

VERSLAG RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

Datum: 2 oktober 2019
Plaats: oude raadzaal
Tijd: 16.30 – 19.13 uur

Aanwezig: K.S. van Doesen (voorzitter, D66), GroenLinks: A.M.M. Schoutens, J. Sietsma; PvdA: M. van der Laan, H.E.H. Niejenhuis; D66: B.N. Benjamins, T. Rustebiel; SP: J.P. Dijk; VVD: E. Akkerman, G. de Vries; ChristenUnie: T. Moorlag; Partij voor de Dieren: K. de Wrede; CDA: R. Bolle, L.H. van de Giessen; 100% Groningen: D. Mellies, M.E. Woldhuis; Stadspartij voor Stad en Ommeland: A. Sijbolts; Student en Stad: N.E. Berenschot; PVV: A.J.M. Van Kesteren (tot B2), D. Ram

Namens de griffie: A. Weiland (commissiegriffier)

Namens het college: wethouder R. van der Schaaf

Insprekers: de dames Ouweneel (namens Bewonersplatform De Hoogte), Tollenaar (namens bewoners Paddepoelsterweg), Venekamp (op persoonlijke titel), de heer Hillenkamp (namens Bewonersbedrijf Beijum, coöperatie in oprichting)

Verslag: J. Bosma (Notuleerservice Nederland)

A. ALGEMEEN DEEL

A.1. Opening en mededelingen

De voorzitter:

- Opent de vergadering om 16.30 uur en heet iedereen hartelijk welkom.

Wethouder Van der Schaaf:

- Meldt dat de rechter heeft geoordeeld dat de tekst van de oorspronkelijke huisvestingsverordening (2015) niet conform is aan de toepassing. De rechter heeft geen rekening kunnen houden met het raadsbesluit van juni 2019, waardoor het handelingsperspectief onduidelijk is. Het college schort handhaving van vergunningen van driekamerverhuur op (twintig tot vijftig vergunningen). De bezwaarschriftencommissie houdt twaalf zaken aan. Het college overweegt hoger beroep om zo snel mogelijk duidelijkheid te krijgen en het raadsbesluit van juni 2019 mee te laten wegen.
- Meldt dat op advies van de accountant en in het kader van de doorontwikkeling van het Grondbedrijf de peildatum van grondexploitaties (1 juli) stapsgewijs opgeschoven wordt, eerst naar 1 oktober en dan naar 1 januari. Dit verkleint de tijdspanne tot de daadwerkelijke bespreking.
- Meldt dat asbest is aangetroffen in het te slopen Corpushuis. Het gebouw is afgeschermd. Sanering en verdere sloop zullen zo snel mogelijk plaatsvinden. Het krediet wordt in november besproken.
- Is verheugd dat Nijestee als eerste gaat bouwen met een mix van sociale en middenhuur nadat de minister hier ruimte voor heeft geboden en de Autoriteit Wonen het heeft goedgekeurd. Dit gebeurt op de Semmelweislocatie.

A.2. Vaststelling verslag van 11 september 2019

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

A.3. Vaststelling agenda

De voorzitter:

- Meldt dat bij B1 het raadsvoorstel over gemeentelijke oppervoogdij is ingetrokken. De collegebrief blijft geagendeerd.

De agenda wordt conform deze wijziging vastgesteld.

A.4. Afspraken en planning

Er zijn geen vragen of opmerkingen.

A.5. Conformstukken

A.5.a. Geheime brief ex. art. 25 Gemeentewet (wensen - en bedenkingen)

Er zijn vanuit de commissie geen wensen of bedenkingen.

A.6. Ingekomen stukken

Er zijn geen vragen, opmerkingen of agenderingen.

A.7. Rondvraag

Dhr. Mellies (100% Groningen):

- Hoort van het Woonschepencomit  Groningen dat zij gepasseerd zijn in hun adviesrecht bij de actualisatie Regels water 2019. Zij moesten zelf de stukken opvragen. Waarom is dat gebeurd?
- Vraagt of de wethouder vindt dat het adviesrecht zich beperkt tot het indienen van zienswijzen.
- Is benieuwd hoe het college gaat voldoen aan de afspraak alleen af te wijken van adviezen wanneer dit schriftelijk gemotiveerd wordt.

Mw. Schoutens (GroenLinks)

- Wijst erop dat er nog 185 studenten in de drie noodopvanglocaties verblijven. Denkt het college dat zij voor de sluitingsdata allemaal woonruimte hebben kunnen vinden? Wat zijn de plannen als dat niet het geval is?

Wethouder Van der Schaaf:

- Bestrijdt dat het WCG gepasseerd zou zijn in deze kwestie. Er is intensief overleg geweest.
- Licht toe dat het uitgangspunt is om schriftelijk te motiveren wanneer het college het niet eens is met WCG-adviezen. Dat gebeurt nu ook.
- Merkt dat de teksten uit het convenant vaker leiden tot misverstanden en wil het convenant daarom met het WCG tekstueel evalueren.
- Meldt dat de actuele stand is dat er ongeveer honderd studenten in de opvanglocaties nog geen kamer hebben gevonden, de anderen verblijven er nog wel maar hebben een adres voor de sluitingsdatum.
- Kan niet voorspellen of garanderen dat iedereen tijdig een kamer gevonden zal hebben, maar de ervaring leert dat het in oktober een stuk sneller gaat dan in september en er is actieve hulp. SSH-kamers worden als eerste aangeboden aan studenten in de noodopvang bijvoorbeeld.
- Schuift sluitingsdata op wanneer de inschatting is dat het onredelijk is. Bij de Metaallaan is dat net gebeurd.

