


Onderwerp Beantwoording vragen ex art. 38 RvO van de partijen
Groenlinks, CDA en Christenunie over planonwikkeling
in en samenwerking met Woldwijk, Ten Boer

Steller B.J. Sieben

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 06-13633379 Bijlage(n) 1 Ons kenmerk 504866-2021
Datum 27-10-2021 Uw brief van 22-09-2021 Uw kenmerk - 

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij doen wij u toekomen ons antwoord op de door de heer H. Sietsma namens Groenlinks, de heer J. de Haan namens CDA en de heer P. Rebergen namens de Christenunie gestelde vragen ex art. 38 RvO inzake de planonwikkeling in en samenwerking met Woldwijk, Ten Boer. De brief van de vragenstellers treft u als bijlage aan.

Inleiding

Vooropgesteld waarderen wij de initiatieven die de CV Woldwijk de afgelopen jaren heeft gerealiseerd. Het project ondersteunen wij van harte en wij pakken onze faciliterende rol als gemeente op, om hen daar waar nodig te helpen. Wij vinden de maatschappelijke en duurzame doelstellingen van CV Woldwijk en de experimentele ruimtelijke ontwikkeling van belang. Regelmatig hebben wij daarom contact met het bestuur om verschillende onderwerpen te bespreken. Wij willen daarom ook met hen een ontwikkelvisie en / of Masterplan voor het gebied gaan maken. Om zodoende de toekomst van Woldwijk gezamenlijk verder invulling te gaan geven. Wij hebben begrepen dat daar ook behoefte aan is bij de CV Woldwijk, omdat alles nu nog in het teken van tijdelijkheid staat. Dit alles in de geest van de samenwerkingsovereenkomst.

De gestelde vragen en de beantwoording.

1. *Het project Woldwijk heeft, onderschreven door gemeentebestuur en de CV, belangrijke maatschappelijke doelstellingen over duurzaamheid,*

experimenteren met verschillende vormen van ruimtelijke ontwikkeling, vormen van intensieve participatie en zelf-regie en loslaten van regelgeving.

a. Vindt het College deze doelstellingen nog steeds relevant?

b. Hoe ziet u in dat verband de wijze waarop u met Woldwijk omgaat?

a. Het college vindt deze doelstellingen nog altijd relevant.

b. In het gebied Woldwijk zijn twee zaken te onderscheiden die spelen. Het ene heeft te maken met de korte termijn en het andere met de lange termijn. Voor de korte termijn is tijdelijke huisvesting noodzakelijk. Voor de lange termijn hebben wij met de CV Woldwijk besproken om te werken aan een ontwikkelvisie / Masterplan voor het gebied. Waarin vraagstukken beantwoord dienen te worden wat we over 10-20-30 jaar met het gebied willen.

Voor wat betreft de lange termijn zijn nog geen plannen uitgewerkt. Hiervoor hebben wij ook de tijd om het gesprek aan te gaan met de CV Woldwijk, waarin vraagstukken beantwoord moeten worden die gaan over de op dit moment tijdelijke initiatieven van de CV Woldwijk, woningbouw en de toekomstige initiatieven.

Voor wat betreft de korte termijn en de tijdelijke huisvesting is de tijdsdruk hoger en hebben wij op 30 juni 2021 een aantal beelden gedeeld in een vroegtijdig overleg met de CV Woldwijk over deze tijdelijke huisvesting. Dit kon nog niet naar buiten toe gecommuniceerd worden, omdat dit een kwetsbare doelgroep betrof die zelf nog niet op de hoogte was van de noodzaak van versterking van hun woonadres.

2. *De CV Woldwijk functioneert democratisch en is naar haar leden open over de toekomst. Geheimhouding verdraagt zich daarmee slecht. Onze fracties zijn verbaasd over de noodzaak tot geheimhouding en vooral over de lange duur ervan. Openheid is noodzakelijk voor een succesvolle ontwikkeling. Hoe kijkt het college in dat licht aan tegen langdurige geheimhouding?*

Wij begrijpen dat dit lastig is, maar hierin speelden meer belangen dan alleen die van de CV Woldwijk. De doelgroep waar deze tijdelijke woningen voor bedoeld zijn betrof een kwetsbare groep die zelf nog niet op de hoogte was gesteld door de NCG over de benodigde versterking. Omwille van die reden was zorgvuldigheid noodzakelijk in de zoektocht naar een locatie, alvorens we breed naar buiten toe konden treden over extra wisselwoningen voor een kwetsbare doelgroep. Deze groep is pas in de 1^e week van oktober jl. op de hoogte gesteld. Dat betekent dat wij nu ook pas, gezamenlijk met de NCG, naar buiten kunnen treden over de locatie en in gesprek kunnen gaan met de omgeving. Wel vonden wij het van belang, mede in het kader van de SOK, de CV Woldwijk vroegtijdig op de hoogte stellen.

