

VERSLAG RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

Datum: 4 december 2013
Plaats: oude raadzaal
Tijd: 20.00 – 22.50 uur

Aanwezig: mevrouw A. Postma (voorzitter, GroenLinks), de dames S. Brouwer (PvdA), E. van Lente (PvdA), A. Kuik (CDA), I.M. Jongman-Mollema (ChristenUnie), K. de Wrede (Partij voor de Dieren), de heren J.D. Hukema (PvdA), M.D. Blom (VVD), J. Sipma (VVD), W.B. Leemhuis (GroenLinks), A.J. Nolles (GroenLinks), R.P. Prummel (Stadspartij), J.P. Dijk (SP), B.N. Benjamins (D66), P.S. de Rook (D66), J.P.A. van Rooij (Student en Stad)

Namens de griffie: mevrouw A. Weiland (commissiegriffier)

Namens het college: de heren J.M. van Keulen (VVD) *bij B3*, R. van der Schaaf (PvdA)

Insprekers: mevrouw Van Oosten (op persoonlijke titel), de heer Stok (namens vereniging woonschepenhaven Groningen)

Verslag: de heer J. Bosma (Notuleerservice Nederland)

A. ALGEMEEN DEEL

A.1. Opening en mededelingen

De voorzitter:

- Opent de vergadering om 20.00 uur en heet iedereen hartelijk welkom.

A.2. Vaststelling agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

A.3. Afspraken en planning

Er zijn geen vragen of opmerkingen.

A.4. Conformstukken

A.4.a. Slotcalculaties 2013 (raadsvoorstel 21 november 2013)

Het raadsvoorstel wordt als conformstuk geagendeerd voor de raad van 18 december 2013.

A.4.b. Beheersverordening Sledemenerbuurt/Westerhaven (raadsvoorstel 21 november 2013)

Het raadsvoorstel wordt als conformstuk geagendeerd voor de raad van 18 december 2013.

A.5. Rondvraag

Er zijn geen woordmeldingen.

B. INHOUDELIJK DEEL

B.1. Revitaliseringsplan Woonschepenhaven (raadsvoorstel 21 november 2013)

Dhr. Stok (inspreker namens vereniging woonschepenhaven Groningen):

- Verlangt een zorgplicht van de gemeente. Bewoners van de woonschepenhaven betalen net als andere burgers het hele scala aan gemeentelijke belastingen en heffingen.
- Pleit voor een deugdelijke ontsluiting per weg. Dat gaat verder dan nieuw asfalt.
- Wil een redelijk schone bodem. De milieurapportage wordt al acht jaar weggemoffeld.
- Eist een veilig nieuw distributiesysteem voor gas en elektra.
- Ziet graag nu een aanpak van de dijk voor bescherming tegen hoogwater en zuiging.
- Pleit voor een betere sluisverbinding om zuiging vanuit het Eemskanaal tegen te gaan.
- Vindt dat een deugdelijke garantieregeling voor reeds aanwezige rioolinstallaties ontbreekt.
- Roept op draagvlak niet te verwarren met vertrouwen.
- Vraagt iedereen zich in te leven in het trekken en duwen aan opstallen en inboedel.

Dhr. Prummel (Stadspartij):

- Hoorde tijdens een rondleiding over zware vervuiling (klasse 2) en verwacht dat het gereserveerde

bedrag onvoldoende is om het water uit te diepen en achterstallig onderhoud te plegen.

Dhr. Dijk (SP):

- Vindt het mooi dat er na tien jaar eindelijk een plan ligt om de haven op te knappen.
- Begrijpt dat 100% draagvlak niet mogelijk is, gezien de verschillende belangen.
- Verzoekt het college te reageren op de inspreker.
- Leest dat het college hoopt dat een innovatieve werkwijze risico's bij verplaatsing van woonschepen voorkomt. Wat als dit niet lukt? Wekt het college zo verwachtingen die niet uit kunnen komen?

Mw. Kuik (CDA):

- Is blij dat er schot zit in het langslepende dossier, net als bij Bruilweering.
- Kan niet rijmen dat er voldoende draagvlak zou zijn, terwijl de kans dat een bewoner niet mee zou willen werken groter wordt geschat dan 50%.
- Vraagt een toelichting op het verzoek van het woonschepencomité tot uitstel. De gemeente doet het toch juist voor de bewoners?
- Is ook benieuwd of het bedrag voldoende zal zijn. Zitten hier alle risico's in?
- Wil weten of het realistisch is dat middels een innovatieve werkwijze schepen tijdens het baggeren blijven liggen. Zou dat het risico verkleinen?
- Vraagt of er een duidelijke procedure is om eventuele schade te verhalen.