B. INHOUDELIJK DEEL

B.1. Gemeentelijke oppervoogdij Pepergasthuis (raadsvoorstel 20 september 2019 en collegebrief 1 oktober 2019) +

Verzoek tot intrekking van het raadsvoorstel Gemeentelijke oppervoogdij Pepergasthuis (collegebrief 1 oktober 2019)

Dhr. Bolle (CDA):

- Stelt dat de democratische basis om als raad te kunnen functioneren rust op het vertrouwen dat de informatie die het college geeft correct is en dat de voorstellen goed onderbouwd en uitgezocht zijn, inclusief risico's en overwegingen. Natuurlijk blijft het de taak van de raad om te controleren, maar vertrouwen is cruciaal.
- Vindt het aan de wethouder om uit te leggen wat er precies wel en niet fout is gegaan en waarom.
- Vraagt of het college wist dat de verordening niet actief is. Heeft iemand die vraag gesteld? Hoe kan het college anders een voorstel voorleggen zonder te weten of er een juridische basis voor is?
- Wijst erop dat de oplettende journalist precies dezelfde vraag bij Groninger Archieven heeft neergelegd als de gemeente heeft gedaan, waarbij hij binnen zes uur op een collegebrief uit 1988 stuitte die aankondigde dat de bewuste verordening zou worden opgeheven. Is de brief gezien door de organisatie en de wethouder?
- Wil weten of iemand heeft opgemerkt dat de verordening niet naar boven kwam in het overzicht van actieve verordeningen dat voor de herindeling is opgesteld. Is die vraag opgekomen bij de organisatie of het college? Toen de wethouder aangaf te denken dat de verordening actief was, heeft niemand voorgesteld dat te checken?

- Vraagt zich af wat dit zegt over andere voorstellen van het college. Is dan ook een oplettende journalist nodig om vast te stellen of er een juridische basis voor is?
- Is benieuwd waarover en op wie de wethouder boos was toen hij het nieuws hoorde: omdat de verordening niet actief bleek? Of omdat er niet goed genoeg gezocht was? Of omdat het naar buiten is gekomen?
- Zou graag de correspondentie en de stukken inzien van het vele onderzoek waar de wethouder op wijst, zodat niet gewacht hoeft te worden op een WOB-verzoek van een oplettende journalist.
- Krijgt de indruk dat het college de raad een besluit heeft willen laten nemen om in een juridische strijd met Lefier te belanden, nog even los van de juridische basis. Die schijn kan alleen worden weggenomen door openheid te geven over wie wanneer welke vragen heeft gesteld.
- Begrijpt niet waarom het college niet gewezen heeft op de risico's van het incomplete dossier.

Mw. De Vries (VVD):

- Stelt dat het raadsvoorstel nooit voorgelegd had mogen worden, omdat de informatie niet klopte. Dit is een principieel probleem, omdat de raad op informatie vanuit het college moet kunnen vertrouwen.
- Wil het nu niet inhoudelijk hebben over de verkoop van het Pepergasthuis, waarover de standpunten al vaker gewisseld zijn. Het gaat nu om de principiële kwestie van het onjuist informeren van de raad.
- Wil weten of de wethouder tot afgelopen woensdagmorgen op geen enkel moment geweten heeft dat de verordening niet meer geldt. Als hij het niet wist, dan is sprake van nalatigheid, omdat er genoeg aanknopingspunten waren voor nader onderzoek.
- Is geschrokken van de gang van zaken en wil weten hoe de wethouder gaat garanderen dat het niet weer gebeurt. Of moet elk voorstel vanaf nu met een korrel zout worden genomen?

Mw. Schoutens (GroenLinks):

- Is blij met de inspanningen van het college om het Pepergasthuis voor de sociale sector te behouden en het hofje openbaar te houden.
- Betreurt dat het instrument van oppervoogdij toch beëindigd blijkt te zijn en hoort graag wat de precieze mogelijkheden zijn om het gasthuis voor sociale huur te behouden, zoals bestemmingsplan, vergunning en andere mogelijke oplossingen.
- Roept op door te gaan met het vinden van oplossingen en het in gesprek blijven met Lefier.
- Constateert dat er ondanks grondig onderzoek een fout gemaakt is, maar vertrouwt het college wel.

Dhr. Van Kesteren (PVV):

- Sluit zich geheel aan bij het betoog van het CDA.
- Vindt het opmerkelijk dat een zeer relevant document over het hoofd is gezien in het onderzoek van de gemeente en betwijfelt of dit onzorgvuldigheid betreft. Misleiding van de raad is ook een optie.
- Wil graag de correspondentie gericht op het betreffende document.
- Hecht eraan dat het college en de organisatie hiervan leren. Het al dan niet bewust misleiden van de raad is een politieke doodzonde. Hoe gaat het college hieruit lessen trekken en die duidelijk maken in de organisatie? Is het nodig dat de wethouder de lijnen met ambtenaren strakker aanhaalt?
- Staat achter het doel om te voorkomen dat het gasthuis wordt vervreemd, maar waakt ervoor grote financiële risico's te lopen. Is daar sprake van wanneer de koper zich alsnog terugtrekt en er mogelijk procedures volgen?

Dhr. Van der Laan (PvdA):

- Complimenteert het college ermee dat het alles uit de kast haalt om het gasthuis te behouden voor sociale huur. De unieke en eeuwenoude positie van het pand in de stad dreigt verloren te gaan.
- Begrijpt dat Lefier moeite heeft met financiering van het onderhoud van dit monument, maar wijst erop dat een bod van het Gemeentelijk Monumentenfonds is afgewezen.
- Betreurt dat het college het voorstel heeft moeten intrekken en had graag wel oppervoogdij gezien.
- Betreurt ook dat het college een stuk over het hoofd heeft gezien, waarmee veel moeite voor niets is geweest, al geeft het wel een inkijkje in een uniek juridisch-historisch onderzoek.
- Steunt het college in de inspanningen via plantechische voorwaarden het pand voor sociale huur te behouden.
- Vindt de aantijgingen van sommige fracties behoorlijk fors op basis van de nu beschikbare informatie en de suggestie van moedwillig onjuist informeren. Het is beter eerst de antwoorden af te wachten.

Dhr. Dijk (SP):

- Sluit aan bij de vragen van het CDA. Er is zeker een fout begaan en die is ook toegegeven.
- Vindt dat ook een fout is begaan door Lefier, dat een historisch pand verpatst alsof het een bedrijf is in plaats van een woningbouwvereniging, terwijl de voorganger van Lefier heeft beloofd het pand tot in lengte der jaren zorgvuldig te beheren en onderhouden.