3. *De plannen die het College ontwikkelt liggen op het terrein dat in beheer is bij de CV Woldwijk. In artikel 2.5 van de SOK beloven partijen elkaar niet alleen te zorgen voor adequate interne communicatie over gemaakte afspraken, maar ook “alle externe communicatie optimaal af te stemmen”. Hierboven is geschetst dat het bestuur van Woldwijk niet het gevoel heeft dat het College die afspraken honoreert. Kan het College toezeggen dat het de afspraken in de SOK over communicatie gaat nakomen?*

Zoals ook bij vraag twee aangegeven speelden hier meerdere belangen die ook een zorgvuldig handelen vereisten naar belanghebbenden die uiteindelijk in een wisselwoning terecht komen vanwege de versterking. Wij konden niet eerder extern communiceren, dan nadat deze groep op de hoogte was gesteld. Nu de doelgroep voor de wisselwoningen op de hoogte is gesteld dat zij hun woning moeten verlaten, kunnen wij openlijk met de omgeving in gesprek over de beoogde locatie. Nogmaals wij begrijpen dat het lastig was voor de CV Woldwijk om dit gegeven voor zich te houden. Wij vinden de samenwerking met de CV Woldwijk van belang. Onze intentie was daarmee goed bedoeld om hen vroegtijdig op de hoogte stellen en de plannen te delen.

4. *Het is natuurlijk lastig om met omwonenden te spreken zolang er nog geen plan ligt. Het is evengoed lastig om een min of meer uitgewerkt plan voor te leggen en daarmee mogelijk verzet op te roepen. Wij zien dat dilemma.*
- a. *Zou het niet beter zijn om eventuele plannen eerst en vooral te maken met de huidige gebruikers van het gebied, namelijk de bewoners van Woldwijk zelf en omwonenden. Zo ja, hoe en wanneer pakt het college dat op?*
- b. *Bent u het met ons eens dat Woldwijk en omwonenden in dit geval een (iets) verschillende positie hebben gezien de SOK?*

a. De lange termijn plannen, dus de plannen over de permanente toekomst van het gebied, werken wij gezamenlijk uit met de CV Woldwijk. Wij hebben door tijdsdruk ervoor gekozen om het onderdeel van de wisselwoningen naar voren te halen. Daarbij zijn wij ook afhankelijk van de NCG, aangezien beide partijen een communicatieverantwoordelijkheid hebben. Nu de doelgroep op de hoogte gesteld is dat zij hun woning tijdelijk moeten verlaten, kunnen wij openlijk in gesprek met de omgeving. Zoals aangegeven zal dat in eerste instantie alleen zijn over de tijdelijke huisvesting. Voor het traject van de lange termijn visie op het gebied is er meer tijd en daar starten wij pas mee nadat de tijdelijke huisvesting is opgelost. Wij verwachten met de ontwikkelvisie voor het gebied te starten in de 1^e helft van 2022. Wij willen de ontwikkelvisie uitwerken met de huidige gebruikers van het gebied en omwonenden.

b. Zij hebben daarin ook een bijzondere positie. Het is voor ons een zoektocht die we gezamenlijk aangaan naar de juiste samenwerking met de CV Woldwijk in de geest van de SOK.

5. *De doelstellingen van de SOK (lid e in overwegingen): verwezenlijking van projecten die passen binnen de twee doelstellingen 1) duurzaamheid en 2) het genereren van maatschappelijke meerwaarde voor de bevolking van Ten Boer. Bent u met onze fracties van mening dat het realiseren van woningbouw en een rondweg weinig van doen heeft met de doelstellingen van de SOK?*

In de SOK is opgenomen bij de doelstellingen onder lid c in overwegingen: *“Om die reden wil de gemeente het terrein beschikbaar stellen ... voor de ontwikkeling, facilitering en realisatie van tijdelijke initiatieven”* (p. 1). De samenwerkingsovereenkomst ziet daarmee toe op tijdelijke initiatieven, daartoe is de CV Woldwijk ook opgericht. Bij de ontwikkelvisie dienen we in samenspraak antwoord op de vraag te vinden wat wenselijk is voor het gebied. Hoe om te gaan met de nu nog tijdelijke initiatieven, toekomstige initiatieven, het verdwijnen van Innersdijk na 2026 enzovoort. Het bouwen van woningen en een rondweg zijn zaken die misschien niet passend zijn bij de doelstellingen van de SOK, maar waar we in samenspraak met de CV Woldwijk wellicht wel tot een totaalplan voor het gebied kunnen komen.