Dhr. Hukema (PvdA):

- Sluit deels aan bij de SP.
- Begrijpt dat overlast onvermijdelijk is. Dit moet goed worden opgelost.
- Rekent erop dat bewoners tijdens het proces goed betrokken blijven.
- Denkt dat voortschrijdende techniek de kans op schade en onveiligheid tot een minimum beperkt.
- Verwacht geen hoge schadeclaims. De gemeente moet wel een rol spelen in schadeafwikkeling.
- Vraagt of de aanpak van de dijk tot voldoende veiligheid leidt.
- Ziet vlermuizen niet als een probleem en wacht het onderzoek af.
- Vraagt een reactie op tegenstrijdige berichten over het overleg tussen gemeente en bewoners.

Dhr. De Rook (D66):

- Mist het verband met de visie Eemskanaalzone. Als woningbouw uitblijft, hoe past het dan in deze visie en wat is de inhoudelijke reden voor revitalisering? Het gaat om 65.000 euro per woonboot.
- Vraagt of de vele bezwaren komen doordat de gemeente niet goed luisterde of doordat er altijd wat te wensen overblijft.
- Complimenteert de transparante weergave van risico's.
- Pleit ervoor dat bewoners eenvoudig schade kunnen verhalen op de aannemer, gezien het grote risico op beschadigingen.
- Verzoekt het college gezien de vele hoge risico's voor de aanbesteding al vooronderzoeken en metingen te doen, zodat raad en bewoners meer duidelijkheid hebben.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Vindt ook dat het proces lang geduurd heeft.
- Vraagt het college te reflecteren op de zorgen van bewoners dat zij onvoldoende inzicht hebben in het risicodossier.

Mw. De Wrede (Partij voor de Dieren):

- Vraagt hoe het college de communicatie met bewoners beoordeelt. Zij geven aan te laat betrokken te zijn en veel onderdelen te missen in het plan.
- Wil weten hoe het college met de beschermde diersoort vlermuizen denkt om te gaan.
- Lijkt getouwtrek over eventuele schades ongewenst. Hoe is dit te voorkomen?

Dhr. Blom (VVD):

- Begrijpt dat bewoners een houding hebben van eerst zien dan geloven.
- Hoopt dat meevallers er zijn en vindt besteding aan kunstuitingen een luxe.
- Vraagt hoe groot het college het draagvlak bij benadering inschat.
- Verbaast zich erover dat er nog op het oppervlaktewater geloosd wordt in de stad.
- Sluit zich aan bij het verzoek de dijk goed aan te pakken. Er moet echt wat gebeuren.

Dhr. Van Rooij (Student en Stad):

- Sluit zich aan bij de vragen van de ChristenUnie.

- Krijgt graag meer duidelijkheid over de veronderstelde grote gevolgen als de revitalisering uitblijft.

Dhr. Nolles (GroenLinks):

- Is blij dat er na tien jaar en veel overleg een plan ligt.
- Hecht aan veiligheid, schoon water, riolering en onderhoud.
- Vraagt hoe de gemeente denkt haar zorgplicht vorm te geven in afspraken met de uitvoerder.
- Wil weten hoe het college ruimte creëert om tijdens de werkzaamheden in te kunnen grijpen bij onenigheid tussen aannemer en bewoners of bij tegenvallers.
- Sluit zich aan bij D66 betreffende de opmerking dat het goed is vooraf zoveel mogelijk te weten.

Wethouder Van der Schaaf:

- Is blij dat na tien jaar de stap naar uitvoering gezet kan worden. Het college vindt het echt nodig vanwege veiligheid, toestand van steigers, het ontbreken van riolering en afstand tussen boten.
- Begrijpt dat de stevige ingrepen tot onzekerheden leiden en de lange duur tot scepsis.
- Maakt in de aanbesteding de risico's zoveel mogelijk duidelijk aan de aannemer en selecteert op basis van EMVA op het beperken van overlast en risico's en op goede communicatie.
- Vindt ook dat schadeafhandeling vooraf volstrekt helder moet zijn en wil daarop toezien.
- Sluit een verzekering af voor schade én wil dat de aannemer zich verantwoordelijk voelt om risico's te beperken.
- Meldt dat met bijna elke bewoner een individueel gesprek is gevoerd om maatwerk te kunnen bieden. Een klankbordgroep zorgt voor een vinger aan de pols en snelle afhandeling van klachten.
- Heeft de indruk dat het draagvlak meer dan voldoende is om de aanpak uit te gaan voeren.
- Overlegt vrijdag met het waterschap over de dijk en de sluis en zal zowel de veiligheid als de deining door grote schepen in het Eemskanaal aan de orde stellen.
- Deed uitgebreid onderzoek naar de vervuiling van slib en denkt de maatregelen binnen budget te kunnen uitvoeren volgens de kostenramingen.
- Doet vooraf inderdaad onderzoek en metingen, bijvoorbeeld wat betreft flora en fauna.
- Komt terug bij de raad als onvoorziene tegenvallers of maximaal optreden van risico's leidt tot een fundamenteel andere kostenraming.
- Zal in dat geval kijken of het op te vangen is binnen de exploitatie van de visie Eemskanaalzone.
- Trof bij onderzoek geen vleermuizen nesten aan en herhaalt het onderzoek in de lente.
- Antwoordt dat er geen plannen zijn voor woningbouw, maar sluit het niet uit voor de toekomst. In de rest van de Eemskanaalzone zijn wel plannen.