Dhr. Sijbolts (Stadspartij):

- Noemt de handelwijze van het college onbegrijpelijk, onbestaanbaar en onacceptabel.
- Wist al langer dat de gemeente totaal geen visie heeft over het beschermen en verzorgen van cultureel erfgoed.
- Concludeert dat het broddelwerk erop duidt dat het college en het koninkrijk van Ruimtelijke ordening zomaar wat hebben zitten doen.
- Begrijpt niet dat sommige fracties de gang van zaken laconiek een foutje noemen. Zijn er dan nog meer raadsvoorstellen te verwachten die juridisch niet kloppen? Heeft het college wel zicht op welke verordeningen wel en niet gelden in de gemeente?
- Stelt dat goede intenties niet de hoofdvraag zijn, maar wil niet dat er raadsvoorstellen worden voorgelegd die niet kloppen of waarin juridische risico's worden gelopen.
- Sluit zich aan bij de vragen van het CDA.
- Vindt dat het college de goede relatie met een corporatie te grabbel heeft gegooid. De gemeente gaat niet over dit pand, en panden waar de gemeente wel over gaat worden veelal verkwaanseld ten faveure van ontwikkelaars en huisjesmelkers. Er zijn veel voorbeelden van vernieling door gedeeltelijke sloop en optoppingen.
- Wil herinvoering van de oppervoogdijregeling best bespreken als het leidt tot beter behoud van de historie, maar niet om nu deze fout te herstellen.

Dhr. Benjamins (D66):

- Is positief ingesteld, maar wordt enorm somber van de behandeling en uitwerking van deze documenten in de gemeentelijke organisatie.
- Begrijpt niet hoe het mogelijk is dat de raad een voorstel is voorgelegd dat juridisch geen standhoudt. Wanneer heeft het college dit vernomen? Wat bezielde het college het onjuiste raadsvoorstel in te dienen?
- Is nieuwsgierig naar beantwoording van de door het CDA gestelde vragen.
- Is van mening dat Lefier binnen de Woningwet handelt.
- Is blij dat Lefier alle gemeentelijke randvoorwaarden heeft overgenomen (behoud openbaarheid hofje, cultuurhistorische waarden en sociale woningbouw).
- Vraagt welke belemmeringen en beperkingen het college ziet voor de cultuurhistorische waarden bij verkoop aan een andere partij dan het Groninger Monumentenfonds (GMF).
- Vindt dat de gemeente en de Rijksdienst cultureel erfgoed meer dan afdoende mogelijkheden hebben om een heel stevige vinger aan de pols te houden bij eventuele verbouwingen en aanpassingen.
- Begrijpt niet waarom de wethouder via zijn persoonlijke social media oproept een petitie te ondertekenen voor verkoop aan het GMF. Heeft de raad zich daarover uitgesproken? Of heeft hij op andere wijze een mandaat verkregen om actief de verkoop door Lefier tegen te gaan?
- Wijst erop dat het Lefier miljoenen euro's op zal leveren die de sociale woningbouw ten goede zullen komen.

Mw. Woldhuis (100% Groningen):

- Verwacht dat een wethouder zich aan zijn letterlijke functie houdt.
- Mist een duidelijke reconstructie van de gemeente. Dezelfde zoektocht door een journalist levert heel andere conclusies op. Er is sprake van een niet te verbloemen grove fout en tunnelvisie.
- Hoopt niet dat het Pepergasthuis verkocht wordt en heeft ook de genoemde petitie ondertekend, ook al heeft het GMF inderdaad weinig geld. Het gaat om het signaal.
- Hoort graag of het klopt dat de gemeente nog best veel macht heeft na verkoop, omdat voor bijna elke spijker wel een vergunning aangevraagd moet worden.

Mw. Berenschot (Student en Stad):

- Vindt het bijzonder kwalijk dat deze situatie is ontstaan en sluit zich aan bij het CDA.
- Vraagt zich af hoe dit heeft kunnen gebeuren en hoe het in de toekomst voorkomen wordt.

Mw. Moorlag (ChristenUnie):

- Vindt het heel kwalijk dat er fouten zijn gemaakt in de informatieverstrekking. De raad moet kunnen

vertrouwen op de informatie.

- Merkt wel dat de intenties achter het voorstel goed waren en steunt de inspanningen om het prachtige erfgoed met de huidige functie te behouden.
- Vertrouwt erop dat het college niet met opzet onjuiste informatie heeft verstrekt, maar ook onbedoeld mag het niet gebeuren.

Mw. De Wrede (Partij voor de Dieren):

- Is bezorgd over verlies van de openbaarheid, de sociale huur en het gemeenschappelijk erfgoed.
- Vraagt of er meer prachtige hofjes verloren dreigen te gaan door dergelijke juridische constellaties.
- Hooft graag of de wethouder tot een week geleden echt geen weet had van het feit dat de verordening niet langer actief was.

Wethouder Van der Schaaf:

