

VERSLAG RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

Datum: 10 mei 2017
Plaats: oude raadzaal
Tijd: 16.30 – 19.05 uur

Aanwezig: mevrouw **K.W. van Doesen-Dijkstra (voorzitter, D66)**, de dames P. Brouwer (GroenLinks), I.M. Jongman-Mollema (ChristenUnie), de heren B.N. Benjamins (D66), T. Rustebiel (D66), C. Schimmel (D66), J.P. Dijk (SP), M. van der Laan (PvdA), D.S. Ruddijs (PvdA), M. van der Glas (GroenLinks), M.D. Blom (VVD), J. Boter (VVD), A. Sijbolts (Stadspartij) *tot B2*, R. IJtsma (Stadspartij) *vanaf B2*, R.F.M. Lamers (CDA), H.P. Ubbens (CDA), A.P.M. Banach (Student en Stad), G.J. Kelder (Partij voor de Dieren), B. Dijkhuizen (100% Groningen),

Namens de griffie: mevrouw A. Weiland (commissiegriffier)

Namens het college: de heer R. van der Schaaf (PvdA)

Inspreker: mevrouw Mulder (op persoonlijke titel), de heren Adriaanse (op persoonlijke titel), Buurma (namens Comité Bezorgde Burgers Reitdiephaven en Wijkvereniging Reitdiep), Van Driel (namens het Woonschepencomité), Jansen (namens Golfslag Advies en Projecten Historisch Water), Menger (op persoonlijke titel), Muntinga (namens Jachthaven Reitdiep), Van der Veur (op persoonlijke titel)

Verslag: de heer J. Bosma

A. ALGEMEEN DEEL

A1. Opening en mededelingen

De voorzitter:

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

Wethouder Van der Schaaf:

- Attendeert op de lezingencyclus in het kader van Next City met op 26 mei de stadsbouwmeester van Kopenhagen over klimaatadaptatie. Vlak daarvoor wordt het stadsstrand heropend.
- Meldt dat een sloopaanvraag is binnengekomen voor Folkingestraat 65 tegenover de synagoge. In december 2015 is een bouwvergunning verleend op basis van het toen geldende bestemmingsplan. Destijds was 20 m-25 m toegestaan, het bouwplan voldeed ruim met een hoogte van 8 m-11 m.
- Voegt toe dat de aanvraag nu niet meer goedgekeurd zou worden vanwege het bestemmingsplan Herziening bestemmingsregels wonen op grond van uitbreiding van kamerverhuur.
- Meldt dat voor Folkingestraat 63 een aanvraag omgevingsvergunning nog ontbreekt. Er is sprake van een monument light.
- Drong vanwege de commotie bij de aanvrager aan in goed overleg te treden met het bestuur van de synagoge en treedt zelf ook met het bestuur in overleg. Die informatie wordt meegewogen.

A.2. Vaststelling verslag d.d. 5 april 2017

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

A.3. Vaststelling agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

A.4. Afspraken en planning

Wethouder Van der Schaaf:

- Stuurt de grondexploitaties voor of gelijktijdig met de jaarrekening. De accountant is ze aan het bestuderen. Een technische sessie is mogelijk.
- Kondigt vanwege archeologische vondsten een partiële herziening aan van het provinciaal inpassingsplan opstelsterrein De Vork. Het betreft deels Gronings grondgebied.
- Stuurt voor de volgende commissie een brief over het intrekken van omgevingsvergunningen.
- Kondigt een informerende brief aan over het stedenbouwkundig plan Engelse Park, dat past in het geldende bestemmingsplan.

- Legt kritisch de laatste hand aan de visie Eemskanaalzone, ook in het licht van de nieuwe BBV-regels. Behandeling is mogelijk in de commissie of in een aparte werksessie.

A.5. Conformstukken

A.5.a. Jaarrekening 2016 GR Meerstad (collegebrief 30 maart 2017) zienswijze

De collegebrief wordt als conformstuk geagendeerd voor de raad van 31 mei 2017.

