek aan voortgang maar anderzijds is er ook weinig nieuws onder de zon. NAM loopt als rode draad ook door dit verhaal heen. 1. Weet uit gesprekken in het dorp waarom “Arendshorst” beter verhuurbaar is dan “Bederawalda”. Een daarvan is dat je inpandig naar een zorgcentrum kunt lopen, maar kan zich ook niet aan indruk onttrekken dat ontwerp van “Bederawalda” op onderdelen anders had gekund. Het staat er nu, maar wordt daar bij de nieuwe locatie rekening mee gehouden? 2. Je kunt kijken wat er beter kan maar eigenlijk is het een gezamenlijk belang van W&B en de gemeente om Bedum zo aantrekkelijk mogelijk te maken. Wat kunnen raad en college doen om W&B daarbij te helpen?</p>
Journée	<p>1200 woningzoekenden lijkt erg veel, is er ook overlap met vraag uit Groningen? 2. Aantal daklozen in Nederland neemt drastisch toe, geldt dat straks ook in gemeente Het Hogeland? Heeft dat met name ook te maken met wiet kweken? Maakt W&B dat mee in de woningbouw?</p>
Heres	<p>Als er allerlei omstandigheden zijn waardoor je je tijdpad niet haalt, wat heeft zo’n prestatieafpraak dan voor zin? Is Vogelzanglocatie niet ook zo’n buikpijndossier dat al jaren loopt? Hoe wordt de raad erbij betrokken? Dit stuk lag in de leesmap maar PvdA heeft daar nog best vragen over, bijv.: 1. Woonlastenonderzoek p. 1 is in ’17 gehouden, krijgt raad de resultaten daarvan? 2. Is het plan van aanpak voor versnelling van de versterkingsopgave al bij de NCG ingediend? Dit is van belang bijv. voor problematiek woningen Mekelstraat afgelopen periode. 3. Laatstgenoemde woningen waren kwalitatief niet bijster goed. Hebben bewoners recht op huurverlaging? Zijn er aanvragen dienaangaande bij W&B binnengekomen?</p>
De Jong	<p>Verhaal W&B is duidelijk. Mist wel info over projecten in Zuidwolde. Begrijpt dat nieuwbouw duurder is qua huur, maar wordt er met huurders alleen naar de directe huur gekeken of naar de totale woonlasten; want een woning uit de jaren ‘60, ‘70 zal heel andere kosten met zich meebrengen dan een nieuwbouwwoning. Vindt berichten van de weth. verontrustend. Begrijpt dat er naar een andere partner gezocht moet worden, maar grondexploitatie is toch op afspraken gebaseerd?</p>

