

Voorzitter: J. Scoop (PvdA)

Namens de raad: E. Hillekens (GL), R. Tjepkema (PvdA), T. Rustenbiel (D66), B. Hekkema (PvdD), M. Slood (Stadspartij), H. de Waard (SP), I. Jacobs (VVD), T. Wuestman (S&S), P. Rebergen (CU), J. de Haan (CDA), E. Bernabela (PvhN)

Namens het college: R. van Niejenhuis (wethouder)

Namens de griffie: W. Meijer

De Held III

00:23:48

De heer Van Niejenhuis: We moeten echt nog iets doen aan het verzwaren van het stroomnet, dus proberen netbeheerders dat voor elkaar te krijgen. Vooral nog de geruststellende woorden van de wethouder, dat woningen kunnen worden aangesloten. Grootverbruikers is een ander vraagstuk. We beginnen echter in De Held III met woningen en pas later zullen grotere voorzieningen et cetera komen. Dan zijn we echt een aantal jaren verder.

00:24:17

De heer Van Niejenhuis: De Partij voor het Noorden vraagt naar de aansluiting op N355, dat is de weg van Ring West richting Zuidhorn. We beginnen met de ontwikkeling van deze wijk aan de noordzijde. Dat is bij de rotonde aan de zijde van het Reitdiep. De wijk zal ook worden ontsloten aan de noordzijde. Naarmate de wijk zich zal ontwikkelen naar het zuiden, zal ook die verbinding door De Held III grofweg vanaf Vinkhuizen-Zuid, Hoogkerk lopen naar de noordzijde van het Reitdiep. Die weg ligt er dus niet in één keer, maar aan de noordzijde is het ontsloten.

00:24:59

De heer Van Niejenhuis: U vraagt er is nu een akkoord op hoofdlijnen is en hoe gaat dat nu verder. De volgende stap in het proces - en dat is ook wanneer er misschien meer duidelijkheid zal ontstaan over wat er precies maatschappelijk gaat ontstaan in het programma en hoe dat er verder uitziet - is het sluiten van een samenwerkingsovereenkomst. In jargon ook wel SOK. Die afkorting gebruiken we vaak hier op het stadhuis. Na de SOK komt de ROK, dat is de realisatieovereenkomst. Zo doorloop je een paar stappen in het proces. Ik kan niet zeggen dat daar geen problemen zullen ontstaan, maar wat mij betreft zullen dat geen problemen zijn die we hier in de raadszaal zouden moeten bespreken. Dat zijn de gesprekken die je tussen gemeente en ontwikkelaar gevoerd worden om samen een goed onderhandelingsresultaat te bereiken. In het akkoord op hoofdlijnen zijn al heel veel afspraken op hoofdlijnen gemaakt, dus in die zin hopen en verwachten wij voor het einde van het jaar een samenwerkingsovereenkomst te sluiten met de ontwikkelaars en dan de raad daarover te informeren.

00:25:58

Voorzitter: Bedankt, wethouder, dat was keurig kort. Heel goed, nu kunnen we met dit...

00:26:04

Voorzitter: Oh, mevrouw Jacobs heeft nog een vraag.

00:26:07

Mevrouw Jacobs-Setz (VVD): Ik weet niet of ik het niet gehoord heb of dat u het vergeten bent te vertellen. U bent ingegaan op die voorzieningen en heeft gezegd: "We willen dat op een centrale plek, maar we weten nog niet wat precies". Nu, dat roept natuurlijk de vraag op straks willen we veel, maar hebben we weinig ruimte gereserveerd, dus past dat? Ik had ook gevraagd of er een moment is dat wij nader met elkaar spreken over wat we daar zouden willen hebben. Volgens mij heb ik daar het antwoord niet op gehoord.

00:26:37

Voorzitter: Wethouder.

00:26:38

De heer Van Niejenhuis: Voorzitter, dat zal dus de komende tijd duidelijker worden. Wat ik probeer uit te leggen, is dat we in het proces een aantal stappen hebben te zetten. Er ligt een stedenbouwkundig plan, dus we gaan het proces van rekenen en tekenen verder doorlopen in een aantal iteraties. Het stedenbouwkundig plan wordt verder aangescherpt. Het programma Wonen wordt verder aangescherpt en welke functies daar allemaal in zouden moeten komen. Als wij een samenwerkingsovereenkomst hebben gesloten en we hebben volgende stappen gezet in het stedenbouwkundig plan, dan zou ik dat graag hier met de raad delen. Ik kan mij ook voorstellen dat we, denkend vanuit de nieuwe Omgevingswet, het stedenbouwkundig plan bij uw aanbieden als een programma. Een beetje technisch, maar dat heet een programma. Daar zouden wij wensen en bedenkingen van de raad op kunnen vragen. Dat is ook het moment waarop u de bestellingen doet van kan dit en dat erbij.

00:27:34

Voorzitter: U heeft nog één vraag van de ChristenUnie.

00:27:37

De heer Rebergen (ChristenUnie): Ja, ook ik kan het gemist hebben. Is er ruimte voor bijzondere woonvormen?

00:27:42

De heer Van Niejenhuis: Ja, excuus. Ook dat is nog niet exact ingepland, maar zou onderdeel kunnen worden van het project. De ontwikkelaars bouwen een flink aantal woningen, maar ook de gemeente heeft recht om een aantal woningen te bouwen. Wij gaan natuurlijk uit van onze strategische woningbouwprogrammering. Dat betekent dat we hier minimaal 30 procent sociale huur bouwen. Dat betekent ook dat we op zijn minst 10 procent richten op de wat oudere inwoner. We kunnen ons goed voorstellen dat dit rondom het winkelcentrum appartementsgewijs gebeurt. Zo kun je ook binnen de ontwikkeling ruimte maken voor bijzondere woonvormen. Dat kan van alles zijn, beschermd wonen of wat voor doelgroep dan ook. Dat zou natuurlijk in het reguliere ontwikkelingsproces prima kunnen meelopen. We moeten dat overal in de stad programmeren, want daar is vraag naar. Ook onze grote gebiedsontwikkelingslocaties lopen daarin mee.

00:28:34

Voorzitter: Als alle vragen beantwoord zijn, kunnen we door met de tweede termijn. Wie wil de spits afbijten? Vrijwilligers? PvdA.

00:28:45

De heer Tjepkema (PvdA): Ik zat nog even in mijn hoofd met SOK en ROK. Ik vroeg me: als je bij het Hardrock Café sokken koopt, is het dan een 'rocksok'?

00:28:53

De heer Tjepkema (PvdA): Dat weet ik niet, maar dat maakt niet uit, want het is vandaag een heugelijke dag. Ja, zeker. Ik ben blij dat we hier vandaag spreken over De Held III. Na 25 jaar liggen er weer verdere bouwplannen voor die wijk, dus dat is hartstikke goed nieuws. Laten we eerlijk zijn, die doorbraak heeft een tijdje op zich laten wachten. Zolang zelfs dat de fractie van de Partij van de Arbeid bereid was om die gronden te gaan onteigenen, het heft in eigen handen te nemen en zelf hier die woningen te gaan realiseren. Dat is nu niet nodig. Het college heeft in onderhandelingen een heel mooi akkoord bereikt, dus daar zijn we ontzettend blij mee. We zijn ook ontzettend blij om daarin te lezen dat hier 30 procent sociale huur gerealiseerd gaat worden, dat we nog veel andere betaalbare woningbouw toe gaan voegen en dat we hier ook echt voorzieningen gaan realiseren. Dat is iets anders in vergelijking met De Held nu.

00:29:43

De heer Tjepkema (PvdA): Er wordt veel openbare ruimte toegevoegd voor de Groningers. Dat alles, Voorzitter, maakt De Held III toch echt tot een uniek, nieuw, inclusief stukje Groningen en tot een wijk met karakter ook met de groene inpassing. Daar zijn wij hartstikke blij mee. Complimenten aan het college daarvoor. Het is in ieder geval absoluut op zijn plek om ook complimenten aan de ambtelijke dienst te geven, die daar heel hard aan gewerkt heeft. Wij kijken met trots naar deze plannen, Voorzitter.

00:30:10

De heer Tjepkema (PvdA): Tegelijkertijd, Voorzitter, moet mij van het hart dat er geen beter Gronings voorbeeld te bedenken is dan De Held III om de urgentie van publieke regie op de woningbouw en op de ruimte aan te geven. Er is ook geen beter pleidooi voor actief grondbeleid dan deze hele situatie met De Held III waar we nu in gezeten hebben. Hadden wij namelijk deze grond zelf in handen gehad, dan hadden de heipalen natuurlijk allang in de grond gedreund, Voorzitter. Met andere woorden zou ik graag de oproep aan het college herhalen. Waar de mogelijkheid is, ga ervoor om zelf strategisch grond aan te kopen. Neem zelf positie in, voordat de beleggers hun centen daarin steken.