Het raadsvoorstel wordt als conformstuk geagendeerd voor de raad van 18 december 2013.

B.2. Ontwerpbesluit aanvraag omgevingsvergunning bouw moskee (collegebrief 17 oktober 2013) + Mobiliteitsplan Nieuwbouw Islamistisch Centrum Groningen en Verslag gesprek wijkraden Paddepoel en Selwerd (29 november 2013)

Mw. Kuik (CDA):

- Wijst op de vele zienswijzen.
- Is blij dat de discussie niet uit onverdraagzaamheid voortkomt, maar praktisch van aard is.
- Heeft de indruk dat het mobiliteitsplan geen structurele en voor beide kanten acceptabele oplossing biedt. Die moet er wel komen.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Pleit voor wederzijdse duidelijkheid over een oplossing die recht doet aan beide partijen.
- Begrijpt dat meer auto's door moskeebezoek onvermijdelijk zijn, maar wil een goede oplossing.

Dhr. Nolles (GroenLinks):

- Vindt het een mooi en goed mobiliteitsplan. Als het college de uitvoering de komende jaren monitort, dan heeft de fractie er vertrouwen in. De moskee zet twee tot vier parkeerbeheerders in.
- Merkt op dat voetbalsupporters ook vaak op privéterreinen parkeren.

Dhr. Hukema (CDA):

- Herhaalt dat het om de vervanging van een oud gebouw gaat.
- Vraagt zich af of er ook parkeerproblematiek speelt bij kerkgebouwen.
- Is benieuwd of afgesproken is hoe te handelen als de parkeerproblematiek onverhoopt toeneemt.

Dhr. Dijk (SP):

- Leest dat wijkraden aangeven dat nu al op privéterreinen geparkeerd wordt op piekmomenten.
- Is er trots op dat alleen de parkeerproblematiek speelt. Dat zijn wel belangrijke problemen.
- Stelt voor toe te zien op foutparkeren in overleg met het moskeebestuur en de wijkraden.

Dhr. Blom (VVD):

- Heeft de indruk dat het moskeebestuur de zaak goed opneemt.
- Vindt de suggestie kwalijk dat moskeebezoekers bij winkelcentrum Paddepoel zouden kunnen parkeren. Dit betreft ook een privéterrein.

Mw. De Wrede (Partij voor de Dieren):

- Is tegen de sloop van dit iconische en nog niet versleten gebouw.
- Is niet overtuigd door het mobiliteitsplan.
- Roept het college op een andere locatie of een leegstaand pand te zoeken voor de moskee zonder sloop en parkeerproblematiek.

Dhr. Van Rooij (Student en Stad):

- Vindt het goed dat het mobiliteitsplan in overleg met betrokkenen tot stand gekomen is.
- Vraagt naar de vervolgstappen als het mobiliteitsplan onvoldoende blijkt te werken. Het college heeft in dat geval een inspanningsverplichting.

Dhr. De Rook (D66):

- Informeert of er een weg terug is wanneer de gemeente het moskeebestuur met het mobiliteitsplan het voordeel van de twijfel geeft. Afbreken van de nieuwe moskee is natuurlijk geen optie, maar welke maatregelen zijn dan wel mogelijk?

Dhr. Prummel (Stadspartij):

- Heeft niets toe te voegen aan de vorige sprekers.

Wethouder Van der Schaaf:

- Nuanceert dat 94 van de 110 zienswijzen het gekopieerde PVV-pamflet betroffen. Niettemin zijn er serieuze bezwaren die zich voornamelijk richten op de parkeerproblematiek.
- Zal de zienswijzen van reacties voorzien.
- Legt uit dat een technische oplossing niet mogelijk is. Een parkeerterrein in het park en verhuizing van de moskee zijn voor het college onwenselijk. De moskee hoort bij de buurt.
- Verwacht niet dat het aantal bezoekers zal stijgen, al zijn fluctuaties niet uit te sluiten.
- Wijst erop dat het mobiliteitsplan op verzoek van het college door het moskeebestuur is opgesteld om ontheffing van de parkeernorm toe te kunnen staan.
- Vult aan dat formeel gezien alleen toestemming van het college nodig is. In de praktijk werken oplossingen alleen door overleg, ook om te achterhalen welke overlast speelt in de wijk.
- Meldt dat veel van de huidige maatregelen in het mobiliteitsplan voorkomen. Daarnaast staan er verbeteringen in.
- Antwoordt dat college, moskeebestuur en wijkraden gezamenlijk constructieve afspraken bespreken en verdere verbeteringen zoeken.
- Voelt zich als gemeente verantwoordelijk voor de toekomst, ook als er signalen komen dat het niet goed zou gaan.
- Zal toezien op het nakomen van afspraken. Politie is er voor handhaving van parkeerregels, maar het moskeebestuur doet in de moskee ook oproepen volgens de regels te parkeren.
- Antwoordt dat handhaving van parkeren bij een winkelcentrum onmogelijk is. Dan zou je het doel van het parkeren moeten achterhalen.
- Wijst erop dat afbakenen van privéterreinen een optie is. Gemeente en politie handhaven daar niet.
- Vindt evaluatie evident.
- Steekt het proces zorgvuldig en daadkrachtig in. Niet iedereen zal tevreden zijn, maar het draagvlak zal zo groot mogelijk gemaakt worden door overleg en afspraken.
- Wijst erop dat een sloopvergunning niet geblokkeerd kan worden.
- Stuurt op verzoek van meerdere fracties een collegebrief alvorens een definitief besluit te nemen.