	Neemt aan dat college dat t.z.t. ter nadere bespreking voorlegt.
Kramer	<p>Bij “Bederawalda” 3^e fase is het de bedoeling van fouten te leren. Enerzijds gaat het om een andere manier van wonen, af en toe zoek je ook diversiteit in bouwen en ruimtegebruik met balkons e.d. of plekken waar mensen samen kunnen komen. Maar daarnaast zitten er in “Bederawalda” eerdere fasen ook technische fouten waardoor mensen soms een opstapje moeten maken om ergens te komen. Betreurt die fouten, W&B zal daar bij de 3^e fase rekening mee houden. W&B zou wel geholpen zijn met een brainstorm met raad en college over ontwikkelingen in Bedum en dilemma’s daarbij, om zo tot verbeteringen te komen. Is in het verleden wel eens met een raad in een bus door het gebied gereden om daarover discussie los te krijgen. Er zijn plannen dat straks ook met de nieuwe raad z.s.m. te gaan doen. Beaamt dat 1.200 woningzoekenden verschrikkelijk veel is maar zoals gezegd zitten daar veel mensen bij die zich uit voorzorg inschrijven. 1/3 komt uit Bedum, overlap met Groningen is er niet. In de woonvisie staat ook dat het migratiesaldo naar de stad Groningen bijna nul is, maar dat er wel trek is uit De Marne, Eemsmond en Loppersum naar Bedum, van mensen die op het platteland willen blijven wonen maar dichterbij voorzieningen. W&B komt de relatie tussen daklozen en wiet kweken ook tegen en zet die mensen hun woning uit i.o.m. de gemeente. Er wordt met een tweedekansbeleid gewerkt i.s.m. andere woningcorporaties. Ook is W&B samen met de stadse corporaties bezig een convenant op te richten om als plattelandcorporaties daar even goed als de stadse corporaties een taak op te nemen. Soms worden mensen onder druk gezet om op zolder een wietplantage in te richten. Die huurder is dan toevallig een kwetsbare huurder geworden. W&B heeft er wel oog voor om daar op een goede manier mee om te gaan en goed te kijken of het wel altijd zo reëel is om deze mensen te straffen met een huisuitzetting. Wat betreft de vraag of prestatieafspraken zin hebben als het toch telkens kan doorschuiven, werd de “Vogelzanglocatie” genoemd. Die loopt inderdaad al heel lang, logisch dat men zich afvraagt hoe dat toch komt. W&B heeft die locatie ooit van de gemeente gekocht met de bedoeling om daar koopwoningen te realiseren om het daarmee verdiende geld weer in woningen te kunnen steken. Vanaf het moment dat de grond was gekocht zette de crisis in en kon je alleen woningen met verlies bouwen. Daardoor heeft het lang geduurd. Uiteindelijk groeide de kans op realisatie van sociale huurwoningen weer, maar ging het nog eens van 14 naar 18 woningen zodat de grondprijs wat beter uitkwam. Dat behoeft dan weer aanpassing van het een bestemmingsplan, dus zo zijn er diverse omstandigheden waardoor zaken langer gaan duren. Maar het is zoals de wethouder zei nu scherp gezet zelfs met de kwartalen erbij, gemeente en W&B gaan dit goed volgen om te kijken wat ze aan de belemmeringen kunnen doen. Woonlastenonderzoek is over de jaarwisseling heen geschoten. Het concept rapport ligt er wel maar moet 21 feb. nog komen voor te liggen in de stuurgroep die er opdracht voor gegeven heeft. Er zijn best nog veel vraagtakens, dus het kan zijn dat nog dingen over moet doen of herberekenen. Het definitieve rapport ligt er dus nog niet. Over de professorbuurt is bijna wekelijks overleg met gemeente en NCG om te kijken wat W&B daar kan doen. Eén optie is om de NCG te vragen inspectie- en engineeringcapaciteit beschikbaar te stellen om zo snel mogelijk te kunnen weten wat er aan de hand is en welke versterkingsopgave daar ligt en de woningen dan tegelijk op te knappen en te verduurzamen. Een andere optie is gewoon wachten totdat deze woningen aan de beurt zijn maar dat kan nog wel minimaal vijf jaar of zelfs wel acht jaar duren; zolang kan het duren voordat alle woningen binnen de 0,2 contour zijn geïnspecteerd en versterkt. Dus dat is geen optie. Een derde optie, waar serieus naar gekeken wordt, is of de NAM verleid kan worden om gewoon een bedrag beschikbaar te stellen. Dan hoeft je niet te inspecteren en niet te engineren, kun je die capaciteit bewaren voor andere woningen en dan kijken wat de versterkingskosten dan zijn. Als dat helpt een plan te maken, zou dat naar sloop/nieuwbouw kunnen gaan. Dat is W&B met partijen aan het onderzoeken. En ja, er zijn al verzoeken bij de huurcommissie binnengekomen voor huurverlaging. Projecten in Zuidwolde werden niet in de presentatie getoond maar staan wel bij de prestatieafspraken om dit jaar te onderzoeken of er in Zuidwolde nog meer levensloopbestendige woningen gebouwd kunnen worden. Uiteraard kijkt W&B steeds meer naar woonlasten, daar is ook onderzoek naar gedaan.</p>