00:30:46

Voorzitter: U heeft een interruptie van de VVD.

00:30:48

Mevrouw Jacobs-Setz (VVD): Ik snap dat door uw leeftijd in de geschiedenis van deze woonwijk enige geschiedsvervalsing optreedt, maar er moet mij toch oprecht van het hart dat de vertraging voor een heel groot deel ook bij het gemeentebestuur zit. Ik neem aan dat u de geschiedenis wil herlezen en niet alleen maar wil herschrijven. Bent u dat met mij eens?

00:31:10

Voorzitter: PvdA.

00:31:12

De heer Tjepkema (PvdA): Dat ben ik niet zozeer eens met de VVD. Waar die vertraging wel zit, verklaar ik die, omdat we nu juist een heel mooi akkoord hebben met ontzettend veel ambitie. Daar gaan we als gemeente natuurlijk over, dus dan heb je te dealen met onderhandelingen met die ontwikkelaars die wel hun centen in deze grond hebben gestopt. Ik doe de oproep aan het college: voorkom dat, voorkom dat die beleggers er geld insteken en ga zelf voor dat actieve grondbeleid en het aanwenden van gronden. Zoveel mogelijk regie voor de samenleving en zo weinig mogelijk voor beleggers, zou ik zeggen.

00:31:42

De heer Tjepkema (PvdA): Voorzitter, twee concrete punten om nog eventjes te benoemen. Dat is ten eerste de groene enclave. Dat is een stukje grond in de wijk Reitdiep. Dat is dus niet in De Held, maar in Reitdiep. Dat heeft hier enigszins mee te maken, omdat dat precies dezelfde grondeigenaren zijn, als die van De Held III. Mijn partij begrijpt heel goed dat het niet gelukt is om de deal daarover...

00:32:04

De heer Tjepkema (PvdA): Er is een plan om daar een wijkpark te gaan realiseren. Mijn partij begrijpt heel goed dat het niet gelukt is om dit in het hoofdlijnenakkoord direct mee te nemen. Tegelijkertijd zou ik de oproep willen doen aan het college: zorg er wel voor dat we die gronden verkrijgen om dat wel te kunnen gaan doen. Ik overweeg nog een motie op dat punt.

00:32:20

De heer Tjepkema (PvdA): Tenslotte nog even over de naamgeving, Voorzitter. Wat de Partij van de Arbeid betreft, gaan we zo snel mogelijk over 'De Heldin' spreken. De Held III bekt toch niet echt lekker. Op het moment dat wij...

00:32:35

De heer Tjepkema (PvdA): Voorzitter?

00:32:35

Voorzitter: U heeft een interruptie van D66.

00:32:38

De heer Rustebiel (D66): Even ergens anders over, want ik zie dat u bijna aan het afronden bent. Deelt de fractie van de PvdA de zorgen van D66 als het gaat om het ontbreken van een verkeerskundig kader? Denkt de fractie van de Partij van de Arbeid dat Vinkhuizen en de Siersteenlaan de komst van deze nieuwe wijk goed aankunnen?

00:32:53

Voorzitter: PvdA.

00:32:55

De heer Tjepkema (PvdA): Ik heb bij de wijkbewonersvereniging in ieder geval niet gehoord dat ze zich daar zorgen over maken. Tegelijkertijd denk ik dat we nu op hoofdlijnen een akkoord hebben gesloten over het verkeer en de bijdrage daaraan. Het is goed om dat verder uit te werken in het vervolg.

00:33:09

Voorzitter: U heeft nog een halve minuut, dus ik verzoek u...

00:33:11

De heer Tjepkema (PvdA): Ik ga afronden, dus dat is hartstikke mooi. Ik moest, dat ga ik u toch niet onthouden, denken aan de kroning van onze Koning. Hij zei: "Ik wil niet Willem IX heten, want dat vind ik een stomme naam". Dat had ik best wel mooi gevonden Willem IX, maar "Ik woon in De Held III" vind ik toch niet zo lekker bekken. Laten we over De Heldin spreken en mocht dat met de historie nog enigszins knellen, dan zou ik zeggen: laten we in ieder geval zoveel mogelijk vrouwelijke straatnamen gaan realiseren.

00:33:37

Voorzitter: Bedankt. Wie volgt? Mevrouw Sloot.

00:33:45

Mevrouw Sloot (Stadspartij 100% voor Groningen): Dank u wel. De Stadspartij vindt het een mooi akkoord. Het is inderdaad op hoofdlijnen. Mijn partij begrijpt dat, omdat u pas in december die SOK verwacht te ondertekenen. Een hoop moet dus nu nog gestalte krijgen. Dat neemt niet weg dat we u natuurlijk wel van alles mee kunnen geven naar die SOK. Bijvoorbeeld, een behoorlijk percentage van de woningen wordt koop en dit betekent dat mensen tegenwoordig vaak twee banen moeten hebben om dit te kunnen bekostigen. Die banen bereiken ze vaak per auto. Wij willen u graag meegeven om hier rekening mee te houden, zodat ook mensen met auto's in deze wijk kunnen wonen en hun auto gewoon bij hun huis, goedkoop of gratis, kunnen parkeren. Ook willen we u echt op het hart drukken die school mee te nemen in de onderzoeken en de onderhandelingen. We zouden het zo jammer vinden als we achteraf ergens een school moeten inpassen. Er blijken daar heel veel gezinnen of toekomstige gezinnen te gaan wonen en die kindertjes moeten toch zeker naar school. Daar wil ik het voorlopig even bij laten.

00:34:43

Voorzitter: Dank u wel voor uw bijdrage. CDA.

00:34:48

De heer De Haan (CDA): Voorzitter, dank u wel. Eindelijk is er een einde gekomen aan de onzekerheid. Zesentwintig jaar na de eerste intentieovereenkomst zal er eindelijk van start worden gegaan met de bouw van de eerste woningen in De Held III. Of De Heldin alvast voor de Partij van de Arbeid. Het nieuws is mooi, maar ook pijnlijk voor al die woningzoekenden voor wie het kopen van een huis in Groningen haast een onmogelijkheid is geworden. Denk aan de starters die de prijzen, zoals mevrouw Sloot net ook al noemde, niet bij kunnen houden of de gezinnen die al te lang in een klein huis zonder een tuin moeten leven. Zij zijn jarenlang de dupe geweest van een slechte verhouding tussen de gemeente en projectontwikkelaars. Voor de raad, in ieder geval voor mij als raadslid, blijft het nog altijd gissen waarom het precies zo lang heeft moeten duren.

00:35:31

De heer De Haan (CDA): Ik zie een aantal partijen voor wie dat niet het geval is.

00:35:35

Voorzitter: ChristenUnie.

00:35:37

De heer Rebergen (ChristenUnie): Dank u wel, Voorzitter. Een vraag aan de heer De

Haan. De plannen destijds waren voor een heel ander soort wijk, dan wat we nu bouwen. Als de heer De Haan daarop terugkijkt, wat vindt hij dan een beter plan, wat er toen lag of wat er nu ligt?

00:35:55

De heer De Haan (CDA): Voorzitter, dat is een goede vraag. Ik denk dat ik de huidige plannen beter vind, maar ik had natuurlijk liever vijftien jaar geleden al gebouwd. Dat is natuurlijk een lastige keuze. Het is aan de ene kant de woningzoekende...

00:36:07

De heer De Haan (CDA): Echter, later in mijn betoog kom ik ook nog wel op dit onderdeel van de heer Rebergen terug.

00:36:11

Voorzitter: U heeft nog een paar interrupties. PvdA.

00:36:16

De heer Tjepkema (PvdA): Het is goed dat de heer De Haan dat aangeeft. Ik denk dat we nu een hele andere wijk hebben met allerlei voorzieningen en dergelijke en dat we daar heel blij mee mogen zijn. Ook met die betaalbare woningbouw bijvoorbeeld. Ik denk dat het giswerk wel ingevuld kan worden, doordat het een onderhandeling is met een ontwikkelaar die toch net misschien wat meer geld wil verdienen en hier wat minder aan bij wil dragen. Is dat ook hoe de heer De Haan kijkt naar hoe die onderhandelingen zijn verlopen?

00:36:40

De heer De Haan (CDA): Voorzitter, ik denk dat het giswerk blijft. Ik was niet bij de onderhandeling, maar ik denk dat het zeker een rol heeft gespeeld. Ik denk dat je wellicht van de gemeente ook wat anders had kunnen verwachten. Daarom kom ik nu tot mijn vragen aan de wethouder. Dit is namelijk juist ook een goed moment voor enige reflectie. Hoe kijkt de wethouder terug naar dit proces? Heeft zij wellicht zelf steken laten vallen en wat voor lessen zijn er uiteindelijk geleerd?