- Begint met de opmerking dat het voorstel in deze vorm nooit voor had mogen liggen. Voorstellen aan de raad horen te kloppen, ook juridisch voor zover dat beargumenteerd kan worden, en gebaseerd te zijn op alle informatie die het college kent en die er is.
- Vindt extra zorgvuldigheid en correctheid passen bij vergaande voorstellen als deze.
- Draait er niet omheen dat het college dit niet goed heeft gedaan en wil daar nogmaals zijn excuses voor aanbieden.
- Neemt afstand van de suggestie dat het college willens en wetens zou hebben gehandeld en weet zou hebben van het intrekken van de verordening uit 1870. Precies de vraag of de verordening ingetrokken was, is meerdere keren gesteld, ook op basis van bijvoorbeeld een brochure van de voorganger van Lefier waarin stond dat de gemeente oppervoogdij zou hebben ingetrokken.
- Bestrijdt ten stelligste dat het college expres informatie heeft achtergehouden of bewust heeft gekozen voor risicovol gedrag.
- Wijst op de moeilijkheid wanneer je op zoek gaat naar iets en je vindt het niet. Het college heeft daarom ook niet bewust een risico genomen op dat vlak, omdat het ervan overtuigd was dat de verordening nog geldig was.
- Wist wel dat het risico bestond dat Lefier oppervoogdij aan zou vechten en dat er een juridische procedure op zou kunnen volgen.
- Bestrijdt ook dat er doelbewust niet goed gezocht zou zijn naar documenten die de eigen redeneerlijn onderuit zouden kunnen halen. Dit is juist wel gedaan.
- Wist niet eerder dan woensdag dat de raad in 1989 het besluit tot intrekking had genomen, na het uitstekende journalistieke speurwerk. Het is een grote fout dat de gemeente dit niet heeft gevonden. Als het college hier weet van had gehad, dan was het voorstel nooit gedaan.
- Had ook meteen voorgesteld het voorstel in te trekken als de gemeente er zelf achter was gekomen.
- Steekt zijn hand ervoor in het vuur dat ook geen sprake is geweest van onzorgvuldigheid in de ambtelijke organisatie en weet zeker dat alle vragen zijn gesteld door de ambtenaar en het college. Tot op het laatst is gevraagd naar genoemde brochure en was het antwoord dat in het archiefonderzoek geen intrekkingbesluit is gevonden.
- Bestrijdt ook dat sprake zou zijn geweest van haastwerk. De denklijn is in juni ontwikkeld en naast het onderzoek zijn diverse deskundigen bevroegd en eigen juristen erbij betrokken.
- Heeft wel hoog ingezet en alles uit de kast gehaald om deze transactie te voorkomen. Het risico bij een historische redenering is altijd groter omdat er iets gemist kan worden of documenten onvindbaar zijn of lijken.
- Vindt de keuze van het college niet onverantwoord. Het gevoel in de raad leek breed te zijn om te kijken of deze transactie voorkomen kon worden en welke juridische mogelijkheden daarvoor waren.
- Antwoordt het CDA dat het college niet wist dat het dossier incompleet was. Achteraf is dat gebleken. Het college heeft niet zomaar bewust een incompleet dossier voorgelegd.
- Vindt dat het college een drie- en misschien wel vierdubbele check moet doen of de informatie klopt als sprake is van een oude verordening of andere redenen, en dat de raad beter meegenomen moet worden in de risico's, met name juridische.
- Leert hiervan in de toekomst risico's beter te beschrijven in raadsvoorstellen en zal dat doen.
- Heeft een goed beeld van alle verordeningen die gelden in de gemeente.
- Is en blijft van mening dat deze verkoop aan deze particuliere belegger in deze vorm wel degelijk een bedreiging is voor behoud van de cultuurhistorische functie.
- Heeft wettelijke mogelijkheden om de bouwkundige staat van het pand te bewaken, maar duidt op de

- historische breuk van verlies van de sociaal-maatschappelijke functie.
- Wijst erop dat de gemeentelijke voorwaarden niet allemaal zijn meegenomen. Dat blijkt uit een brief van Lefier aan de bewoners. De nieuwe eigenaar is voornemens een deel van de kerk te bewonen, 20% van het hofje niet-openbaar te maken en dat de sociale huurwoningen waarschijnlijk in zeven tot tien jaar zullen verdwijnen.
- Heeft naast het spoor van bezwaren indienen bij de Autoriteit Wonen gekozen aanvullende sporen te onderzoeken, waaronder oppervoogdij, die precies past bij de zorgen van het college. Daarbij is zoals gezegd een hele domme fout gemaakt. Dit had nooit mogen gebeuren.
- Vertelt dat er lang en vaak over gesproken is. Meerdere varianten zijn ter tafel gekomen, zoals het wachten op een uitspraak van de Autoriteit Wonen. Het college heeft daar niet voor gekozen. In de vele gesprekken zijn alle vragen gesteld.
- Antwoordt de PVV dat juist op dit dossier de lijnen tussen bestuurder en ambtelijke organisatie buitengewoon kort waren. Er zit geen verschil in kennis tussen ambtelijke organisatie en bestuurder. Er is geen sprake van een verkeerde cultuur. Het college is verantwoordelijk.
- Begrijpt heel goed dat het voor twijfel heeft gezorgd over het handelen van het college, maar is benieuwd wat de raad nog meer zou willen weten om die twijfel weg te nemen.
- Wijst Stadspartij erop dat rechtswetenschap geen exacte wetenschap is. Bovendien zitten aan vrijwel elk voorstel juridische risico's verbonden. Zoals gezegd moeten voorstellen natuurlijk wel kloppen.
- Heeft alle stappen vooraf gedeeld met Lefier en nooit Lefier verrast via de media.
- Is nog steeds in overleg met Lefier en heeft zich op dit punt na nooit negatief uitgelaten over Lefier in de media of in de raad.
- Heeft nog steeds de voorkeur voor een scenario waarin Lefier en de gemeente samen kijken naar andere mogelijke oplossingen dan verkoop aan een particuliere belegger.

De collegebrief wordt als discussiestuk geagendeerd voor de raad van 30 oktober 2019.

B.2. Uitvoeringsprogramma's wijkvernieuwing (raadsvoorstel 11 september 2019)

Dhr. Hillenkamp (inspreker namens Bewonersbedrijf Beijum, coöperatie in oprichting):

- Vraagt aandacht voor het initiatief, waarover de gebiedsmanager Oost niet wilde overleggen. Het initiatief is voor en door bewoners en wil vooral door ondernemen bewoners sterker en minder afhankelijk maken.
- Weet dat het uitvoeringsprogramma een voorstel voor een wijkbedrijf kent. In Selwerd is al een goed draaiend wijkbedrijf. Dit initiatief richt zich meer op ondernemen met het vizier op behoeften in de wijk en het bijdragen aan sterkere binding.
- Noemt enige ondersteuning en facilitering gewenst, maar zou ook graag gezamenlijk de ruimte krijgen te innoveren. Experiment Beijum is een geschiktere naam en boort nog onzichtbaar potentieel in de wijk aan.
- Verzoekt opgenomen te worden in het programma, te spreken met wethouders over vorm, inhoud en eventuele locatie, en om ondersteuning vanuit het wijkvernieuwingsbudget.