	De verduurzaming dient ook om die lasten omlaag te krijgen. En als je de huurprijs van nieuwe woningen relateert aan de energiekosten kan het inderdaad ook zijn dat mensen goedkoper uit zijn in een niet geïsoleerde woning. Maar dat neemt W&B allemaal mee in de strategie om tot een goed project te komen.
v.d. Kolk	Heeft nog drie puntjes ook n.a.v. de presentatie. Prestatieafspraken vloeien voort uit de nieuwe Woningwet: men heeft het ook gewoon te klaren maar pakt het ook positief op, want het zet partijen om tafel en het zijn ook geen vrijblijvende afspraken. Partijen hebben ook wel eens gezegd dat het niet aan hen beide ligt als zaken vertraging oplopen. Beide hebben elkaar nodig voor procedures en ontwikkelingen. Men spreekt elkaar daar op aan in constructief overleg, en ook meer nog dan vroeger ook gezien het feit dat projecten niet vlot van stapel lopen. Dat is gemeente zowel als W&B een doorn in het oog. De raad heeft de woningvisie vastgesteld. Dit uitvloeisel daarvan is des colleges maar de raad heeft zelf gekozen om daar vanavond over te worden geïnformeerd door dhr. Kramer, die de prestatieafspraken daarbij als kapstok gebruikt. De raad bepaalt zelf zijn agenda. Het is wel een collegebevoegdheid om de prestatieafspraken vast te stellen maar als controlerend orgaan bepaalt de raad zelf hoe hij daarmee omgaat. Ook voor het college is het een bittere pil dat PlegtVos en de NAM er alsnog niet uit gekomen zijn ook gezien de positieve berichten die het college daarover nog vernam in het najaar. Maar als het gaat om een nieuwe bouwer, neemt deze het ook niet af tegen een lagere grondprijs. Er ligt in die zin geen negatieve link met de grondexploitatie. Heeft wel gemeend de commissie vanavond te moeten informeren vanuit de actieve informatieplicht die het college heeft en vanwege de relatie die dit met “Bederawalda” heeft, waar eerder over gesproken is, en ook wetende dat dit de Bedumers bezighoudt. College heeft na het bericht dat PlegtVos en de NAM er niet uit kwamen na overleg met PlegtVos ook gezegd: we moeten nu wel een keer door, en dan met name voor wat betreft de Smient en de Kuifeend. Dat wil dus niet zeggen dat PlegtVos voor andere, nog te ontwikkelen delen van Ter Laan 4 definitief uit beeld is. Er is alleen gezegd: dit stuk met die twee straten moeten we nu echt proberen te gaan afronden. Bekend is ook dat er vraag vanuit de markt naar is. Vandaar dat ook gekozen is voor deze oplossing om in zee te gaan met een bouwer die binnen de bestaande nieuwbouwregeling wel snel tot realisatie kan komen.
Heres	Begrijpt dat college wat betreft prestatieafspraken partij is, maar de raad heeft de woonvisie vastgesteld, gaat er dan ook vanuit dat die prestaties geëvalueerd worden en men er als raad toch ook zijn zegje over kan doen. Dat moet dan in de commissie of het presidium besproken worden.
Voorzitter	Dankt dhr. Kramer voor zijn presentatie. Neemt aan dat het ondernemingsplan van W&B van tijd tot tijd geactualiseerd zal worden en bekeken op haalbaarheid van vermelde doelstellingen. Acht het daarom goed om zoals het CDA ook zegt, de raad zo goed mogelijk bij dilemma's die zich voordoen te betrekken om ze het hoofd te kunnen bieden.

5. Planontwikkeling Folkerdastraat 15 t/m 23 te Bedum

De Vries	Resumeert voorstel, kan zich er prima in vinden, de buurt is ook niet tegen. Akkoord.
Blomsma	VVD is blij met herontwikkeling van dit stukje Bedum en vervanging van de vier verouderde woningen en de verpauperde “Marijkeschool” en gaat akkoord met voorstel, maar vindt uitwerking ervan niet zo mooi. Begrijpt dat die op zich nog voor discussie openstaat.
Heres	PvdA is blij met toevoeging van deze levensloopbestendige sociale huurwoningen. Plan past ook uitstekend in Woonvisie 2017-2021 en levert zo bijdrage aan verduurzaming van woningvoorraad. Waardeert voornemen om deze locatie d.m.v. een groene zone met het geïsoleerde woongebied Veeno te verbinden. Nog wel twee vragen. 1. Hoe denkt welstand over dit plan? 2. Van uitkomst inloopbijeenkomst 6-3-'17 blijkt niets in achterliggende stukken.
Blok	Resumeert voorstel. Bungalows voldoen aan eisen van duurzaamheid en levensloopbestendigheid en passen naadloos in woonvisie. Beter kan het niet. Ook huur is alleszins redelijk, is naar verluidt minder dan € 593,--, maar hoeveel minder? Begreep dat er bij deze huur en een bepaald inkomen wel huursubsidie mogelijk is.

	Nieuwe bebouwing blijkt ook goed bij bestaande bouw Folkerdastraat aan te sluiten en ook herinrichting van het openbaar gebied is erin meegenomen. Plan is, hoewel klein van opzet, een waardevolle aanwinst gezien het schreeuwend tekort aan betaalbare huurwoningen. Resterende hobbels zijn neembaar. Akkoord.
De Vries pfh.	Is blij met steun voor dit plan. Gaat ervan uit dat welstand akkoord is, anders had het voorstel hier niet gelegen. Mensen waren op inloop vorig jaar positief over invulling van dit plan. Die hobbel is ook genomen in het informele deel van dit traject.
v.d. Kolk	Met een huur van € 592,- zijn deze woningen nadrukkelijk toebedacht aan lage inkomens die daarnaast natuurlijk onder bepaalde condities huurtoeslag kunnen krijgen. Weet niet voor hoeveel minder dan die € 592,- ze verhuurd gaan worden, zal dat in eerstvolgend bestuurlijk overleg met de directeur navragen.
Voorzitter	Constaateert dat ook PvdA akkoord gaat en voorstel als hamerstuk naar raad kan.