00:37:05

Voorzitter: U heeft een korte vervolgvraag van de PvdA.

00:37:10

Voorzitter: Nee, oké. De SP.

00:37:15

De heer De Waard (SP): Voorzitter, ik begrijp de zorgen van de heer De Haan over dat de kopers zo lang hebben moeten wachten totdat daar eindelijk gebouwd wordt. Ik vroeg mij af: heeft de heer De Haan niet nog steeds zorgen voor die kopers, als we kijken naar de percentages van woningen die we daar nu gaan bouwen? Als we 50% vrije sector en 20% betaalbaar, dus 50% onbetaalbaar, zitten die kopers dan niet nog steeds met deze plannen in de knel?

00:37:43

Voorzitter: CDA.

00:37:45

De heer De Haan (CDA): Nee, Voorzitter, ik kan me wel vinden in de verdeling. Dertig procent sociale huur, dus ik denk dat u net als de Partij van de Arbeid daar

ook best tevreden mee mag zijn. Natuurlijk is het nu ook het moment om vooruit te kijken, want het CDA is erg blij...

00:37:58

Voorzitter: U heeft een vervolgvraag van de SP.

00:38:02

De heer De Waard (SP): Daar komt meneer De Haan natuurlijk niet zo makkelijk mee weg, want hij had het natuurlijk over kopers. Die sociale huur had ik ook graag meer van gehad, maar daar ben ik in principe best tevreden over. Echter, 20% betaalbare koop, waar echt die middenklassen in kan, en 50% onbetaalbaar, dan zitten toch alsnog heel veel kopers in de knel?

00:38:21

Voorzitter: CDA.

00:38:24

De heer De Haan (CDA): Voorzitter, ik ben het niet helemaal met de SP eens dat dit onbetaalbaar is. Inderdaad de huizenprijzen in onze gemeente stijgen helaas de pan uit. Vandaar dat het juist belangrijk is om heel veel te gaan bouwen. Daar kom ik nu op in de rest van mijn woordvoering. Ik was net bij het positieve beland. Niet helemaal de applausmachine, zoals de heer Tjepkema, maar ik kom nu toch bij wat positiefs. Het CDA is heel blij dat er eindelijk gebouwd gaat worden, bijna 2.000 woningen. Voordat die woningen gerealiseerd gaan worden - nu, positief trouwens - gaat het nog wel tien jaar duren. Per jaar worden er zo een 150 tot 200 woningen gebouwd en in vergelijking met andere projecten ligt dat tempo aan de lage kant. Onze vraag: zou dit tempo nog versneld kunnen worden en waarom is er niet voor gekozen om dit tempo toch wat te verhogen? Duizenden mensen schreeuwen om een woning en hoe sneller we deze woningen kunnen realiseren, hoe beter.

00:39:18

De heer De Haan (CDA): Dan over het punt van de heer Rebergen. Hij begon over hoe die wijk er nu bij ligt en vergelijk dat eens met het bestemmingsplan. Het CDA is het helemaal met de ChristenUnie eens dat een wijk meer is dan alleen maar huizen. Wijken zijn gemeenschappen en die hebben plekken van ontmoeting nodig. Daarom zijn we ook blij dat in De Heldin bijvoorbeeld gekeken wordt naar een sportpark. We begrepen dat er ruimte is voor ongeveer vier velden. Om welke sporten het gaat, dat moet nog bekeken worden. We vragen ons echter wel af of dit groot genoeg is. Aan de westkant van de stad komen er straks 11.000 woningen bij en de druk op sportfaciliteiten in onze gemeente is groot. Wij kunnen best snel voorzien dat we straks weer de discussie krijgen, dat een club extra velden of uitbreiding wil. We vragen ons af of hier rekening mee gehouden kan worden in de toekomst. Tenslotte heeft het CDA via een eerder initiatiefvoorstel al het belang benadrukt van het bouwen van voldoende seniorenwoningen. Onze samenleving vergrijsst en onze gemeenten moet er niet alleen eentje zijn voor de jonge, hippe, met de bakfiets naar het werk gaande klasse...

00:40:17

Voorzitter: U heeft nog een halve minuut.

00:40:19

De heer De Haan (CDA): Ook voor senioren is er voldoende ruimte in onze

gemeente nodig. Daarom zouden we graag zien dat een groot aantal woningen voor senioren worden gebouwd. We zijn blij met de plannen voor de nul-treden-appartementen in dat voorzieningencentrum, zoals de wethouder dat net schetste, maar we zien ook graag geclusterde woonvormen of - wellicht samen met de SP - bijvoorbeeld een prachtig nieuw zorgbuurthuis in De Heldin.

00:40:43

Voorzitter: Bedankt voor uw bijdrage. D66.

00:40:47

De heer Rustebiel (D66): Dank, Voorzitter. Een heuglijke dag dat wij eindelijk praten over de contouren van De Held III. Laten we het inderdaad zo snel mogelijk De Heldin noemen, want als we niet oppassen wordt De Held III voor je het weet gemeengoed net als met TopsportZorgcentrum of De Nieuwe Poort. Laten we afscheid nemen van De Held III en De Heldin gaan hanteren.

00:41:04

De heer Rustebiel (D66): De Heldin. Goede ruimtelijke ordening begint wat ons betreft met een onderliggend verkeersplan, dat hebben wij al vaker aangegeven. Dat wringt natuurlijk een beetje met de discussie die nu begrijpelijkerwijs nog loopt voor de westflank. We hebben nog geen definitieve keuzen gemaakt voor de Friesestraatweg en voor de Ring West, terwijl wij zien dat het verkeer op Ring West nu al knelt. Zeker met de huidige afsluitingen zie je dat. Wij denken dat zonder maatregelen de leefbaarheid in Vinkhuizen flink onder druk komt te staan. Specifiek aandacht qua verkeer straks ook bijvoorbeeld voor het Aquamarijnpad; de route tussen de huidige wijk De Held en Gravenburg. Alle kinderen gaan daarlangs naar school. Als daar een weg doorheen komt, dan is die fietsverbinding doorsneden, tenzij u deze ondertunneld. Dat zou misschien een idee zijn. Hoe kunnen we voorkomen dat die doorsteek een sluiproute wordt vooral als het druk is bij het Reitdiepplein of anderszins? Dan hebben we namelijk echt een probleem. Die route moet aantrekkelijk zijn voor HOV-bussen, maar onaantrekkelijk voor sluipverkeer. Dat is een flinke uitdaging, denk ik.

00:42:04

De heer Rustebiel (D66): Ruimtelijke ordening heeft zich ontwikkeld. Gravenburg is nu echt een wijk die laat zien hoe je een wijk niet moet ontwikkelen, want het is echt los van de stad ontwikkeld en er zijn geen voorzieningen. Je krijgt dan ook best veel autobewegingen. Nu met het inpassen van De Heldin tussen De Held III en Gravenburg klopt het totale plaatje, denk ik, wel. Met een sportpark, met een supermarkt en hopelijk ook met een buurthuis wat collega Eikenaar toch min of meer heeft toegezegd in de vorige raadsvergadering, als ik het scherp heb. Corrigeer me als het niet zo is. Het uitstel heeft ook geleid tot een betere wijk, dus dat is positief. De groenstructuur is daar nu ook een veel belangrijker onderdeel van geworden dan het waarschijnlijk was geweest als de aanvankelijke plannen waren uitgerold. Dan was het toch meer steen, beton en asfalt geworden. Ik als bewoner tel in die zin ook mijn zegeningen.

00:42:54

De heer Rustebiel (D66): De programmering is natuurlijk een uitdaging. Ik kan natuurlijk wel zeggen, het moeten allemaal betaalbare woningen worden, maar ik heb alleen niet de oplossing hoe je dat moet realiseren. Het is wel zo dat 50% vrije

sector en 30% sociale huur betekent dat 80% van de huizen niet beschikbaar komt voor mensen met een modaal inkomen. Die zullen het moeten hebben van die andere woningen. Een interessant punt van het CDA net over die seniorenwoningen. In De Held wonen nu best veel mensen, die wat ouder zijn. Als je gaat nadenken over die doelgroep, dan krijg je misschien ook doorstroming tussen die wijken. Het is natuurlijk heel slim om goed naar die programmering te gaan kijken en misschien ook een beetje flexibel in plaats van het klassieke appartement, eengezinswoning et cetera. Dat kan slimmer en moderner. Tot zover onze aandachtspunten. Ik hoop dat wij het over een tijdje, als u wat verder bent, terugkrijgen. Er zijn namelijk nog veel meer dingen te delen. Ik denk dat buurt- en wijkverenigingen ook hun opvattingen hierover hebben en zij komen die graag met ons delen.