A.5.b. Krediet Europapark 2017 (raadsvoorstel 26 april 2017)

Het raadsvoorstel wordt als conformstuk geagendeerd voor de raad van 31 mei 2017.

A.6. Ingekomen stukken

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Vraagt of de raad zeggenschap heeft over ontwikkelingen in het stadshart.

Wethouder Van der Schaaf:

- Antwoordt dat plannen die afwijken van bestaande kaders of omstreden kunnen zijn zeker langs de raad zullen gaan.
- Lijkt het nuttig naar aanleiding van de tentoonstelling een debat in de commissie te voeren.

A.7. Rondvraag

Dhr. Dijk (SP):

- Is benieuwd hoe het staat met Airbnb in Groningen. Is sprake van vaste of professionele verhuur? Is er een concentratie in bepaalde gebieden? Kan de gemeente net als Amsterdam alvast een meldingsplicht opleggen? SP is voor strakke kaders om problemen te voorkomen.

Wethouder Van der Schaaf:

- Werkt aan een nota over toerisme en overnachtingen in brede zin. Airbnb is een belangrijk thema, de vragen van de SP zullen betrokken worden.
- Acht de omvang en de overlast niet van dien aard dat nu maatregelen nodig zouden zijn.

B. INHOUDELIJK DEEL

B.1. Planontwikkeling Festivallocatie Reitdiephaven – wensen en bedenkingen (collegebrief 26 april 2017)

Dhr. Muntinga (inspreker namens Jachthaven Reitdiep):

- Noemt de geplande woontoren van 53 m rampzalig voor de jachthaven.
- Is vanaf 1994 bij de wijk betrokken en kocht in 2009 de jachthaven. De havenmeester werkt zeventig uur per week nagenoeg onbezoldigd, het is pionieren en opbouwen.
- Kreeg geen antwoord op een bezorgde brief aan het college d.d. 29 juni 2016.
- Zal stoppen met de exploitatie wanneer deze stagneert door de bouwplannen. De haven is nu al zwaar belast door verkeer, vuil, licht en lawaai. Dagelijkse aandacht is dringend noodzakelijk.
- Mist de resultaten van het windhinderonderzoek. De windhinder van drie appartementencomplexen is al schokkend en onveilig voor bejaarden en fietsers.
- Concludeert dat de kwetsbare haven slechts een middel blijkt voor maximale verkoop van vloeroppervlak en geldelijk gewin. De gemeente is verantwoordelijk voor de gevolgen.

Dhr. Van der Veur (inspreker op persoonlijke titel):

- Kreeg van een ambtenaar te horen dat de toren er toch wel komt. Inspreken maakt dan niet uit.
- Steunt wethouder Schroor die de toren te hoog vindt en het bestemmingsplan wil respecteren.
- Kan zich niet voorstellen dat wethouder Van der Schaaf enthousiast is over het plan.
- Roept op het voorstel in te trekken en echt te komen praten. De overheid moet dienstbaar zijn aan haar burgers, niet andersom. Daarbij past een open, betrouwbare en meedenkende houding.
- Wijst erop dat bewoners geïnvesteerd hebben op basis van het geldende bestemmingsplan.

Dhr. Buurma (inspreker namens Comité Bezorgde Bewoners Reitdiephaven en Wijkvereniging Reitdiep):

- Kreeg vorig jaar al te horen dat de toren er hoe dan ook zou komen, de peiling was een formaliteit.
- Krijgt de indruk dat de gemeente misbruik maakt van ingediende bezwaren om op voorhand het

eigen plan in te dekken.