Mw. Ouweneel (namens Bewonersplatform De Hoogte):

- Is verheugd dat de gemeente de wijk aandacht geeft en deelt een aantal zorgen.
- Heeft helaas de ervaring als erkende bewonersorganisatie weinig betrokken te worden bij plannen en weinig met bewoners mee te kunnen beslissen wat voor de wijk van belang is.
- Wil graag met andere organisaties een voortrekkersrol vervullen. Zorgt de gemeente dat dit gebeurt?
- Pleit al langer voor een experiment als deurwaardersvrije wijk in het kader van de motie Wijkvernieuwing en de ongedeelde stad (2018-050).

Dhr. Dijk (SP):

- Vraagt een nadere toelichting op het onvoldoende erbij betrekken van het platform.

Mw. Ouweneel (inspreker namens Bewonersplatform De Hoogte):

- Werkt samen met allerlei organisaties, ook in naburige wijken, en promoot de activiteiten.
- Komt er echter regelmatig achter dat het platform in stukken niet genoemd wordt.

Mw. Venekamp (inspreker op persoonlijke titel):

- Woont al 32 jaar in Selwerdewijk-Zuid en hoorde van de SP dat er wijkvernieuwingsplannen zijn.
- Is blij met de aandacht voor de wijk, maar heeft ook zorgen, met name over de fysieke plannen.
- Vraagt zich af hoe de wijkbewoners betrokken worden bij alle plannen. Hebben zij stemrecht?
- Vreest dat de concentratie van huurders met probleemgedrag groter wordt wanneer het sociale

aanbod verdund wordt. Voor wie is dat een verbetering?

- Wijst erop dat er niet alleen maar probleemgevallen in de wijk wonen.
- Verzoekt het aantal huurders met probleemgedrag te verlagen en groot onderhoud aan de woningen te plegen.
- Stelt dat er al zeer veel verschillende doelgroepen in de wijk wonen. Daar doelgroepen aan toevoegen vraagt nog meer flexibiliteit van de bewoners.

Dhr. Niejenhuis (PvdA):

- Looft de ambities over een groot aantal jaren en de koppeling tussen fysiek en sociaal domein.
- Ziet dat de gemeente durft te variëren per wijk en initiatieven de ruimte wil geven. Er zijn veel succesvolle projecten, maar het blijkt uit de inspraak ook dat de gemeente nog veel te leren heeft.
- Vindt de nadruk sterk liggen op sociale wijkvernieuwing en had meer resultaten en vooruitblikken op dat vlak verwacht. Voorbeelden zijn: wat hebben andere gezinnen aan het uit armoede helpen van vijftien gezinnen? Kunnen gelden niet overal gebundeld worden om armoede te voorkomen? Richten WIJ-teams zich niet te weinig op het collectief? Een deurwaardervrije wijk past bij de ambities.
- Vindt de stedenbouwkundige ambities vrij beperkt en oppert om Selwerd te verbinden met de binnenstad door echt kwaliteit toe te voegen aan het gebied tussen Selwerd en Station-Noord.
- Vraagt of het echt nodig is per corporatie afspraken te maken. Wil het college een revolving fund onderzoeken zodat sneller gehandeld kan worden?
- Ziet eerder overbegroting dan overbesteding en hoopt dat volgend jaar wel alle middelen uitgegeven zijn.

Mw. Akkerman (VVD):

- Kreeg uit de stukken de indruk dat bewoners er goed bij betrokken worden en verzoekt te reageren op de inspraak.
- Lijkt het verstandig het in de raad van november te behandelen, zodat de keuzes van de begroting bekend zijn en kritisch gekeken kan worden naar keuzes in de plannen of alternatieve financiering, gezien de schaarse middelen.

Mw. Moorlag (ChristenUnie):

- Is positief over de programma's, die bij uitstek kijken naar de toekomst van wijken en proberen bewoners zich eigenaar te laten voelen van de projecten en hun wijk.
- Is benieuwd of het eigenaarschap van bewoners ook gemonitord wordt, mede vanwege de inspraakreacties.
- Steunt van harte de ambities om kansen van kansarme kinderen te vergroten.
- Ziet dat veel wordt samengewerkt met organisaties die kinderen na school opvangen en denkt dat er mogelijkheden zijn meer hulp te bieden tijdens schooltijd, bijvoorbeeld ook via de basisbanen.

Mw. Berenschot (Student en Stad):

- Complimenteert de diversiteit in de plannen.
- Verwacht dat het aandeel studenten verder toe zal nemen in deze wijken, omdat andere wijken duurder en voller raken.
- Vraagt of de wethouder zich ervan bewust is dat er studentenorganisaties zijn die zich bezighouden met het verbinden van studenten en Stadsjers. Is het geen goed idee deze organisaties er meer bij te betrekken?

Mw. Van de Giessen (CDA):

- Complimenteert de communicatie, maar sluit aan bij de vragen over de inspraakreacties.
- Draagt sociale projecten een warm hart toe, maar benadrukt het belang van fysieke projecten die zorgen voor verbeteringen op de lange termijn en aantrekkelijkheid om ergens te blijven of gaan wonen.
- Pleit voor een hoger BORG-niveau en extra inzet door Stadsbeheer. Een deel van de hotspots bevindt zich hier.
- Mist een prioritering, terwijl er meer geld begroot wordt dan er beschikbaar is.