00:43:52

Voorzitter: Bedankt voor uw bijdrage. GroenLinks.

00:43:57

Mevrouw Middelhuis (GroenLinks): Een akkoord op hoofdlijnen. Wel een akkoord waar wij heel blij van worden. Ik heb heel veel mensen over autobereikbaarheid gehoord, maar ik ben heel blij dat in De Heldin ook heel veel ruimte is voor het OV. Dat het OV echt een onderdeel is van de inplanning van de wijk, als die in de uitwerking komt. Een wijk met een heel groen karakter, waar ook echt het oude landschap in terugkomt. Dat is mooi om te zien en inderdaad echt een verbetering met de plannen die er in eerste instantie lagen. Qua aanvullingen en wensen en bedenking kan ik mij aansluiten bij de punten van de heer Tjepkema over de groene enclave. Ook om naast het gebruik van De Held III ook de vrouwelijke straatnamen te gaan doen. Dat hoeft niet het één of het ander te zijn, wat onze partij betreft. Een mooi akkoord en wij zijn bijzonder benieuwd naar de uitwerking en hoe wij daarin mee blijven worden genomen en mee kunnen kijken.

00:44:45

Voorzitter: Dank voor uw bijdrage. De Partij voor de Dieren.

00:44:48

De heer Hekkema (Partij voor de Dieren): Ook vanuit mijn fractie felicitaties aan het college en de ambtelijke organisatie dat het gelukt is om tot een akkoord op hoofdlijnen te komen. Inderdaad, 25 jaar na dato of nadat we begonnen met de planvorming. Ik denk dat de heer Rustebiel terecht zegt dat we 25 jaar later ook mooiere plannen kunnen maken. Niet alleen mooiere plannen, maar ook plannen die noodzakelijk zijn. Voor het realiseren van een woonwijk, een buitenwijk, in een laaggelegen gebied wordt het noodzakelijk dat we die op de verhoogde wierden gaan realiseren. Wat mijn fractie betreft, is die referentie naar het verleden ontzettend mooi. Toen moesten we natuurlijk water bedwingen en helaas krijgen we steeds vaker weer met dezelfde vraagstukken te maken van verhoogd waterpeil, overstromingen en verdergaande vormen van neerslag. Het is dus heel fijn dat we een buitenwijk gaan ontwikkelen die in evenwicht is met de ecologie en een veranderend klimaat.

00:45:45

De heer Hekkema (Partij voor de Dieren): Wat dat betreft nog één zaak. Ik kan natuurlijk 20 dingen opnoemen die we als bestelling willen meegeven aan het college, maar ik denk niet dat dit nu het moment is om dat te doen. Ik zou wel één

hele belangrijke mee willen geven. Dat is om voor die groenstructuren die er al zijn, bijvoorbeeld het Roege Bos, te zorgen dat in een vrij vroeg stadium al de aansluitingen worden gevonden met andere stukken natuur. Natuurlijk ook verder kijkend naar bijvoorbeeld de Koningslaagte. Het is wat mijn fractie betreft een uitgelezen kans om dat al heel vroeg met de ontwikkelende partijen te bespreken om ervoor te zorgen dat het Roege Bos straks niet ingesloten ligt tussen bebouwing. We zien in het akkoord op hoofdlijnen dat het een mooie groene wijk wordt met veel water. Dat is ook nodig om bijvoorbeeld de waterkwaliteit van de Merolengracht te verbeteren. We zien inderdaad veel nieuwe kanalen en waterpartijen die daarvoor zullen gaan zorgen. Wat onze fractie betreft ontzettend mooi en we zien graag de verdere uitwerking tegemoet.

00:46:53

Voorzitter: Bedankt voor uw bijdrage. De ChristenUnie.

00:46:58

De heer Rebergen (ChristenUnie): Dank u wel, Voorzitter. Iedereen heeft recht op een passend huis en te veel mensen in Groningen ontbreekt het hier nog aan. Hier moet meer aandacht voor komen, met name voor kwetsbare doelgroepen. Waar mogelijk moeten we een versnelling realiseren in woningbouw op ontwikkellocaties. Echter, met een huis voor iedereen zijn we er nog niet. Mensen hebben ook behoefte aan een thuis, een plek waar mensen niet langs elkaar heen leven en samen kleur geven aan de buurt. Daarom maken we ons sterk voor een leefomgeving die bijdraagt aan ontmoeting en sociale cohesie. Er zijn te weinig woningen, met name voor starters, gezinnen en studenten en daarom moeten er veel woningen bijgebouwd worden. Niet alleen aantallen zijn belangrijk, we vinden het ook van belang dat in een wijk een divers woningaanbod is. We moeten blijven bouwen en we willen minstens 30 procent sociale huurwoningen in nieuwbouwlocaties. Ook moet er binnen de nieuwbouwplannen ruimte zijn voor starterswoningen en gezinswoningen die betaalbaar zijn voor de middenklasse. In nieuwe bestemmingsplannen moet ruimte zijn voor gemengde woonvormen en met name voor meergeneratiewoningen. We willen dat dergelijke woninginitiatieven kunnen rekenen op een laagdrempelige ambtelijke ondersteuning. Allemaal teksten uit ons verkiezingsprogramma, Voorzitter. In de Held III zeggen we, dit gaan we hier doen; een groene buitenwijk met aandacht voor verschillende doelgroepen en voorzieningen die zorgt voor ontmoeting. Goed dat dit nu ook in samenwerking gebeurt. Ik sluit me voor wat betreft de overeenkomst aan bij de complimenten die al zijn gegeven.

00:48:26

De heer Rebergen (ChristenUnie): We hebben navraag gedaan over speelplekken in De Held III. Onder andere voor natuurlijk spelen en groene plekken, waar gespeeld en gerecreëerd kan worden. We begrepen dat het echt de bedoeling is in dit plan en dat er een wijkpark komt in een groene enclave. Hartstikke goed. Kortom een goede overeenkomst die verdere uitwerking behoeft. Nog een paar dingen waarbij we bij andere partijen willen aansluiten. Voor wat betreft parkeren bij mevrouw Sloot van de Stadspartij 100% voor Groningen, voor wat betreft verkeer bij de heer Rustebiel van D66 en voor de seniorenhuisvesting bij de heer De Haan. Tot zover.

00:49:05

Voorzitter: Bedankt voor u bijdrage. Mevrouw Jacobs.

00:49:09

Mevrouw Jacobs-Setz (VVD): Voorzitter, plezierig wonen, werken en recreëren in onze gemeente is voor ons van groot belang. Wonen lijkt ons in deze woonwijk heel erg goed te komen. We zijn heel blij dat het eindelijk na ongeveer 25 jaar zover is. We hebben met name in de vorige periode er ernstig op aangedrongen om eindelijk eens aan de slag te gaan met De Held III. We kunnen allemaal een analyse maken hoe het gekomen is, maar wij vermoeden toch ook enige grondpolitiek, waarbij het aantrekkelijk was om in andere wijken te starten met bouwen in plaats van in De Held III. In het begin van deze periode, toen u nog geen wethouder was, maakte - ik weet niet of je dat een demissionair wethouder noemt - toenmalige wethouder Diks de opmerking: "De Held III, daar hebben we geen haast mee, dat kan wel in 2027 of 2028". Toen schrokken wij ons een hoedje, laat ik het netjes zeggen. Hoe kun je een dergelijke opmerking maken in deze wooncrisis! We zijn dan ook heel blij dat onze uitdrukkelijke aandrang, druk en roep daarom eindelijk ertoe heeft geleid dat we ook De Held III gaan aanpakken. Daar zijn we blij om. We vinden het ook plezierig dat we...

00:50:20

Voorzitter: Mevrouw Jacobs, u heeft een interruptie van de PvdA.

00:50:22

De heer Tjepkema (PvdA): Voorzitter, als ik me goed kan herinneren, was de druk van de VVD om de grond maar te verkopen, op te doeken en het maar aan ontwikkelaars over te laten. Denkt de VVD dat we dan hetzelfde wijk hadden gehad?

00:50:33

Voorzitter: VVD.

00:50:35

Mevrouw Jacobs-Setz (VVD): Ik heb geen glazen bol en u heeft dat ook niet, dus dat antwoord zullen we samen nooit weten.

00:50:40

Mevrouw Jacobs-Setz (VVD): Wat ons betreft, is een diverse wijk waar ruimte is voor iedereen om te wonen prima. Er moeten starters kunnen wonen, er moet sociale huur en er moet koop komen. Ik geloof niet in onbetaalbare huizen. Onbetaalbare huizen gaan we niet bouwen, want dan zouden ze niet verkocht kunnen worden. Wat mij betreft...