- Vindt het onjuist dat de gemeente het doet voorkomen alsof de 15,5% bewoners die bezwaren indienden vooral gevoelsmatige bezwaren hebben. Ook betekent het niet dat de rest akkoord is.
- Is verbijsterd dat het plan op geen enkele manier rekening houdt met het nautische karakter van de haven. De architectonische visie van de wijk is tot in de lantaarnpalen doorgevoerd.
- Is niet tegen sociale woningbouw. Het argument wordt misbruikt, het zijn maar vijftien woningen.
- Mist de helikopterblik. De gemeente moet een ruimtelijke visie hebben.
- Staat open voor een serieuze dialoog over invulling van de locatie.
- Stelt dat de haven zelf markant genoeg is en geen hoge markering behoeft.

Mw. Kiki (inspreker op persoonlijke titel):

- Wijst erop dat het college het tegenrapport over windhinder van het Forum heeft genegeerd.
- Gaat graag met de bewoners om tafel om uitleg te geven over mogelijkheden dit mooie plekje te behouden.
- Mag al meer dan zeven jaar niet met ambtenaren praten.
- Constateert dat er geen hoogbouweffectrapportage is gedaan.
- Raadt bewoners aan een WOB-verzoek in te dienen om te zien wat de gemeente gedaan heeft met de projectontwikkelaar.

Dhr. Lamers (CDA):

- Kan de planontwikkeling en de vervolgprocedure in deze vorm niet steunen.
- Vindt dat afwijken van het bestemmingsplan gepaard moet gaan met gedegen onderbouwing.
- Steunt binnenstedelijke ontwikkeling, ook in de Reitdiephaven, maar mist draagvlak vanuit de omgeving.
- Stelt dat met de gegeven argumenten elke wijk in Groningen vogelvrij is voor hoogbouw, zeker wanneer zoals hier vakbetrokkenen plannen wenselijk vinden en bewoners niet.
- Kan zich voorstellen dat burgers het als een klap in het gezicht ervaren dat hun argumenten als gevoelsmatig worden weggezet.
- Vindt het argument van het college ook gevoelsmatig dat laagbouw weinig spraakmakend zou zijn.
- Leest dat laagbouw pas in beeld komt als optie wanneer hoogbouw op onoverkomelijke problemen stuit. Dat is hier het geval. Is deze richtlijn een wassen neus?

Dhr. Sijbolts (Stadspartij):

- Vindt dat het afgelopen moet zijn met het doordrukken van plannen zonder oog voor participatie en gebiedsgericht werken. De bewonerspeiling blijkt een wassen neus, omdat het al beklonken is.
- Stelt dat meer dan de 15,5% bezwaarmakende bewoners tegen hoogbouw is.
- Vindt met slechts vijftien socialehuurwoningen het argument van betaalbaarheid een smoes.
- Looft wethouder Schroor die zich tegen de hoogbouw uitspreekt en hoopt op een dualistisch standpunt van D66. Bij de Friesestraatweg leidde kritiek op hoogbouw nog niet tot een tegenstem.
- Noemt het onbestaanbaar dat bewoners pas een week voor een bijeenkomst uitgenodigd worden.
- Wijst de plannen resoluut van de hand. Ze gaan voorbij aan het gemengde samenstelling van de markante wijk.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Noemt Reitdiephaven een geslaagde poort naar de stad. Het is een van de meest gefotografeerde plekken.
- Vindt de brief zeer subjectief en sommige argumenten vergezocht, zoals het op willen vullen van open gaten. De Grote Markt is ook een open gat.
- Stelt dat de wijk al spraakmakend genoeg is met de prachtige huizen en de semi-vuurtoren.
- Roept het college op het plan niet verder gestalte te geven en het bestemmingsplan niet te wijzigen.
- Wil wel socialehuurwoningen, maar ziet meer geschikte locaties zoals het Suiker Unieterrein, de Eemskanaalzone en Meerstad.

Dhr. Boter (VVD):

- Vindt het individuele belang van bewoners goed naar voren gebracht in de reacties, waar gewezen wordt op windhinder en slechte inpasbaarheid.
- Hoort graag de afwegingen wat betreft wind en de forse afwijkingen van het bestemmingsplan.
- Ziet ook een algemeen stadsbelang om hoogbouw toe te staan. De woningmarkt is oververhit, er is grote behoefte aan betaalbare woningen om de groei op te vangen binnen bestaande contouren.