6. *Onderdeel van uw plannen is het realiseren van wisselwoningen. Onze fracties zijn overtuigd van de noodzaak met spoed meer wisselwoningen te realiseren. Het bestuur van CV Woldwijk ook. Woldwijk heeft op eigen grond al eens wisselwoningen gerealiseerd.*
a. Waarom kiest het College ervoor zelf plannen te maken op de grond die in gebruik is bij Woldwijk?
b. Vindt het College dat er sprake is van een ‘zeer zwaarwegende gemeentelijke belangen’ die (gedeeltelijke) ontbinding van de huurovereenkomst mogelijk zou maken, terwijl er ook een alternatief is?

a. In bijna alle gevallen worden wisselwoningen neergezet, inclusief boven- en ondergrondse infrastructuur om na gebruik weer alles af te breken en in oude staat te herstellen. Wij achten het duurzamer te kijken naar hergebruik of opnieuw inzetten van deze infrastructuur. Gezien de huidige woningmarkt is het niet onlogisch na te denken over mogelijkheden voor permanente woningbouw in Ten Boer, waarbij een gedeelte van het gebied Woldwijk zeer geschikt is. Wij achten daarbij wenselijk de tijdelijke wisselwoningen zodanig te realiseren, dat eventueel later de aangelegde infrastructuur opnieuw ingezet zou kunnen worden voor een eventuele latere woonwijk. Dat betekent dat de infrastructuur, mogelijk, een permanent karakter krijgt. De overeenkomst met de CV Woldwijk ziet toe op tijdelijke initiatieven.

b. Op het moment dat sprake is van een permanente invulling, zoals ook opgenomen in de SOK, moeten daar in samenspraak de mogelijkheden voor verkend worden.

7. *Uw brief meldt dat u wilt onderzoeken of definitieve woningbouw op Woldwijk mogelijk is, na gebruik ervan als wisselwoning. Van het bestuur begrepen wij dat uw ambtenaren menen dat de gemeenteraad daarvan op de hoogte is. Voor zover wij kunnen nagaan is in de raad echter niet op enig moment over voornemens tot definitieve woningbouw van gedachten gewisseld.*

a. *Wanneer stelt het College zich voor over uw voornemen in gesprek te gaan met de raad?*

b. *Bent u het met ons eens dat dat gesprek gezien status en voorgeschiedenis van Woldwijk én de precaire situatie rondom wisselwoningen in een vroeg stadium van planontwikkeling op zijn plaats is?*

a. Zoals ook aangegeven hiervoor, zijn de plannen voor een permanente invulling / een lange termijn visie voor het gebied nog niet gestart. Nadruk lag op de wisselwoningen, want daar ligt de meeste tijdsdruk op. Wel is er vooraf gekeken hoe de infrastructuur voor de wisselwoningen op een dusdanige manier gerealiseerd kan worden, zodat deze eventueel later weer ingezet zou kunnen worden (circa 5 jaar na gebruik) als infrastructuur voor een meer permanente woonwijk. Wanneer het onderdeel wisselwoningen afgerond is, gaan wij pas nadenken over c.q. starten met de plannen en ideeën voor een lange termijn visie op het gebied. Dit alles in samenspraak met de omgeving. Wij verwachten in de 1^e helft van 2022 bij uw raad terug te komen over de ontwikkelvisie en / of Masterplan voor Woldwijk.

b. Ja, en daarom hebben wij vroegtijdig de CV Woldwijk op de hoogte gesteld van de plannen en hen als eerste enkele schets ideeën van de wisselwoningen getoond. Daarbij ook aangegeven dat de tijdsdruk voor dit onderdeel hoog is en voor de lange termijn visie meer tijd is. Wel begrijpen wij dat het lastig was om deze informatie geheim te houden.