00:50:58

Mevrouw Jacobs-Setz (VVD): Ja, dat is gewoon taalkundig economisch. Ik kan een lesje geven, maar dat zal ik nu niet doen. Ik kan u vertellen: niemand bouwt een onbetaalbaar huis, want...

00:51:06

Voorzitter: Sorry, u heeft weer een interruptie van de Partij van de Arbeid.

00:51:10

De heer Tjepkema (PvdA): Voorzitter, dat is toch precies het probleem. Betaalbaarheid voor de één is iets heel anders dan betaalbaarheid voor de ander. Ik

kan u verzekeren, als we het wel aan die ontwikkelaars hadden verkocht, zoals u had gewild, dat er dan toch echt meer woningen van zeven of acht ton zouden staan en een heel stuk minder sociale huurwoningen. Ik herhaal de vraag aan mevrouw Jacobs: is zij ook blij dat we deze regie hebben gepakt en dat nu deze wijk er komt?

00:51:31

Voorzitter: Mevrouw Jacobs.

00:51:34

Mevrouw Jacobs-Setz (VVD): Meneer Tjepkema, dat ik betaalbaarheid over één kam scheer, want als u tegen mij zegt: 'Betaalbaarheid heeft te maken met de inhoud van uw portemonnee', dan zal ik volmondig ja zeggen. Sociale huur is ook niet voor iedereen bereikbaar, want er zijn talloze mensen die ontzettend graag in een sociale huurwoning willen wonen, maar dat mag niet. Daar hebben we ook regels voor gesteld. Vandaar dat ik het leuk vind, dat ook die mensen een plek in onze gemeente hebben en dat ook die mensen in De Held kunnen wonen.

00:52:01

Voorzitter: De SP heeft een interruptie.

00:52:04

De heer De Waard (SP): Voorzitter, ik kon het niet laten. Er zijn inderdaad heel veel mensen die heel graag in een sociale huurwoning zouden willen wonen, maar dat niet kunnen, omdat ze net iets te veel verdienen of flink meer te veel, maar alsnog dat graag zouden willen. Het is toch per slot van rekening een VVD-minister geweest, die nog niet zo heel lang geleden, ervoor heeft gezorgd dat die regels zijn gekomen. Daarvoor was dat nog geen enkel probleem, toch?

00:52:28

Voorzitter: Mevrouw Jacobs.

00:52:31

Mevrouw Jacobs-Setz (VVD): Volgens mij is dat wat Nederlanders heel graag willen. Ik gun niet iedereen een sociale huurwoning, maar ik gun iedereen een woning. Als je niet in aanmerking komt voor een sociale huurwoning, gun ik iemand een koopwoning, gun ik iemand een koopappartement of ik gun iemand een vrijstaande villa met een oprit. Wat je maar wil en wat je kunt betalen.

00:52:49

Voorzitter: U heeft nog twee interrupties. Partij van de Arbeid.

00:52:53

De heer Tjepkema (PvdA): Blij verrast, Voorzitter, want ik hoor de VVD een vurig pleidooi houden voor de bouw van sociale huurwoningen, omdat zoveel mensen daar op zoek naar zijn. Dat is toch echt wel een andere VVD, dan ik eerder in de raad heb gezien. Ik ben blij met de U-turn. Ik ga de debatjes missen, als dat nu het echte standpunt wordt, maar ik ben blij dat we dan met zijn allen ons daarachter kunnen scharen.

00:53:12

Mevrouw Jacobs-Setz (VVD): Ik zei: "Sociale huurwoning, koopappartementen, twee-onder-een-kap, rijtjeshuizen en grote villa's met oprijlanen. Ik gun iedereen de woning die bij hem of haar past en het liefst allemaal in onze stad en in onze

gemeente, omdat wij een gemeente willen zijn voor iedereen. Ik hoop dat u dat onthoudt, meneer Tjepkema. Dat zijn mijn woorden en niet uw cherry-picking.

00:53:34

Mevrouw Jacobs-Setz (VVD): Voor de geschiedenis is het denk ik heel goed om te zien dat De Held niet verwijst naar welke man dan ook. Voordat we het hebben over dat De Held De Heldin moet zijn, De Held verwijst naar een polder waar de wijk op wordt gebouwd, de Jonge Held en de Oude Held. Ik blijf dus De Held III zeggen. Ik zou het hartstikke fijn vinden als daar vrouwennamen komen...

00:53:54

Voorzitter: U heeft nog een halve minuut.

00:53:56

Mevrouw Jacobs-Setz (VVD): Wat zegt u?

00:53:56

Voorzitter: U heeft nog een halve minuut.

00:53:58

Mevrouw Jacobs-Setz (VVD): Ja, dat snap ik. Ik heb nog een aantal dingen te vertellen, dus dat scheelt.

00:54:02

Mevrouw Jacobs-Setz (VVD): Wat wij in ieder geval heel belangrijk vinden, is dat er ook aandacht komt voor de auto. Juist voor mensen die geen eigen oprit hebben, is het belangrijk dat zij ook betaalbaar kunnen parkeren. Ik zou het zo jammer vinden als het parkeerbeleid in onze gemeente tot een tweedeling in de samenleving leidt. Ik sluit mij aan bij opmerkingen die eerder zijn gemaakt. Wat zou het fantastisch zijn als wij deze bouw zouden kunnen versnellen. Ik zou van u willen weten hoe dat kan, want ik gun u zo graag een jaar waarin u uw bouwopgave haalt. Ik hoop dat u dat meemaakt.

00:54:36

Voorzitter: Maakt uw zin af, mevrouw Jacobs.

00:54:37

Mevrouw Jacobs-Setz (VVD): Dat ga ik zeker doen. Ik sluit mij aan bij de woorden van D66 over het verkeersplan en met name de zorgen over de verkeersdruk in Vinkhuizen. Dank u wel, Voorzitter.

00:54:46

Voorzitter: Dank u wel. Partij voor het Noorden.

00:54:50

Mevrouw Bernabela (Partij voor het Noorden): Bedankt. Ik zie De Held III als een duurzame, groene en leefbare wijk - ik hoop dat het dat wordt - waarin een variatie aan inkomensklassen wordt bediend door de verschillende typen woningen die er komen en de voorzieningen die er komen. Er zitten veel positieve ontwikkelingen in het plan. De bouw van de wijk zou wel duurzamer kunnen. Je zou rekening kunnen houden met schoon en emissieloos bouwen en de uitstoot zo minimaliseren. De woningen moeten vanzelfsprekend zo emissiearm mogelijk worden. Je zou duurzame voorzieningen kunnen toevoegen, ook voor de lagere inkomensklassen.

Gedeelde multifunctionele ruimten is misschien een mooie, duurzame oplossing wat ook de sociale cohesie in de wijk bevordert. Om de gemeenschappelijke voorzieningen in de nieuwe wijk verder te ontwikkelen, kan er ook inspraak van de bewoners worden meegenomen. Daarbij rekening houdend met de verschillende achtergronden en inkomensklassen, zodat ze met elkaar in contact kunnen komen bij de openbare ruimten. Dat moet vooral gestimuleerd worden.

00:56:14

Mevrouw Bernabela (Partij voor het Noorden): Wat betreft de bereikbaarheid zou het fijn zijn als er wat meer tempo gemaakt zou kunnen worden met de aansluiting met de N355 tussen de Ring West om sluiproutes te voorkomen, zoals D66 al zei. Nog meer suggesties. Als De Held III een duurzame wijk wordt, zijn er best nog wel oplossingen die je kunt toevoegen. Zo zou er ook rekening met de ligging ten opzichte van de zon gehouden kunnen worden om plaatsing van zonnepanelen te stimuleren. Die kunnen wellicht bij het lagere inkomenssegment al worden meegenomen in de woningen om de bewoners ontzorgen. Uiteraard aardgasvrij. Wat betreft de afwatering kun je naast dat het regenwater naar sloten gaat het natuurlijk ook opvangen voor gebruik voor de wc of gebruik op een andere duurzame manier. Is dat een mogelijkheid?

00:57:14

Mevrouw Bernabela (Partij voor het Noorden): Er zou nog gedacht kunnen worden aan duurzame voorzieningen, bijvoorbeeld een soort gemeenschappelijke deelvervoerplek. Dan kan het misschien een wat meer autoloze wijk worden. Niet helemaal autoloos, want daarvoor is het te veraf, maar zodat wat minder mensen een auto nodig hebben om zo de ecologische voetafdruk van de bewoners te verkleinen.

00:57:41

Mevrouw Bernabela (Partij voor het Noorden): Ik denk dat dit allemaal een positieve invloed kan hebben. Verder kijken we uit naar wat het wordt.