**B.3. Vaststelling Herziening grondexploitaties per raadsvoorstel
Resultaten herziening grondexploitaties (collegebrief 21 november 2013) +
Beantwoording motie Visie plandeel Noord (collegebrief 27 november 2013)**

Mw. Kuik (CDA):

- Stelt vast dat de schade deze keer meevalt. Vooraf is dat lastig te voorspellen.
- Constataert dat de gemeente afhankelijk blijft van economische ontwikkelingen, ondanks goede stimulerende instrumenten zoals startersleningen.
- Vindt het goed dat de stuurgroep zaken meer onder controle heeft.
- Pleit voor een bescheidener gemeentelijke grondpolitiek.

Dhr. Benjamins (D66):

- Looft het pragmatische en flexibele grondbeleid van de afgelopen jaren.
- Stelt wel vast dat een andere toekomstvisie nodig is. De gemeente zal geen gebieden meer kunnen ontwikkelen met geleend geld. De oude nota voldoet niet meer.
- Ziet dat het college het risico van 4 miljoen euro door onzekerheden in de afzet van bedrijventerreinen acceptabel acht vanwege een waargenomen toenemende belangstelling. Dit kan pas beoordeeld worden na het externe onderzoek bij de volgende herzieningsronde.
- Informeert of er contacten zijn over best practices met andere gemeenten.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Is blij dat nu niet afgeboekt hoeft te worden in deze financieel mindere tijden.
- Looft het samenhangende instrumentarium op het gebied van woningen, bedrijventerreinen en economie met een actieve en open rol van de gemeente.
- Wil graag informatie over alle tijdelijke ontwikkelingen, niet alleen indien nodig.
- Vindt het mogelijk eerder ontwikkelen van het Suikerunieterrein voor woningbouw opmerkelijk. Locaties als Meerstad, Reitdiep en andere moeten toch eerst gevuld worden?
- Is benieuwd of de gewijzigde koers bij Westpoort tot meer belangstelling zal leiden.

Dhr. Blom (VVD):

- Is aangenaam verrast door de opmerking over het Suikerunieterrein en de planvorming over Reitdiep 3 en 4.
- Vraagt aandacht voor welstandsvrij bouwen, zoals in Meerstad.
- Vindt Eemspoort een mooi succes.
- Is benieuwd naar het nieuwe beleidskader voor Westpoort en roept op in mogelijkheden te denken.

Mw. Van Lente (PvdA):

- Vond de uitgebreide technische sessie verhelderend.
- Informeert naar de gevolgen van de uitspraak van de Raad van State over het Sontwegtracé.
- Is bezorgd over parkeren in de grex CiBoGa en hoopt op verbetering.
- Ziet goede ontwikkelingen in Meerstad, maar blijft zorgen houden over de financiën. Denkt het college al over oplossingen voor de rentelasten?
- Is benieuwd hoe de afwaardering van 7,5 miljoen euro bij plandeel Noord tot stand is gekomen.
- Constataert dat discussies het levendigst waren in situaties waarin de gemeente niks in handen had, zoals bij de moskee en Coendersborg.

Dhr. Leemhuis (GroenLinks):

- Is tevreden over de kantelende aanpak van de gemeente door meer organisch te ontwikkelen, vraaggestuurd en kleinschalig.
- Ziet dat de gemeente op de goede weg is om inventief en vernieuwend bezig te zijn met tijdelijk gebruik. Dat is ook een plicht bij dure ongebruikte grond.
- Begrijpt de problemen in plandeel Noord, maar vraagt zich af of een dergelijk omvangrijke afboeking voldoende prikkels overlaat om alsnog wat te realiseren.
- Stoort zich eraan indirect te moeten lezen dat het gat in plandeel Noord bekostigd wordt met de meevaller bij de Sontbrug, die eigenlijk voor duurzaamheid en kunst bestemd was.
- Had ook geen inzicht in de met 1,1 miljoen euro verhoogde onrendabele top van de parkeergarage Boterdiep. De informatievoorziening mag soms explicieter.
- Informeert of de oude ambitie van de groene long bij Reitdiep alsnog gerealiseerd kan worden.
- Is benieuwd naar de vorderingen van geothermie bij Zernike.

- Sluit zich aan bij de vraag van PvdA over rentelasten.