6. Najaarsnota 2017 en begrotingswijziging 2018 Omgevingsdienst Groningen

Wijnstra	Bedrag is eigenlijk niet de moeite waard om aandacht aan te besteden, ware het niet dat dit de zoveelste verhoging is van de dienst. Elke schaalvergroting kost de gemeente, en ook hier weer, geld. Verder gaat het CDA akkoord.
Journée	VVD gaat akkoord maar is nog benieuwd naar het succes van de implementatie.
Heres	Sluit zich aan bij opmerking van dhr. Wijnstra, PvdA gaat akkoord.
De Jonge	CU kan gelet op uitleg en onderliggende stukken instemmen met voorliggend voorstel.
v.d. Kolk	Durft gerust te zeggen dat de ambtelijke en bestuurlijke inzet het bedrag wat nu van de raad gevraagd wordt, overstijgt. Was verrast door tekort bij ODG, maar zag al snel dat Bedum er gelukkig wettelijk maar voor een klein bedrag in zit. Afgelopen keer was er ook al een verhoging, en dit zal waarschijnlijk ook niet de laatste verhoging zijn gelet op een notitie van de directeur a.i., die betwijfelt of inkomsten en verwacht werk met elkaar in evenwicht zijn. Wat betreft implementatie: het LOS-systeem wordt voortgezet, met extra inzet op training en scholing en te verbeteren afstemming met de gemeente. Dat heeft continu de aandacht. Directeur a.i. adviseert om het even niet over nieuwe huisvesting en output financiering te hebben maar nu energie te steken aan het 'laten inslijten van paden'. Daar is ook tijd en energie voor nodig. Dit komt bij volgende rekening en begroting van de ODG terug.
Voorzitter	Constaateert dat dit voorstel als hamerstuk naar de eerstvolgende raadsvergadering kan.

7. Wijziging Gemeenschappelijke Regeling Omgevingsdienst Groningen

CDA, VVD	Akkoord.
Heres	PvdA is warm voorstander van deze GR en vindt ook dat alle betrokken partijen integer met inrichting van de GR omgaan. Voorstel inzake wijziging stemverhoudingen is goede zaak. PvdA prefereert hier ook bestuurlijke slagkracht boven het democratisch summum. Constateert dat is afgezien van mogelijkheid om meer onderwerpen van GR voor zienswijzeprocedure aan betrokken raden en staten aan te wijzen terwijl tegelijkertijd het alternatief is aangereikt dat ODG zorgt voor regelmatige afstemming met die gremia. Betekent dit dat raden en staten in de toekomst mogen meedenken over het ODG-beleid of betreft dit een procedurele/formele kwestie? En bepaalt ODG om welke onderwerpen dat gaat of mogen raden daartoe ook zelf onderwerpen aanwijzen? PvdA gaat overigens wel akkoord.
De Jonge	Resumeert eerdere aanpassingen. Hoopt m.n. dat aanpassing van gekwalificeerde meerderheid t.o.v. unanimititeit de slagkracht van de GR ten goede komt, CU gaat akkoord.
v.d. Kolk	Antwoordt op vraag PvdA dat het een formele afweging zal zijn. Verschillende raden hebben de behoefte om directer over de voortgang geïnformeerd te worden dan alleen gevraagd te worden om een zienswijze over de begroting te geven. Kan zich dat voorstellen zeker als je je hele takenpakket bij de ODG hebt ondergebracht. De ODG doet dat al, organiseert infoavonden. Het staat de raad ook vrij om zelf initiatief te nemen, het is aan de raad zelf of hij op hoofdlijnen wil besturen of overal dicht bij betrokken wil zijn. Formeel ligt het zo dat de raad hem een boodschap kan meegeven om in te brengen in de AB-vergadering, die vervolgens beslist.

Voorzitter	Constateert dat dit stuk als hamerstuk door kan naar de eerstvolgende raadsvergadering.
------------	---

8. Rondvraag

Heres	Is benieuwd hoe college gaat reageren op plannen van SV Bedum m.b.v. hun accommodatie.
v.d. Kolk	Reactie college op verzoek om voorbereidingskrediet voor nieuwe accommodatie en op ingediend visiedocument wordt ambtelijk voorbereid en krijgt in ca. 1,5 maand zijn beslag.

9. Sluiting

Niets meer aan de orde zijnde sluit de **voorzitter** de vergadering om 22.30 uur.

Vastgesteld in de vergadering van 15 maart 2017,

De commissiegriffier,

De voorzitter,