00:57:50

Voorzitter: Bedankt voor uw bijdrage. De heer De Waard.

00:57:55

De heer De Waard (SP): Dank. Als eerste felicitaties van de SP-fractie aan het college en natuurlijk ook de betrokken ambtenaren voor behalen van een overeenkomst met de ontwikkelaars. Zeker gezien de lange voorgeschiedenis, bij het tekenen van de eerste intentieovereenkomst was ik er bijvoorbeeld nog maar net. Volgens mij ben ik niet de enige in de zaal voor wie dat geldt. Toch mooi dat ik er dan nog wel over mee mag praten. Laat ik maar zo zeggen, het zullen geen makkelijke gesprekken zijn geweest. Laten we het daar maar even op houden.

00:58:28

De heer De Waard (SP): Uit het plan blijkt dat er een groene en waterrijke wijk komt. Dat is natuurlijk hartstikke goed. Daarnaast zijn we natuurlijk blij met de wierdenstructuur. Ik wil even aanhaken bij wat de heer Hekkema net gezegd heeft, want zo verbinden we natuurlijk deze nieuwe stadswijk aan het omliggende land, waar op wierden wonen al duizenden jaren gebeurt. Als we inderdaad naar de stijgende zeespiegel kijken, is het ook niet heel gek om op een kunstmatige heuvel te

gaan wonen. Daarnaast hopen we dat de wierdenstructuur uitnodigend is voor de bewoners om elkaar te ontmoeten en een gemeenschap te vormen, iets waar een buurthuis misschien ook nog best aan zou kunnen bijdragen.

00:59:07

De heer De Waard (SP): Dan nog een puntje van kritiek op het stuk, het is niet alleen maar feest. Er staat namelijk in dat betaalbaar wonen de hoofdmoot wordt. Echter, gezien de verhoudingen tussen vrije sector, sociale huur en betaalbare koop is dat gewoon niet waar. Liever hadden we gezien dat we de 30/30/40-verhouding op zijn minst hadden gehaald. We hebben er echter ook begrip voor dat het heel lastig is, gezien het grondbezit. De particuliere grondbezitters willen natuurlijk geld verdienen en gijzelen daardoor onze democratie. Wij kunnen nu namelijk niet de woningen bouwen die de samenleving zo hard nodig heeft.

00:59:45

Voorzitter: Meneer De Waard, u heeft een interruptie van de Partij voor het Noorden.

00:59:50

Mevrouw Bernabela (Partij voor het Noorden): Heel mooi, maar ziet u niet de mogelijkheden voor doorstroom? Als er iets meer dure woningen worden gebouwd, komt er misschien doorstroom vanuit andere wijken?

01:00:07

De heer De Waard (SP): Voorzitter, volgens mij hebben we laatst bij Meerstad al besloten om meer villa's te gaan bouwen, dus dat lijkt me voldoende.

01:00:14

De heer De Waard (SP): Ja, precies. Dat was ook een heel punt.

01:00:17

Spreker: Dat vond u een goed idee, toch?

01:00:18

De heer De Waard (SP): Ja, precies. Daar kunnen die doorstromers naartoe, dus hoeven ze niet per se naar De Heldin.

01:00:23

Voorzitter: Nog een interruptie van de Stadspartij.

01:00:29

Mevrouw Sloot (Stadspartij 100% voor Groningen): Voorzitter, afgezien van die drie villa's in Meerstad, hoe denkt de SP de rest van die sociale woningen, die we allemaal nodig hebben, te gaan betalen als er geen andere woningen worden gebouwd? Hoe?

01:00:45

Voorzitter: SP.

01:00:47

De heer De Waard (SP): Daar kom ik verderop in mijn stuk op terug. Er zijn nog andere vragen, volgens mij.

01:00:51

Voorzitter: U heeft nog een interruptie van D66.

01:00:55

De heer Rustebiel (D66): Is het zo dat de gemeente automatisch wel 30/30/40 bouwt als het bouwt op eigen grond? Volgens mij is dat bij Suikerzijde en Stadshavens ook niet het geval. Bent u dan tegen die plannen? Dat is namelijk nota bene grond van de gemeente. Het is volgens mij makkelijk om die ontwikkelaars de schuld te geven.

01:01:13

Voorzitter: SP.

01:01:16

De heer De Waard (SP): Dank, Voorzitter. Ik heb de cijfers niet helemaal in mijn hoofd. Volgens mij wordt het wel de bedoeling om dat daar te gaan bouwen, zeker met het initiatiefvoorstel van mijn illustere voorganger, de heer Dijk, wat we een tijd terug hebben aangenomen. Die kans is natuurlijk ook veel groter dan we dat daar doen, want daar zijn geen ontwikkelaars die heel veel geld moeten verdienen. Het gaat ook veel sneller, want we hoeven niet zo lang te onderhandelen.

01:01:41

Voorzitter: Nog een interruptie van de VVD.

01:01:44

Mevrouw Jacobs-Setz (VVD): Iets puzzelt me, meneer de voorzitter. Zou de fractie van de SP oprecht willen dat mensen die een jaar of 20 hard hebben gewerkt, het goed voor elkaar hebben, goed hebben gespaard, keurig hun belasting hebben betaald, OZB hebben betaald, volledige afvalstoffenheffing hebben betaald, misschien nog een parkeervergunning hebben gehad en die in een leuke twee-onder-een-kapwoning kunnen wonen naar Eelderwolde of naar Zuidhorn gaan in plaats van dat die mensen die prachtige hoeveelheid OZB in onze gemeente gaan betalen?

01:02:21

De heer De Waard (SP): Voorzitter, wat de SP betreft, hebben we dat soort woningen wel genoeg in de gemeente. Dat hoeft er niet per se bij, zeker als ik kijk naar hoeveel mensen ik ken, bij wie de kinderen nog thuis wonen omdat ze nergens een betaalbare plek kunnen vinden. Zoveel mensen zitten echt op een betaalbare woning te wachten. Misschien kun je ook, als je iets meer geld hebt, naar een andere plek in de provincie kijken. Dat kan ik mij prima voorstellen, maar zij hebben die luxe om dat te doen en heel veel andere mensen hebben dat niet.

01:02:51

Voorzitter: U heeft een interruptie van de PvdA en daarna van de VVD.

01:02:54

De heer Tjepkema (PvdA): Ziet de SP met mij dat in die 50% boven dat segment in ieder geval die mensen kunnen gaan wonen waar mevrouw Jacobs het over heeft? Ziet de SP met mij dat het juist heel goed is dat mensen met kinderen die nog thuis wonen, die al zes jaar op de wachtlijst staan voor een sociale huurwoning, straks in een sociale huurwoning kunnen gaan wonen in De Held?

01:03:17

De heer De Waard (SP): Volgens mij vraagt de heer Tjepkema mij of ik die 30% sociale huur ook goed vind. Dat is het geval. Daar ben ik natuurlijk blij mee. Ik had het liefst net iets meer gezien, maar je kunt niet altijd alles hebben in het leven.

Volgens mij is dat de vraag die ik net heb gehad, anders vraag ik nog een verdere uitleg.

01:03:39

Mevrouw Jacobs-Setz (VVD): Voorzitter, dank dat ik nog een keer het woord mag...

01:03:40

Voorzitter: Heel kort graag.

01:03:41

Mevrouw Jacobs-Setz (VVD): Wat ik nu zo fijn vind, is als we bouwen voor iedereen, dat je een doorstroom krijgt. Mensen in een kleine eengezinswoning krijgen dan juist de kans om naar die twee-onder-een-kap te gaan, zodat die starter die nog bij zijn moeder thuis woont in dat huis kan. Laten we bouwen in alle sectoren, dan krijgen we de doorstroom op gang en bouwen we oprecht voor iedereen. Volgens mij willen wij een stad zijn voor iedereen en niet alleen voor jonge mensen en niet alleen voor de onderkant van de markt.

01:04:10

Voorzitter: Meneer De Waard, ik vraag u om kort te reageren en daarna tot een afronding te komen.

01:04:16

De heer De Waard (SP): Mijn woorden zijn een beetje een eigen leven gaan leiden, volgens mij. Het enige wat ik heb gezegd, is dat we liever die 30/30/40 hadden gehad, zodat het een mooie wijk zou zijn die meer in balans is dan nu. Vervolgens wordt er gezegd dat wij mensen met een iets grotere portemonnee geen huis gunnen. Dat is natuurlijk totale onzin, Voorzitter.

01:04:35

De heer De Waard (SP): Goed, waar was ik? Het is goed gelukt om mij van mijn à propos te brengen.