Dhr. Dijk (SP):

- Heeft de indruk dat de gemeente het na eerdere forse afboekingen redelijk onder controle heeft en doet wat ze kan met startersleningen, tijdelijke invulling, de rode loper en productontwikkeling.
- Denkt dat met terugwerkende kracht meer partijen tegen een dergelijk omvangrijke ontwikkeling van Meerstad hadden gestemd in 2005.
- Vraagt of de gemeente nu voldoende controle heeft over Meerstad.

Dhr. Prummel (Stadspartij):

- Is tegen het besteden van middelen voor nieuw beleid aan het tekort bij CiBoGa.
- Verwacht dat het uiteindelijk weer beter zal gaan.
- Denkt dat de risico's van binnenstedelijke projecten groter zijn dan voorgesteld. Het aanbod is in 2015 en 2016 eenzijdig.
- Pleit voor een campus op het Suikerunieterrein om studenten woningen te bieden en oude buurten te beschermen tegen nog meer onttrekkingsvergunningen.
- Juicht de rode loper toe en hoopt dat de klantgerichte commerciële instelling vruchten afwerpt.
- Vraagt of de afspraak in Leek minder te gaan bouwen doorwerkt in Meerstad.
- Vindt wat betreft plandeel Noord dat vitaal meer moet betekenen dan economisch vitaal. Landbouw zet de biodiversiteit sterk onder druk.

Dhr. Van Rooij (Student en Stad):

- Is blij dat de forse afboekingen van vorig jaar zich niet herhalen.
- Sluit zich aan bij PvdA en GroenLinks wat betreft tijdelijk gebruik.

Mw. De Wrede (Partij voor de Dieren):

- Vindt met de SP dat de gemeente doet wat ze kan.
- Was erg sceptisch over het plan Meerstad, maar was destijds nog niet vertegenwoordigd.
- Wil weten waarom de voordelen bij de Sontbrug niet naar duurzaamheid gaan. Voert het college wederom een aangenomen motie niet uit, net als bij de motie over beperking van vleesconsumptie?
- Is voor regionale voedselproductie, maar wel biologisch om extra gif te voorkomen.
- Wijst op de nadelen van windenergie: milieuvervuiling door grondstoffenwinning, gezondheidsgevolgen en ecologische bedreigingen voor vleermuizen en vogels.
- Is positief over de investeringen in groen bij de Oosterhamrikkade.

Wethouder Van der Schaaf:

- Beamt dat het moeilijke tijden zijn en doet er alles aan risico's en verliezen zoveel mogelijk te beperken en goede ontwikkelingen mogelijk te maken.
- Zegt toe in de reguliere voortgangsrapportages de raad specifiek over tijdelijk gebruik te informeren.
- Stelt dat forse ingrepen uit het verleden noodzakelijk en pijnlijk waren. Er zijn helaas geen garanties voor de toekomst. De risico's blijven groot en het eind van de crisis is nog niet in zicht.
- Meldt dat in Meerstad dit jaar al 26 woningen verkocht zijn. Er staan 30 opties open.
- Vindt het hoopvol dat Meerstad in deze moeilijke tijd goed in de woningmarkt ligt. Het is een goede beslissing geweest daar te gaan bouwen, al kun je van mening verschillen over de omvang.
- Kan nog niet inschatten hoe de doorwerking is van de afspraken binnen de Regiovisie minder woningen te bouwen. In Groningen is de daling relatief kleiner dan in andere gebieden.
- Concludeert op basis van de huidige inzichten dat de meerwaarde van 20 miljoen euro bovenop de agrarische waarde van plandeel Noord van 20 miljoen euro te optimistisch geraamd was.
- Verwacht wel dat er voldoende stimulans is om te ontwikkelen. De waarde is nog steeds 12,5 miljoen euro hoger dan de agrarische. Er is nog geen goede businesscase voor het gebied.
- Wijst op de verplichting aan het eind van de periode de 2,8 miljoen euro die het bedrijf Meerstad bovenop de aandelenwaarde aan de gemeente heeft overgemaakt, terug te storten.
- Meldt dat de accountant ook constateert dat dit niet goed in de balans zit. In april 2014 moet hiervoor bij de technische exercitie een oplossing gevonden worden. Eigenlijk had het in 2011 opgelost moeten zijn.
- Verwacht dat er door de verlaging van woningproductie voldoende restgronden zijn die tegenover de 2,8 miljoen euro gezet kunnen worden.
- Legt uit dat de afboekingen bij het Oosterhamriktracé lager uitvallen dan 6 miljoen euro door de

afspraken met Nijestee. Het risico in het weerstandsvermogen is wel hoger, omdat deze afspraken onder druk staan. Afgesproken is dat de eventuele rekening niet alleen voor de gemeente is.