Dhr. Dijk (SP):

- Vindt het werken aan betere wijken hoognodig. De wijken zijn aan de ene kant een logische keuze, maar aan de andere kant willekeur, omdat in de Oosterpark, Paddepoel-Zuidoost, Vinkhuizen-Zuidoost, Oosterhogebrug, Lewenborg en Hoogkerk ook sprake is van nauwelijks onderhoud, stijgende huren en stijgende energielasten.
- Hekelt dat jarenlange verwaarlozing van onderhoud en onzekerheid bij bewoners ertoe leidt dat zij

- uiteindelijk ook voor sloop en nieuwbouw zijn, al was het maar vanwege de urgentieregeling.
- Stelt dat in zwakke wijken vaak juist sterke gemeenschappen wonen, die elkaar juist als het moeilijk is helpen en die de hardste klappen van bezuinigingen hebben moeten opvangen. Sloop mag niet leiden tot het uit elkaar trekken van gemeenschappen.
- Noemt als voorbeeld de Bottelroosstraat, die van huur volledig koop wordt. Op straatniveau wordt een gemeenschap dan opgebroken.
- Stelt als voorwaarde dat iedere bewoner een terugkeer- en woonlastengarantie krijgt, naar dezelfde school kan gaan en de sociaal-economische status verbeterd ziet.
- Krijgt de indruk dat er veel losse projecten met goede bedoelingen, maar weinig concreetheit zijn. Deels is er overlap met andere gemeentelijke programma's.
- Hekelt vooral dat de echte problemen nauwelijks worden aangepakt. Uit een belronde naar iedere wijk met bewoners waarmee de SP intensief contact heeft gehad de afgelopen jaren, rees een beeld dat bewoners zich in grote meerderheid niet betrokken voelen bij projecten en dat ze te vaag zijn.
- Roept op de woonlasten te verlagen als sprake is van armoede. Met huren boven de 700 euro is het niet gek dat mensen arm zijn.
- Roept op extra jongerenwerk in te zetten als sprake is van hangjongeren, het buurthuis meer voor hen open te stellen en meer activiteiten voor hen te organiseren.
- Roept op te investeren in behoud van en begeleiding naar werk in een buurt of wijk waar de werkloosheid hoog is.
- Vat samen dat het beter is niet een bak tijdelijke projecten te starten zoals in de Vogelaarwijken, maar problemen structureel aan te pakken.
- Ziet ook voordelen van gemengd bouwen en wonen, maar hekelt dat Groningen-Zuid nooit genoemd wordt. In villabuurtten daar is het aandeel sociale huurwoningen nihil. Waarom stelt niemand voor daar een keer een flat te bouwen?

Dhr. Rustebiel (D66):

- Vindt de lovende woorden en trots van de wethouder over de historie van wijkvernieuwing terecht.
- Is trots dat de gemeente de traditie voortzet en integraal inzet op huisvesting, energie, armoede, sociale cohesie, vergroening, ontmoetingsruimten en isolatie.
- Roept op ook aandacht te hebben voor het aandeel betaalbare koop en middenhuur, enerzijds om middeninkomens die klem zitten op de woningmarkt tegemoet te komen en anderzijds om bij te dragen aan gemengd samenleven. In Vinkhuizen is een dergelijke aanpak succesvol gebleken.

Dhr. Mellies (100% Groningen):

- Vindt het goed dat voortdurend in wijkinitiatieven geïnvesteerd wordt en dat bewoners actief betrokken worden bij het bruisend maken van hun eigen gemeenschap.
- Ziet bij Wijkbedrijf Selwerd hoe met weinig geld veel bereikt kan worden.
- Is benieuwd naar een reactie op de insprekers dat initiatieven lastig aan zouden kunnen haken. Wie bepaalt wie er wel en niet mee mag doen?
- Vindt het belangrijk dat er geen geld aan de strijkstok blijft hangen. Bepaalde onderdelen van het budget krijgen zonder duidelijke onderbouwing een forse verhoging. Zo verdrievoudigen de organisatiekosten in Selwerd. Kan de wethouder dit nu of later toelichten?
- Sluit aan bij het CDA dat fysieke verbeteringen heel belangrijk zijn.

Dhr. Sietsma (GroenLinks):

- Steunt de koppeling van sociale versterking, fysieke inrichting en vernieuwing, maar maakt zich zorgen over de geluiden dat bewoners onvoldoende zijn aangehaakt. Er zijn veel losse projecten.
- Vraagt of de projectleidingen goed zijn aangehaakt op de regie van het gebiedsteam.
- Is bezorgd over de plek van energietransitie, die volgens het coalitieakkoord als een motor voor wijkvernieuwing zou moeten fungeren. In Selwerd lijkt Warmtenet meer een zelfstandig proces en in De Wijert en Beijum gaat het niet verder dan coaches voor energiebesparingen.

Mw. De Wrede (Partij voor de Dieren):

- Looft de mooie plannen.
- Kreeg de indruk dat bewoners er goed bij betrokken waren en verzoekt op de inspraak te reageren.
- Vindt dat er te weinig aandacht is voor groen, dat essentiële functies heeft voor mensen en steeds meer behuizing vormt voor dieren, die van het platteland verdreven worden. Komt dit meer terug in de concretisering?

Dhr. Sijbolts (Stadspartij):

- Is voor wijkvernieuwing, al mag het wat groener.
- Ziet de miljoenen voor de binnenstad liever geïnvesteerd in wijken en dorpen, met name in groen, spelvoorzieningen en ruimte voor ontmoeting.
- Vindt dat wijkvernieuwing er nooit toe mag leiden dat mensen zich heel ergens anders in de stad moeten vestigen, zoals in het verleden wel gebeurd is. Terugkeergarantie is essentieel en de gemeente moet ervoor waken problemen niet te verplaatsen.
- Roept op zodanig te streven naar maatschappelijk draagvlak, participatie en lokale democratie dat de raad zichzelf in zekere zin overbodig maakt. De plannen daarvoor kunnen overal uitgerold worden.
- Vraagt zich af of de plannen wel bekend genoeg zijn bij bewoners en of zij actief genoeg benaderd worden. Of gaat het college uit van een piepsysteem?
- Maakt zich ook zorgen over de financiële onderbouwing en roept op de financiering nu niet in beton te gieten, zodat er tijdens begrotingsbehandeling nog ruimte is voor keuzes.