01:04:44

De heer De Waard (SP): Wij kunnen nu niet de woningen bouwen die de samenleving zo hard nodig heeft door het belang van de portemonnee van een handvol mensen. Het is daarom belangrijk - en dan sluit ik mij natuurlijk aan bij de PvdA - dat we als gemeente aan actief grondbeleid doen en dat ook zoveel mogelijk doen, want alleen zo kunnen we de problemen van onze tijd oplossen.

01:05:06

Voorzitter: Dank je wel. Student en Stad.

01:05:10

Student en Stad: Dank u wel, Voorzitter. Allereerst zijn we blij om te zien dat er schot in de zaak zit, zeker gezien het aanhoudende woningtekort en problemen met dit project in het verleden. Om kort op de SP in te haken, toen de eerste intentieovereenkomst getekend werd, was ik nog niet geboren. De stedenbouwkundige visie in de plannen spreekt ons zeer aan. Door te bouwen met oog voor natuur en milieu zorgen we er niet alleen voor dat deze wijk klaar is voor de toekomst, maar ook dat men er erg prettig kan wonen. Groen is immers goed voor mentaal en fysiek welzijn. Ook met de verhouding tussen verschillende woonsegmenten zijn we erg blij. We hopen dat deze ook echt evenredig over de wijk

verdeeld zullen gaan worden, vooral in het centrum van de wijk waar voornamelijk appartementen zullen komen. Dan wil ik nog graag een punt maken, wat wellicht buiten de lijn der verwachting valt. Als jongerenpartij willen we ons graag aansluiten bij het CDA over de seniorenwoningen. De NOS heeft gisteren ook bericht over de opkomst van seniorenmakelaars, die helpen ouderen om naar een ouderenwoning te verhuizen vanuit een gezinswoning. In onze optiek is die doorstroom echt cruciaal voor het oplossen van het woningtekort. We maken dan efficiënter gebruik van onze woningvoorraad en kunnen relatief meer mensen huisvesten. Wij hopen ook zeker dat er bij de plannen gekeken gaat worden of er ruimte is voor dergelijke ouderenwoningen in deze wijk. Zeker gezien de goede OV-verbinding, de bereikbare dagelijkse voorzieningen die er komen en een mogelijk gezondheidscentrum. We hopen, als hiernaar gekeken gaat worden, dat de wensen van ouderen hierin meegenomen worden. Zo zorgen we ervoor dat niet alleen ouderen...

01:06:38

Voorzitter: Sorry, u heeft een interruptie van de Stadspartij.

01:06:43

Mevrouw Sloot (Stadspartij 100% voor Groningen): Voorzitter, dank u wel. Goed dat Student en Stad vraagt naar senioren- of ouderenwoningen, maar bedoelt u daarmee dat het expliciet voor die doelgroep is? Of bedoelt u levensloopbestendige woningen? Wellicht over tien jaar zijn die woningen er wel, maar is de behoefte bij de senioren er niet meer. Wat doe je dan met specifieke ouderenwoningen?

01:07:10

Student en Stad: Hoe wij het voor ons zien, is als deze seniorenwoningen gerealiseerd gaan worden, dat het waarschijnlijk woningen zullen zijn die wat ruimer opgezet zijn in plekken zoals de badkamer en dat het gelijkvloers is. Uiteindelijk, mocht de vergrijzing ooit afnemen - maar het ziet er naar uit dat dit niet in de nabije toekomst zal gebeuren - kunnen bijvoorbeeld alleenstaanden of starters hierin wonen. Ik denk dat er heel goed een nieuw doel voor die woningen gevonden kan worden. Dan vervolg ik mijn betoog, maar ik was eigenlijk al bijna klaar. Zo zorgen we ervoor dat niet alleen ouderen, maar ook gezinnen, starters en studenten kunnen wonen in een woning die bij hen past. Dank u wel.

01:07:48

Voorzitter: Bedankt voor alle bijdragen. Nu gaan we over naar het college voor een reactie op dit debat.

01:07:56

De heer Van Niejenhuis: Dank u wel, Voorzitter. Dank ook aan de raadsleden voor de complimenten richting het college, omdat we nu zover zijn dat we inderdaad een akkoord op hoofdlijnen hebben en ook een redelijk beeld hebben van wat we hier precies gaan maken voor de inwoners van deze stad en ook voor de mensen die zo dringend een huis zoeken. Er zijn veel aandachtspunten meegegeven aan het college door de verschillende raadsfracties en ook een aantal vragen gesteld. Daar zal ik met name kort op ingaan.

01:08:25

De heer Van Niejenhuis: De PvdA vraagt specifiek naar het wijkpark; de groene enclave. Die zit inderdaad nu niet in het akkoord op hoofdlijnen, maar we willen heel

graag dit echt als onderdeel van de wijk gaan ontwikkelen, omdat we zien dat de vraag er is. Mensen hebben niet alleen behoefte aan woonruimte, maar ook aan ruimte om te spelen, een wandelingetje te maken of even te recreëren. We zien dat als een onderdeel van een goede stadsontwikkeling, dus daar gaan wij zeker mee aan de slag. Dat zal ook ter tafel komen in de verdere ontwikkeling van de wijk en in de besprekingen die we daarover hebben met de ontwikkelende partij.

01:08:59

De heer Van Niejenhuis: U begint ook even over de naamgeving 'De Heldin'. Ik zie dit meer als een wijze les om voor de volgende ontwikkelingen heel snel duidelijkheid te geven over een naam. Daar doe ik ons denk ik allemaal een plezier mee, want we hebben het al vaak hierover gehad. De laatste keer dat we het over De Held of de Heldin hadden, heb ik ook aangegeven - en dat hebben we onlangs weer in een brief aan de raad gedaan - dat we de straatnamencommissie hebben gevraagd om hier iets verstandigs over te zeggen. Dat zullen ze doen en dan komen wij als college terug met uitsluitsel over of het 'De Held' wordt of 'De Heldin' of misschien nog iets anders. Dat we de straten ook gaan verwijzen naar vrouwen, dat staat als een paal boven water. Die toezegging heeft het college de vorige raadsperiode al gedaan.

01:09:45

De heer Van Niejenhuis: De Stadspartij vraagt om alsjeblieft de school mee te nemen in de plannen. Wij gaan echt heel goed kijken naar de school en een aantal andere maatschappelijke voorzieningen of daar behoefte aan is. Als daar behoefte aan is, gaan we dat meenemen in de plannen. Daar hebben wij goede gesprekken over met de collega's vanuit DMO en onderwijs en ook met de onderwijsinstellingen zelf. Ik zou me heel goed kunnen voorstellen, als wij de school ontwikkelen, dat we dat ook in heel goed overleg doen met de bestaande school in Gravenburg en dat we dat misschien slim combineren met het sportpark en de sportvoorzieningen. Dat is, denk ik, goed belegd in onze organisatie.

01:10:18

De heer Van Niejenhuis: Regel het parkeren goed. Uiteraard. Ik heb zojuist ook al gezegd in de eerste termijn, dit is een andere wijk dan bijvoorbeeld Suikerzijde of Stadshavens. We bouwen wat andere typologieën, meer grondgebonden woningen en meer woningen met eigen terrein. In die zin is parkeren hier dus een heel ander vraagstuk. We zullen niet zo snel grijpen naar de bebouwde parkeeroplossingen. In het centrumgebied bij de voorzieningen kan ik me daar iets bij voorstellen, maar rondom de woningen zal dat niet aan de orde zijn op dit moment.

01:10:44

De heer Van Niejenhuis: Het CDA vraagt naar een reflectie van het college op de tijd die we nodig hebben gehad om te komen tot dit plan. Ik heb daar een aantal keren wat over gezegd, dus ik denk dat dit een puntje van overdracht binnen de CDA-fractie is. Daar hoeven we verder niet veel meer tijd aan te besteden, maar we gaan opgewekt vooruit kijken naar wat we hier gaan maken. U vraagt specifiek naar het tempo. U zegt: "We gaan hier maar 150 of 200 woningen per jaar bouwen en op andere plekken misschien meer dan 200 woningen". Dat is echt een beetje - misschien een beetje oneerbiedig gezegd - natte vingerwerk. Wij streven naar een bepaald aantal en of dat er 150 of 200 zijn - liever 200 dan 150 - maar het is dus niet zo dat wij met dit aantal zeggen dat het hier minder snel zal gaan dan op andere

plekken. Je kunt het niet zo precies zeggen, maar u en ook een aantal andere partijen vraagt er wel naar: kunnen we versnellen of kan het niet nog een beetje harder? Daar gaan we natuurlijk wel rekening mee houden in de ontwikkeling van de plannen. We mikken op ongeveer 200 woningen per jaar opleveren, maar we gaan wel twee bouwvelden tegelijkertijd bouwrijp maken. Als het mogelijk is om sneller te bouwen en meer woningen af te zetten, dan kunnen we versnellen.