- Betreurt net als de raad iedere afboeking, ook die op CiBoGa vanwege de fors tegenvallende parkeerinkomsten. Tijdens de begrotingsbehandeling is gekozen voor middelen voor nieuw beleid.
- Antwoordt dat de nota grondbeleid in de tweede helft van 2014 herzien zal worden.
- Stelt de raad gerust dat het college op korte termijn geen grote lappen grond aan wil kopen.
- Kiest voor grondgebonden woningen in Reitdiep en Meerstad. Op termijn kan het Suikerunieterrein een rol spelen in binnenstedelijk wonen.
- Denkt altijd na over mogelijke woningbouw op het Suikerunieterrein, maar verwacht dit de komende vijftien jaar niet.
- Werkt hard aan een voorstel over de rentelasten bij Meerstad en hoopt in april 2014 duidelijkheid te bieden. Er lijken kansen te zijn voor Meerstad en het weerstandsvermogen van de gemeente.
- Antwoordt dat de beoogde groene enclave bij Reitdiep niet in bezit is van de gemeente.

Wethouder Van Keulen (VVD):

- Wijst op de forse afboekingen uit het verleden op bedrijventerreinen. Het uitgeefbare oppervlak is teruggebracht van 300 ha naar 100 ha.
- Gebruikte dit jaar om het beleid aan te passen met onder meer de rode loper.
- Is optimistisch over de markt en ziet meer belangstelling en lichtpuntjes dan vorig jaar. De accountant maakt een andere inschatting. De toekomst zal uitwijzen wie gelijk had.
- Antwoordt dat 4,5 van de 5% van middelen voor duurzaamheid, ecologie en kunst behaald is bij de Sontbrug.
- Wijst op de stevige risicobuffers en verwacht de overige middelen ook te zullen vinden.
- Boekt niet af, maar reserveert voor de parkeergarage Boterdiep. Middelen vloeien terug naar de grex als de exploitatie meevalt.
- Zal de volgende keer scherper zijn om informatie als die over de onrendabele top van de parkeergarage duidelijk te maken en had zeker niet de intentie het te verhullen.
- Wijst erop dat de Raad van State in de tussenuitspraak de mogelijkheid geeft het bestemmingsplan voor het Sontwegtracé aan te passen en is daar druk mee bezig.

Het raadsvoorstel Grondexploitatie Meerstad 2013 wordt op verzoek van de PvdA als éénminuutinterventie geagendeerd voor de raad van 18 december 2013.

De overige raadsvoorstellen worden als conformstukken geagendeerd voor de raad van 18 december 2013.

B.4. Meerjarenuitvoeringsplan Structuurvisie 2014-2017 (collegebrief 22 november 2013)

Dhr. De Rook (D66):

- Vindt het aardig verschillende beleidsterreinen gecombineerd te bespreken. Het gaat erom door te bouwen aan de stad van de toekomst.
- Denkt dat de structuurvisie uit 2008, Stad op Scherp, niet meer voldoet.
- Vraagt hoe het college de beleidsterreinen in samenhang in beeld brengt en Let's Gro betreft bij de discussie na de verkiezingen over het nieuwe beleidskader.

Dhr. Van Rooij (Student en Stad):

- Complimenteert het college met het stuk. Het besef van urgentie is duidelijk aanwezig.
- Heeft er vertrouwen in dat de enorme kansen van Groningen benut worden, zoals de jonge talentvolle bevolking, de kennisinfrastructuur en de topsectoren.
- Ziet graag dat de gemeente randvoorwaarden verzorgt, zoals goede huisvesting en culturele voorzieningen.
- Vindt het beleid uitnodigend naar ondernemers.
- Hoopt dat de visie snel vertaald wordt naar de praktijk.

Mw. Brouwer (PvdA):

- Ondersteunt de inzet op werkgelegenheid, leefklimaat, duurzaamheid en lagere woonlasten.
- Is voor een actieve gemeentelijke rol richting met name het MKB.
- Verwacht zorgvuldige afwegingen over perifere detailhandel. De binnenstad blijft belangrijk als motor van Groningen.
- Steunt belangrijke projecten om de bereikbaarheid te verbeteren.

- Hoopt dat de gemeente betrokken partijen zo goed mogelijk betreft bij de tijdelijke bereikbaarheid.
- Informeert hoe het staat met het perspectief op leegstand in de Reitdiephaven.
- Verwacht dat het plan een rol zal spelen bij de toekomstige kerntakendiscussie.
- Is benieuwd welke rol Let's Gro zal spelen in de discussie.

Dhr. Prummel (Stadspartij):

- Sluit zich aan bij de PvdA wat betreft perifere detailhandel.
- Pleit voor een provinciaal beleid om de economische motor van de binnenstad te beschermen.

Dhr. Dijk (SP):

- Vond de passage over grote winkelketens aan de rand van de stad ook opvallen.
- Kan zich in sommige punten goed en in andere punten niet vinden.
- Vraagt zich af hoelang het document houdbaar is met het oog op de verkiezingen.

Dhr. Sipma (VVD):

- Wijst op de grote rol die de decentralisaties zullen gaan spelen. Burgers stellen zich dan anders op richting de overheid.
- Pleit ervoor goed in gesprek te blijven met het MKB, grote bedrijven en winkelterreinen.
- Vraagt welke sectoren de stad dreigen te verlaten.
- Denkt dat de visie niet de oplossing zal zijn, maar wel een onderliggend stuk zal worden.