- Vindt het een mooi stuk Groningen, maar vindt het uitzicht op het wilde groen nu niet denderend.
- Is voornamelijk van mening dat hoogbouw op deze locatie passend is.

Dhr. Ruidjans (PvdA):

- Ziet in grote steden oververhitting en woningnood. Het is zaak goed naar bezwaren te kijken, maar ook om te bouwen in de stad zodat mensen een huis kunnen vinden.
- Ziet wel dat de eerste interactie met de wijk geleid heeft tot een rankere en lagere toren. De eerste volumeschetsen baarden zorgen.
- Wijst op voorbeelden van fraaie hoogbouw: La Liberté, het Apollohotel, Rökkade en DUO.
- Is blij dat er wel gebouwd wordt in de stad. Sommige fracties zijn altijd tegen.
- Roept op een toren te bouwen die van alle kanten interessant is, misschien wat ronder. Kleurstelling, vorm en schaal moeten passen bij de iconische haven.
- Stelt dat ranke hoogbouw minder belastend kan zijn voor het beeld dan massieve middenhoogbouw.

Mw. Brouwer (GroenLinks):

- Is wel voor hoogbouw vanwege het geringe grondgebruik, maar werd niet blij van de eerste plannen. De flat paste niet in de haven met de beroemde gekleurde huizen.
- Is benieuwd naar het nieuwe ontwerp.
- Juicht toe dat mensen in de sociale en middelhoge huur ook op een mooie plek kunnen wonen.
- Vraagt of het mogelijk is het parkeerterrein groen te overkappen.
- Wil weten of bewoners nog inspraak krijgen in het te kiezen ontwerp. Komen er meerdere opties voor te liggen?
- Is benieuwd of nestkasten voor gierzwaluwen mogelijk zijn net als bij het Forum en of de bouw energieneutraal is.

Dhr. Dijkhuizen (100% Groningen):

- Vindt het niet van mensenkennis getuigen dat het college te verwachten weerstand tegen de hoge woontoren wegzet als gevoelsmatige argumenten.
- Merkt op dat spraakmakend niet per definitie positief is.
- Complimenteert het bewonerscomité zich nog constructief op te stellen. Het zou goed zijn wanneer het college ook de verbinding zoekt in plaats van conflict.
- Vindt het een schijntegenstelling belangen van huidige bewoners te plaatsen tegenover stedelijke belangen. De huisvestingsopgave en woongenot zijn twee gelijkwaardige loten aan dezelfde boom.

Dhr. Banach (Student en Stad):

- Ziet het grote belang van inspelen op woonvragen, met name in het goedkope en middensegment. Er is een grote inhaalslag te maken. Daarom moet ook deze locatie benut worden.
- Sluit aan bij de PvdA om het ontwerp af te stemmen op het iconische karakter, wellicht in samenspraak met omwonenden.

Dhr. Kelder (Partij voor de Dieren):

- Kan zich niet vinden in de uitwerking van de plannen.
- Stelt dat het uitzicht op dit meest gefotografeerde plekje van Groningen zal verslechteren.
- Lijkt het windonderzoek niet helemaal valide.
- Heeft de indruk dat het college weinig luistert naar bezorgde bewoners.
- Vraagt of bewoners bij aankoop van hun woningen wisten van plannen voor een woontoren.
- Kiest voor model 1: niet bebouwen en deels groen inrichten van de locatie en eventueel model 3.
- Stelt dat de uitstraling naar bewoners en toeristen ook een stedelijk belang is.
- Sluit aan bij ChristenUnie, Stadspartij en CDA.