Dhr. Ram (PVV):

- Kan zich grotendeels aansluiten bij de Stadspartij.
- Hoort zoals wel vaker van het college een heel ander verhaal dan van sprekers als het gaat om betrokkenheid van inwoners. Is het college wel in staat bewoners op de eerste plek te zetten en naast hen te gaan staan? Cultuurverandering is hard nodig in de beweging naar lokalere democratie.
- Heeft gemengde gevoelens bij gemengde wijken, meer doelgroepen en sociale verdunning. Wanneer is de druk te hoog voor een wijk?
- Hecht aan sociale samenhang, terugkeergarantie en lagere lasten.

Wethouder Van der Schaaf:

- Durft de stelling aan dat de gemeente heel veel gedaan heeft en doet om bewoners te bereiken. Dit is nooit voldoende en een permanent proces. Bovendien verschillen de behoeften van soort betrokkenheid per bewoner. Bewoners erbij betrekken gebeurt met allerlei methoden.
- Geeft aan dat de wijkprojectleiders in alle vijf de wijken met betrokken bewonersorganisaties en andere groepen hebben gesproken.
- Noemt als voorbeeld dat in Korrewegwijk/De Hoogte deur aan deur is gebeld via het project De Goede Buurt.
- Trekt zich het gevoel van bewoners onvoldoende te zijn meegenomen wel aan. Een afspraak is snel gemaakt. Zo zal er een afspraak worden gemaakt met het wijkbedrijf Beijum in oprichting.
- Legt uit dat gebiedsteams structureel bewonersinitiatieven en -zeggenschap organiseren. Projectleiders wijkvernieuwing zitten in het gebiedsteam. Die verbinding is een randvoorwaarde.
- Antwoordt dat de financiën onder voorbehoud zijn van de begrotingsgesprekken. Eventueel zullen de plannen aangepast moeten worden. Het is belangrijk om nu wel aan de slag te blijven en niet te wachten of uit te stellen.
- Meent dat dit voorbehoud ook in voorstellen staat en zal het opnemen met de wethouder Financiën.
- Sloopt niet om te slopen, maar neemt de sociale doelstellingen als uitgangspunt voor het programma. In de ene wijk zullen er veel meer fysieke maatregelen zijn. Aanpakken van de openbare ruimte en woningen moet juist de sociale cohesie versterken. Menging kan een wijk sterker maken.
- Geeft aan dat de terugkeergarantie ook in de oude sociale plannen zat en nu ook uitgangspunt is. Mensen die met plezier in een wijk wonen, moeten dat kunnen blijven doen, maar mensen die de gelegenheid aangrijpen elders te gaan wonen moeten dat ook kunnen doen.
- Wil zoeken naar innovatieve en uiteindelijk structurele aanpakken, die ook elders uitgerold zullen gaan worden. Het college spant zich in hierin verdere stappen te zetten.
- Ziet als groot verschil met de Vogelaaraanpak dat de gemeente zich jarenlang committeert.
- Antwoordt D66 dat er zeker gekeken wordt naar het toevoegen van betaalbare koop en middenhuur, bijvoorbeeld in de Bottelroosstraat, maar wel met inachtneming van het doen stijgen van het aantal sociale huurwoningen op stedelijk niveau.
- Valt de SP bij dat hier ook bij hoort om veel actiever sociale huurwoningen toe te voegen in wijken waar die nog weinig voorkomen.
- Heeft de ambitie om de fysieke ingrepen van energietransitie te koppelen als motor voor bredere wijkvernieuwing, al heeft het Klimaatakkoord ook grenzen. In Paddepoel en Selwerd wordt gekeken naar het combineren.
- Vult aan dat er een driehoek is tussen gebiedsteams, en projectleiding van respectievelijk wijkvernieuwing en energietransitie. Het organisatie-model is erop afgestemd.

- Komt later terug op de basisbanen, ook wat betreft scholen. Het is een goede suggestie van de ChristenUnie en het gaat niet alleen om de wijkvernieuwingswijken.
- Noemt WIJS een heel mooi project waar wijkinzet en studentenactiviteiten samenkomen.
- Verzekert Partij voor de Dieren dat groen van groot belang is in Selwerd, maar ook in bijvoorbeeld Korrewegwijk/De Hoogte in overleg met bewoners. In het kader van de Klimaatbiënnale lijkt een enorme vergroening mogelijk bij de Bedumerweg en de Mispellaan.
- Voegt toe dat in Selwerd stevig in de woningvoorraad wordt ingegrepen en overlegt binnenkort met bewoners over het verbeteren en wellicht vergroenen van de entree van de wijk.
- Heeft met corporaties uitgebreid financieringsmogelijkheden onderzocht. Het is ingewikkeld met de Woningwet. De suggestie van een revolverend fonds wordt onderzocht en teruggekoppeld.
- Antwoordt dat er in andere wijken wel degelijk gewerkt wordt aan openbare ruimte, woningvoorraad en sociale agenda, maar dat de wijkvernieuwing een plus geeft.
- Geeft aan dat de plannen in fasering verschillen. De planning wordt begin volgend jaar duidelijk. Hoe eerder die berichtgeving, hoe minder zekerheid gegeven kan worden.
- Kan zich voorstellen dat bezuinigingen dwingen tot keuzes in financiering.
- Is verregaand in gesprek met het ministerie van Binnenlandse Zaken over een bijdrage vanuit de Woondeal.
- Antwoordt 100% Groningen dat er veel meer uitgevoerd gaat worden, waardoor de organisatiekosten stijgen. Een uitsplitsing is aan te leveren.
- Reageert richting PVV dat de druk op wijken soms hoog wordt als er veel mensen wonen met psychische of sociale problematiek. De wijkvernieuwing en diversificatie zorgen juist voor verlichting van dergelijke druk. Hoeveel druk een wijk aan kan, is lastig objectief vast te stellen.

Het raadsvoorstel wordt als éénminuutinterventie geagendeerd voor de raad van 30 oktober 2019.