8. *De plannen voor woningbouw, zeker in combinatie met een rondweg die dwars door Woldwijk zou gaan tasten de mogelijkheden van Woldwijk om zelf plannen te ontwikkelen aan en staan het verdienvermogen in de weg. Die planontwikkeling staat nu al een jaar 'on hold', wat de financiële situatie van Woldwijk niet ten goede komt.*

a. *Bent u op de hoogte van de financiële consequenties die uw plannen kunnen hebben voor Woldwijk.*

b. *Bent u het met ons eens dat het met het oog op een gezonde bedrijfsvoering van Woldwijk ongewenst is deze onduidelijkheid nog langer te laten voortbestaan? Wat gaat u daaraan doen?*

a. Indien deze plannen door zouden gaan, wat nog maar moet blijken, kan dit

gevolgen hebben voor de CV Woldwijk. Wij hebben diverse overleggen, ook los van deze ontwikkelingen, over de financiële situatie van de CV Woldwijk.

b. Wij gaan het komende jaar starten met een ontwikkelvisie / Masterplan voor de lange termijn. Dit doen we in samenwerking met de CV Woldwijk. Dat is een traject dat we gezamenlijk ingaan en waar we zoeken naar de juiste samenwerkingsvorm. In deze ontwikkelvisie moeten we met elkaar antwoord gaan vinden op de vraag wat we willen met de toekomst van het gebied. Wij hopen daarmee onzekerheden die er leven bij de CV Woldwijk weg te kunnen nemen.

9. *Woldwijk is destijds proeftuin geworden in het kader van de Omgevingswet, waarvan invoering toen nog per 2019 werd verwacht. Van die proeftuinfase zijn diverse verslagen gemaakt. Bij een voorlichtingsbijeenkomst voor de raad op 22 januari 2020 over de stand van zaken m.b.t. de invoering van de Omgevingswet binnen de gemeente werd Woldwijk samen met Selwerd-Paddepoel-Tuinwijk genoemd als pilot in het kader van de gemeentelijke implementatie van de Omgevingswet. Toen bestuursleden daarnaar bij ambtenaren verwezen kregen zij te horen dat ze 'allang geen pilot meer zijn'. Hoewel er inmiddels relevante lessen zijn geleerd is Woldwijk nog lang niet 'klaar' met het experimenteren met vormen van zelf-regie en regelreductie.*

a. Heeft het College na januari 2020 besloten dat Woldwijk geen pilot zou zijn in het kader van de implementatie van de Omgevingswet?

Waarom is dat niet gedeeld met de raad en Woldwijk zelf?

b. Onze fracties menen dat er nog veel te leren valt van Woldwijk en dat een pilotstatus dus nuttig is. Is het College dat met ons eens?

c. Worden de opgedane lessen toegepast bij de huidige planvorming voor Woldwijk? Kunt u daarover uitweiden?

d. Hoe gaat het College de opgedane lessen meer in het algemeen meenemen in de voorziene overgang van bestemmingsplannen naar omgevingsplannen?

e. Zal de status van Woldwijk als alternatieve vorm van regulering bij die overgang overeind blijven?

a. Wij hebben met de CV Woldwijk besproken gezamenlijk te werken aan een ontwikkelvisie / Masterplan voor het gebied Woldwijk. Daarin gaan we in samenwerking de toekomst van het gebied uitwerken. In een Omgevingsplan leggen we zaken vast. Een Omgevingsplan is daarmee niet van de baan. We werken eerst aan een visie voor we het e.e.a. kunnen gaan uitwerken in planregels (Omgevingsplan).

b. Ja, daar zijn wij het mee eens.

c. Ja, in dit gebied vormen de verschillende belanghebbende partijen de spil in het proces. In het traject van de ontwikkelvisie is het de bedoeling



gezamenlijk te komen tot een zo effectief mogelijke invulling van het gebied. Het is van belang dat het perspectief van het gebied en de CV Woldwijk, met haar eigen kansen, behoeften en problemen, centraal staan en niet alleen maar de vertaling van onze eigen doelstellingen en programma's. Deze belangen kunnen soms botsen, maar dat is een weg die we gezamenlijk gaan ontdekken.

d. Dat is op dit moment nog lastig in te schatten aangezien Woldwijk een unieke benadering kent, net zoals vele andere gebieden in de gemeente weer een andere benadering kennen.

e. De brede vergunning die men heeft blijft, ongeacht de Omgevingswet, in stand. Daarnaast is het na het traject van de ontwikkelvisie wel degelijk de bedoeling één en ander op te nemen in een Omgevingsplan, waarbij wij kijken naar een alternatieve vorm van regulering. Afgestemd op de wensen van de CV Woldwijk en de omgeving.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.