Mw. De Wrede (Partij voor de Dieren):

- Pleit voor een breder perspectief dan alleen energie in het duurzaamheidsbeleid. Vleesvervangers als lupine en sensortechnologie voor dijkbewaking in plaats van rattenjacht bieden grote kansen.
- Is positief over eBikes en het volhouden van ecologisch beheer. Groningen is de groenste stad.
- Is voor de rode loper, maar waakt ervoor milieueisen niet ondergeschikt te maken.

Wethouder Van der Schaaf:

- Antwoordt dat in de nieuwe raadsperiode een nieuwe structuurvisie eerder een brede stadsvisie zal worden.
- Vond Let's Gro inspirerend. De opbrengst moet landen in de nieuwe stadsvisie. De omslag is niet meer in eindbeelden te denken, maar aan te sluiten bij ontwikkelingen en segmenten te verbinden.
- Beamt dat ook de gevolgen van de decentralisaties een nieuw soort structuurvisie noodzakelijk maken.
- Vindt de prachtige binnenstad van Groningen een cruciaal pluspunt voor wonen en economie.
- Werkt aan een nieuwe binnenstadsvisie.
- Werkt aan een instrument om te sturen op de balans tussen het ruimte geven aan nieuwe ontwikkelingen (waaronder perifere) en het waarborgen van de vitaliteit van de binnenstad.
- Beamt dat innovatie de motor is van de Groninger economie. Dit speelt ook bij vleesvervangers.
- Komt begin volgend jaar terug op leegstand in de Reitdiephaven in relatie tot de wijkeconomie.
- Antwoordt dat het college aandacht heeft voor het mogelijke wegtrekken van zakelijke en financiële dienstverlening, zoals banken, verzekeringen en nutsbedrijven.

B.5. Meerjarenprogramma Structuurvisie Wonen 2014 (raadsvoorstel 21 november 2013)

Mw. Van Oosten (inspreker op persoonlijke titel):

- Constateert een toenemende onverschilligheid jegens de woonomgeving onder kamerbewoners.
- Begrijpt het onderscheid tussen studenten en niet-studenten niet. Het gaat om kamerbewoning. In veel straten wordt de norm al jaren ruim overschreden.
- Vindt het niet goed per straat te kijken en pleit ervoor de hele woonomgeving te betrekken.
- Stelt dat de gemeente adviseert over het omzeilen van de onttrekkingsvergunning in de nota Kamerverhuurbeleid.
- Leest een aantal goede voorstellen om het leefklimaat te verbeteren.
- Pleit ervoor ook kamerverhuurpanden van corporaties mee te tellen met de 15%-norm en aan te schrijven, net als eigenaren van woningen die geen onttrekkingsvergunning nodig hebben.
- Verzoekt tijdelijke onttrekkingsvergunning niet alleen aan een pand, maar ook aan personen te koppelen zodat het niet overerfbaar wordt. Resterende bewoners kunnen alternatieve huisvesting krijgen en er kan weer een gezin intrekken, wat de balans in de buurt verbetert.

Dhr. Van Rooij (Student en Stad):

- Noemt toevoegingen aan het woningbestand voor jongeren broodnodig, maar vindt een campus geen wenselijke of realistische optie.
- Betreurt dat bewoners van negentig woningen moesten vertrekken. Dit heeft een grote impact.
- Hoopt niet langer alleen te staan in zijn pleidooi de 15%-norm af te schaffen. De norm werkt in de praktijk niet goed uit. Mensen moeten weg uit wijken waar het relatief goed gaat.
- Informeert naar de gevolgen van het verdwijnen van fietsklemmen en zichtbaarheid tijdens de Keiweek na 2014, terwijl het mechanismen zijn overlast tegen te gaan.
- Wijst erop dat burenoverlast drie keer hoger is dan studentenoverlast. Daar is geen apart beleid voor.
- Is blij met de aangenomen motie Slaagkans jongerenhuisvesting en is benieuwd naar de inventarisatie van reacties en aanbod.
- Begrijpt dat de focus van Bouwjong is verlegd van kwantiteit naar kwaliteit, maar benadrukt het grote belang huisvesting te bieden aan studenten, zeker gezien de voorspelde groei.

Dhr. Prummel (Stadspartij):

- Komt er steeds meer achter dat hinder niet zozeer door gedrag van studenten komt, maar door verschillen in leefstijl en -ritme.
- Heeft de indruk dat rondslingerende fietsen de grootste bron van ergernis vormen. Het zou goed zijn meer ruimte voor fietsparkeren in wijken te creëren.