B.3. Bestemmingsplan Zernike Campus Groningen (raadsvoorstel 11 september 2019)

Mw. Tollenaar (inspreker namens bewoners Paddepoelsterweg):

- Vond het gelijktrekken van het onderwijsgebied en het bedrijvenpark een mooi uitgangspunt en verbaast zich dat dit wordt losgelaten door op de campus bedrijfscategorie 2 en op het bedrijvenpark 3.1 toe te staan, met afwijkingsbevoegdheid tot 3.2. Juist hier wonen mensen.
- Vindt dat sprake is van rechtsongelijkheid. Waarom moeten bewoners met stank en lawaai zitten?
- Wijst erop dat er aan de rand een kinderdagverblijf is en dat de afstand tussen het nieuwe onderwijsgebouw op het Entrance-terrein veel minder dan 65 mn bedraagt.
- Vermoedt dat de afwijkingsbevoegdheid alleen wordt ingesteld om een biomassacentrale te bouwen voor Warmtestad om de stad zogenaamd groen te verwarmen.
- Wijst erop dat er cumulatie van effecten optreedt, omdat er naast installaties ook 5 ha is voor allerlei experimenten waarvan de uitkomsten ongewis zijn.
- Verzet zich tegen het toestaan van 70% bebouwing en vindt het geen goed argument dat het op andere bedrijventerreinen ook zou worden toegepast. Het is een campus die lommerrijk zou worden.
- Stelt dat tijdelijke bouwvergunningen in de praktijk langer duren dan tien jaar, namelijk vijf jaar met een verlenging van tien jaar.
- Noemt als voorbeelden van tijdelijkheid die permanent dreigt te worden de gebouwen van Entrance en Building die niet zomaar worden afgebroken, de aanleg van het fietspad en het zonnepark van de RUG dat voor dertig jaar 'tijdelijk' is aangelegd.

Dhr. Sietsma (GroenLinks):

- Juicht toe dat er een nieuw bestemmingsplan voor het hele Zerniketerrein komt.
- Hoort graag en reactie op de risico's voor gezondheid en milieu, en op het bebouwingspercentage.
- Maakt zich zorgen over groen en ecologie. Formuleringen zijn zwak, zoals 'zoveel mogelijk behouden van ecologische kerngebieden'. Het gaat niet alleen om kerngebieden, maar om de hele stedelijke ecologische structuur.
- Vraagt toelichting op een bosje aan de zuidzijde dat op de nieuwe plankaart als bebouwing staat ingetekend.
- Wil weten of de verbinding met de Koningslaagte niet alleen onderzocht, maar ook gerealiseerd wordt.

Dhr. Rustebiel (D66):

- Vindt het goed om het verblijfsklimaat te verbeteren.

- Vraagt aandacht voor Blauwborgje, waar hard wordt gereden en waar fietsers in het gedrang komen, terwijl de route naar Zernike en de entree vanuit Selwerd wel goed geregeld zijn.

Mw. De Wrede (Partij voor de Dieren):

- Is tegen studentenhuisvesting op de campus.
- Sluit aan bij GroenLinks wat betreft groen in het bestemmingsplan.
- Vindt andere bedrijventerreinen onvergelijkbaar qua sfeer en een bebouwingspercentage van 70% te hoog. Het is de bedoeling dat het een verblijfsgebied wordt met veel groen.
- Begrijpt dat het lastig is Groningen in 2035 energieneutraal te krijgen, maar wil weten hoe zeker het is dat er op deze locatie een biomassacentrale komt.

Dhr. Mellies (100% Groningen):

- Sluit aan bij Partij voor de Dieren.

Mw. Berenschot (Student en Stad):

- Is blij met de modernisering en het vergroten van de leefbaarheid.
- Valt het op dat er nergens extra ruimte voor woningen staat ingepland en dat de gemeente eerst gaat onderzoeken welke plekken geschikt zijn. Is dat niet de verkeerde volgorde, ook gezien het woningtekort?

Dhr. Ram (PVV):

- Is absoluut tegen een biomassacentrale, die geen duurzame vorm van energie is. Een boom is in tien minuten opgebrand, maar heeft dertig jaar nodig om te groeien.
- Overweegt hierover een motie of amendement.

Wethouder Van der Schaaf:

- Begrijpt dat er spanning zit tussen belangen van bewoners en de oprukkende bedrijvigheid en toename in activiteiten in het gebied. 3.1 is prima te verenigen met onderwijsdoeleinden.
- Wijst er wel op dat het bestemmingsplan minder toestaat dan het oude, dat tot categorie 4 ging.
- Beamt dat de afwijkingsbevoegdheid tot 3.2 samenhangt met een eventuele biomassacentrale, die Warmtestad als terugvaloptie nodig heeft conform de eerdere besprekingen over Warmtestad.
- Benadrukt dat het alleen met een afwijking kan worden toegestaan, waarbij een brede afweging gemaakt zal worden, ook over zaken als vervoer. Een centrale staat er niet van de ene op de andere dag en het zal ongetwijfeld met de raad besproken worden.
- Verwacht rond de jaarwisseling in het samenwerkingsverband met bedrijven en onderwijsinstellingen een voorstel te bespreken om de situatie rond Blauwborgje te verbeteren.
- Geeft aan dat niet elk stuk groen staat ingetekend, wat niet betekent dat het zomaar weggehaald kan worden. De specifieke situatie over het bosje zal ambtelijk worden nagekeken en kortgesloten met GroenLinks.
- Legt uit dat de ecologische structuur apart beschermd wordt en dat er bij kap hoe dan ook compensatieplicht geldt.
- Reageert richting Student en Stad dat bij eerdere behandelingen bewust gekozen is om woonlocaties nog niet op te nemen in dit bestemmingsplan, omdat het zou leiden tot aanvullende onderzoeken die vertragend zouden kunnen werken.
- Kan woonlocaties via een wijzigingsprocedure toevoegen zodra in overleg met de onderwijsinstellingen bekend is waar de woningen wenselijk en mogelijk zijn. De vaststelling van dit plan zit dat niet in de weg.

Het raadsvoorstel wordt als éénminuutinterventie geagendeerd voor de raad van 30 oktober 2019.

De voorzitter sluit de vergadering onder dankzegging om 19.13 uur.