01:12:00

De heer Van Niejenhuis: Het is anderzijds zo dat we natuurlijk geleerd hebben van andere projecten, dat het heel kostbaar is om hele grote gebieden bouwrijp te maken. Dat betekent de leidingen, de kabels en de wegen et cetera. Het is heel prettig, voor zowel ontwikkelaar als gemeente, als de opbrengsten van de grondverkoop en de woningverkoop vrij snel volgen op het bouwrijp maken, want dan heb je een goede cashflow. Het wordt een beetje technisch, maar het is financieel heel aantrekkelijk voor iedereen om het op die manier te doen en dan hoeft je niet hele grote voorinvesteringen te doen. We gaan dus wel overmaat creëren met bouwrijp maken en als we kunnen versnellen, zullen we dat zeker doen.

01:12:35

De heer Van Niejenhuis: Dan nog de plekken voor ontmoeting. Daar heb ik zojuist ook al iets over gezegd. Het is niet eenvoudig om zomaar het aantal sportvelden uit te breiden naar meer dan we nu in beeld hebben, want dan ga je meteen knabbelen aan andere aspecten namelijk de voorzieningen of de woningen. Wij hebben beargumenteerd dit aantal sportvelden neergelegd. Hoe we die precies gaan invullen en wat het wordt, is allemaal nog nadere uitwerking. Echter, heel eenvoudig meer dan dit erin is niet nodig en zal ook niet makkelijk zijn.

01:13:08

De heer Van Niejenhuis: Op uw vragen over seniorenwoningen en ook van andere partijen ben ik zojuist al even ingegaan, dat we daar echt in gaan voorzien. Student en Stad zegt dat niet, absoluut niet, maar ik wil toch even duidelijk maken dat het absoluut niet de schuld is van oudere mensen die in een wat groter huis wonen, dat we nu een tekort aan woningen hebben. We hadden gewoon wat meer moeten bouwen met zijn allen. Ik heb er respect voor als mensen zeggen: "Ik woon hier nog hartstikke prettig en ik geniet van mijn tuintje", maar dat hoeft ons er niet van te weerhouden om mensen een aantrekkelijk aanbod te doen. Er is iets te kiezen, dat is waar we naar streven.

01:13:42

De heer Van Niejenhuis: D66 maakt het punt van verkeer in Vinkhuizen, Voorzitter...

01:13:46

Voorzitter: Een vraag van mevrouw Jacobs.

01:13:49

Mevrouw Jacobs-Setz (VVD): Een aanvulling, Voorzitter, op wat de wethouder net zei. Wij waren laatst in Beijum en daar zeiden die oudere mensen, die wilden verhuizen: "We willen heel graag in de wijk blijven, maar er worden hier appartementen gebouwd van 45 vierkante meter. Als ze denken dat we dat willen, zijn ze wel in de war". Het schoot me net even te binnen. U knikt al. Ik denk dat we dit ook mee moeten nemen. Die mensen die inderdaad in een huis wonen, willen

misschien wel gelijkvloers maar niet direct vier keer zo klein. Dat wilde ik u nog even meegeven.

01:14:21

Voorzitter: Wethouder.

01:14:23

De heer Van Niejenhuis: Het is natuurlijk net als bij 'de jongeren' ook niet mogelijk om over 'de ouderen' te spreken, dus deels moet je dat zoeken in doorstromen in de huidige voorraad. Dat is ook een verklaring waarom we hier in een wat hoger prijssegment bouwen en niet alleen maar betaalbaar. Ook uit recent onderzoek in de regio Groningen blijkt toch weer dat, als je in een hoger prijssegment bouwt, er ook een langere verhuisketen is. Er kunnen dan meer mensen verhuizen en daarmee bedien je dus ook meer mensen met een kwalitatief goede woning. We zien juist in de westflank een grote vraag voor mensen om door te stromen en om een volgende stap te zetten naar een wat groter huis. Mensen verhuizen, zoals we weten, allemaal het liefst binnen hun postcodegebied. Ik geloof dat meer dan 90 procent van alle verhuizingen binnen Nederland binnen het postcodegebied zijn, want daar gaan de kinderen naar school of daar heb jij je sportclub. We denken daarmee juist voor De Held III een heel goed aanbod te hebben voor de mensen die al in de omgeving wonen. Een volgende stap in de wooncarrière heet dat in beleidstaal; gewoon een volgend mooi huis.

01:15:29

De heer Van Niejenhuis: D66 vraagt hoe het gaat met het verkeer in Vinkhuizen. Ik denk dat dit een heel terecht aandachtspunt is en daar hebben we ook al flink op gestudeerd. Als er een doorsteek gaat ontstaan door De Held III die de N355 gaat verbinden met de zuidkant van Vinkhuizen, dan moeten we heel goed kijken wat voor effect dat gaat hebben. Gaan mensen dat dan gebruiken als een sluiproute om maar niet over de Ring West te hoeven rijden of iets dergelijks? Daar moeten dus maatregelen voor bedacht worden, Voorzitter. Daar werken we hard aan en het is inderdaad de truc om te zorgen dat het een aantrekkelijke HOV-as wordt en dat het heel aantrekkelijk en veilig wordt voor fietsers, voor voetgangers en voor auto's zonder dat er meteen overlast ontstaat. In het midden van het gebied is ook dat voorzieningencluster, waar dat allemaal langs gaat. Daar zullen we dus ook een hele goede openbare ruimte en verkeersstructuur moeten ontwerpen die verblijfskwaliteit biedt en de verkeersafwikkeling goed kan doen. Dat zijn echt aandachtspunten waar we mee aan de slag gaan.

01:16:26

De heer Van Niejenhuis: U vroeg of buurt- en wijkverenigingen betrokken worden, want die zullen namelijk op dit punt zeker verstandige dingen kunnen zeggen. Dat gaan we de komende maanden doen en we gaan in gesprek met de buurt- en wijkverenigingen. We zullen de komende maanden ook meerdere bijeenkomsten organiseren voor de belanghebbenden en geïnteresseerden, zodat zij kenbaar kunnen maken waar ze blij mee zijn of waar ze juist niet zo blij mee zijn. Er is nog ruimte, zoals u weet, in de plannen om te kijken of we die wensen kunnen meenemen.

01:17:01

De heer Van Niejenhuis: De Partij voor de Dieren, Voorzitter, vraagt naar de

bestaande groenstructuren. Of het mogelijk is om die te verbinden en of we dan echt wat groter kunnen kijken ten zuiden van het plan, ten noorden van het plan en oost en west. Ja, dat doen we zeker. We gaan proberen de nieuwe structuren in het plangebied aan te sluiten op de bestaande structuren. Voor een groot deel ook de gemeentelijke ecologische structuur ten westen van Vinkhuizen. Uiteraard ook het Roegse Bos. Ons doel is om grotere, leefbare en beleefbare structuren te laten ontstaan, dus daarmee houden we echt rekening in deze stedenbouwkundige opzet. Dat is echt al 'top of mind' bij onze stedenbouwkundige uiteraard en bij alle andere experts in onze organisatie.

01:17:43

De heer Van Niejenhuis: VVD heeft vrij veel suggesties meegegeven, maar ook nog concreet de vraag gesteld of de bouw versneld kan worden. Daar heb ik zojuist al even op gereageerd dat we denken dat dit kan als de vraag er is. Daar voorzien we in.

01:17:55

De heer Van Niejenhuis: De Partij voor het Noorden spant de kroon met suggesties om mee te nemen in het plan. U richt zich met name op het gebied van duurzaamheid en gemeenschappelijkheid. Ik zou ik u bijna een baan aan willen bieden als projectleider, want u stelt heel veel aspecten aan de orde die volgens mij ook in het plan moeten gaan landen. Ik kan u verzekeren dat op al deze punten, die u heeft genoemd, naar het beste wordt gestreefd en dat ze ook allemaal de revue passeren bij de planontwikkeling. Waarmee ik niet zeg, dat ze allemaal onverkort zullen worden uitgevoerd, want we moeten natuurlijk compromissen sluiten om te zorgen dat we uiteindelijk een haalbaar en uitvoerbaar plan hebben. Ik kijk nog eventjes, maar ik denk dat ik daarmee de vragen beantwoord heb, Voorzitter.

01:18:41

Voorzitter: Bedankt, wethouder. Als er geen vragen meer zijn, dan kunnen we conclusies gaan trekken. Het gaat hier niet om een raadsvoorstel, dus het stuk komt niet in de volgende raad. Is het onderwerp voldoende besproken? Ja? Dan kunnen we tot een afronding komen. Dank je wel. Fijne avond.