Dhr. Dijk (SP):

- Vindt het inzetten op jongerenhuisvesting de komende jaren essentieel.
- Noemt het reguleren van woningsplitsing en de 15%-norm onmisbare beleidsinstrumenten.
- Wil ook woningen behouden voor gezinnen, huisjesmelkers aanpakken en leegstaande kantoren geschikt maken voor bewoning.
- Krijgt veel meldingen over uitbuiting door kamerbemiddelingsbureaus en verzoekt het college maatregelen te treffen, zodat maximaal de helft van de huurprijs als vergoeding geldt.
- Informeert of de Zwarte Doos al helemaal leeg is.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Voelt wel voor de suggestie tijdelijke onttrekkingsvergunningen aan personen te koppelen, zodat bepaalde woningen teruggegeven kunnen worden aan wijken.
- Ziet de 15%-norm als de minst slechte optie.
- Pleit voor een gerichte inzet voor een op te stellen top 10, 5 of 3 van straten met de meeste overlast als extra instrument.
- Is niet positief over de plannen een flat voor een flat te plaatsen aan de Zonnelaan en Grote Beerstraat.
- Kan zich niet voorstellen dat het plaatsen van fietsklemmen verdwijnt. Het succes is groot.

Dhr. Sipma (VVD):

- Verwacht de komende jaren geen afname in de overlast, omdat er meer in de binnenstad gebouwd wordt en minder in de buitengebieden.
- Denkt dat de gemeente goed omgaat met jongerenoverlast, al is niet alles oplosbaar.
- Informeert of gesprekken met partijen over nieuwbouw al wat concreets opleveren.
- Vindt het een serieuze optie wanneer corporaties woningen verkopen om nieuwe te kunnen bouwen.

Mw. Kuik (CDA):

- Is teleurgesteld dat het Gronings bod niet is uitgewerkt in kabinetsbeleid.
- Is benieuwd wat er uit de mooie olieavonden gaat komen.
- Pleit voor uitbreiding van het positieve project studenteninzet.
- Vindt het goed de mogelijkheid open te houden bij structurele overlast een onttrekkingsvergunning in te trekken. Dit houdt de verhuurder en de huurders scherp.

Mw. Brouwer (PvdA):

- Benadrukt het belang zoveel mogelijk in te spelen op de uitgestelde woonvraag.
- Hecht aan een kwalitatieve woningvoorraad voor iedereen, ook voor gezinnen en ouderen.
- Is benieuwd of de gemeente alternatieve partners op het oog heeft of heeft gevonden nu corporaties minder kunnen investeren. Wat als zij er niet zijn?
- Vraagt welke plekken geschikt zijn voor collectief opdrachtgeverschap.

- Hoopt dat de initiatieven tegen overlast de kans krijgen tot wasdom te komen.

Dhr. Leemhuis (GroenLinks):

- Pleit voor een blijvende nadruk op betaalbare hoogwaardige woningen voor jongeren via Bouwjong.
- Vindt het onderscheid tussen jongeren en niet-jongeren wat betreft overlast vruchteloos.
- Stelt dat verhuurders een belangrijke rol spelen, bijvoorbeeld wat betreft geluidsisolatie.
- Is voor huurteams en fietsklemmen.

Dhr. De Rook (D66):

- Sluit zich aan bij GroenLinks met betrekking tot het feit dat het vreemd is studenten als aparte categorie voor overlast op te nemen in het jaarverslag.

Wethouder Van der Schaaf:

- Vindt het eigenlijk ook bizar studentenoverlast apart te meten.
- Wijst erop dat veel overlast niet gerelateerd is aan studenten en wil dat beeld wegnemen.
- Ziet jongerenhuisvesting als een van de grootste volkshuisvestingsopgaven de komende jaren.
- Wil blijven samenwerken met corporaties en andere partijen. Marktpartijen maken nu een groter aandeel uit van de productie.
- Is niet voor een top 10 overlaststraten. Dat werkt stigmatiserend.
- Voert wel in drie straten een pilot uit om met stadsbeheer, studenten en andere bewoners met gerichte acties fysieke en sociale verbeteringen aan te brengen.
- Wijst op het prachtige straatfeest in de Jozef Israëlstraat voor alle buurtbewoners.
- Benadrukt dat de 15%-norm niet tegen studenten of overlast gericht is, maar poogt te voorkomen dat te veel grote woningen opgeknipt worden. Het doel is behoud van variatie in het aanbod.
- Belooft te kijken naar mogelijk misbruik door kamerbemiddelingsbureaus en komt hier begin 2014 op terug.
- Kiest met het college beargumenteerd voor het verlagen van het budget voor fietsklemmen vanaf 2015. De raad kan natuurlijk een andere keus maken bij de begroting.
- Komt bij de evaluatie van het bouwoffensief begin 2014 ook terug op collectief opdrachtgeverschap.

De voorzitter:

- Stelt voor openstaande praktische vragen in een collegebrief op te nemen, zoals de vraag over de Zwarte Doos en de opmerking over negentig ontruimde woningen.

De collegebrief wordt op verzoek van Stadspartij en D66 geagendeerd voor de raad van 18 december 2013.

Het raadsvoorstel wordt als conformstuk geagendeerd voor de raad van 18 december 2013.

C. HUISHOUELIJK DEEL

C.1. Ingekomen stukken

Er zijn geen agenderingen.

C.2. Vaststelling verslag 19 november 2013

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

De voorzitter sluit de vergadering onder dankzegging om 22.50 uur.