Dhr. Benjamins (D66):

- Krijgt de indruk dat de brief een trendbreuk is met de methode Werken aan West. Het lijkt een dictaat waardoor de meningen van bewoners er weinig meer toe doen.
- Ziet dat de toren van 65 m uit de voorontwerpfase is bijgesteld. Eerder is de marktsituatie niet met zoveel woorden genoemd, terwijl het nu het voornaamste argument lijkt.
- Wijst op de geüpdate ontwikkelstrategie Reitdiepzone met drie hoogteaccenten van 70 m en daarnaast bouwmogelijkheid tot 45 m. Hoe past dit plan daarin?
- Verzoekt de uniciteit, de gezelligheid en het karakter van de haven in alle facetten mee te nemen.
- Roept op oog te hebben voor windhinder.
- Vraagt waarom gekozen is voor alleen drie- en niet voor vierkamerappartementen.

- Ziet graag onderzocht of parkeren ondergronds kan.
- Vraagt aandacht voor de veiligheid van het kruispunt Friesestraatweg, Hoogeweg, Reitdiephaven. Een gescheiden fietspad kan een oplossing zijn.
- Wil weten of de woontoren een probleem vormt voor de capaciteit van scholen in de omgeving.
- Pleit voor verkenning van een mogelijke verbinding met de noordkant van het Zernikecomplex.
- Vraagt in hoeverre het nog mogelijk is met inwoners om tafel te gaan.

Dhr. Dijk (SP):

- Betreurt dat wethouder Schroor de rest van het college niet heeft weten te overtuigen.
- Zou niet weten waarom een woontoren van twintig lagen in deze omgeving objectief stedenbouwkundig passend zou zijn.
- Roept het college op minder te luisteren naar winstbeluste ontwikkelaars.
- Pleit voor een vijfde model: minimaal vijftien socialehuurwoningen grondgebonden of portiek. Overgebleven ruimte kan particulier ingevuld worden.
- Roept op in Meerstad meer socialehuurwoningen te bouwen zodat torens niet zo hoog hoeven.

Wethouder Van der Schaaf:

- Stelt dat het proces is gelopen zoals afgesproken en juist in positieve zin afwijkt van de norm. De peiling en de voorliggende brief zijn extra en gaan vooraf aan de eventuele formele planologische procedure met alle inspraak- en discussiemogelijkheden. Het is juist open en transparant.
- Begrijpt dat raadsleden en bewoners vallen over de term gevoelsmatige argumenten en leert daarvan. Deze argumenten zijn niet minder belangrijk en het college reageert er ook op.
- Beoogde juist vooraf bewonersreacties te peilen en bespreken met de raad. De brief is een zakelijke weerslag van de argumenten van de meerderheid van het college.
- Weerspreekt dat het college een winstbewuste projectontwikkelaar zou volgen. De nieuwbouwlocatie stond in het stedenbouwkundig plan uit 2007. Het was in 2012 niet opportuun om in het bestemmingsplan op te nemen vanwege de minimale kansen op realisering door de crisis. Besloten werd het hele proces alsnog te doorlopen wanneer zich een concreet plan aandiende, juist om nu een goede afweging te kunnen maken. De discussie was niet afgesloten in 2012.
- Wijst op de twee ingetekende woontorens op de website van Reitdiephaven.
- Vroeg marktpartijen met plannen te komen voor ontwikkellocaties.
- Wil tegemoetkomen aan de schreeuwende behoefte aan woningen, vooral in de socialehuursector en huur tot 1000 euro. Het gaat om vijftien tot negentien socialehuurwoningen.
- Geeft aan dat er nog veel meer locaties nodig zullen zijn om aan de vraag te voldoen.
- Stelt dat een breed blok van 24 m minstens zoveel impact heeft als een ranke woontoren. De locatie tussen haven, ring en winkelcentrum is geschikt. Hoogbouw komt meer voor op dergelijke plekken.
- Is het ermee eens dat hoge eisen gesteld moeten worden aan het ontwerp.
- Merkt op dat de iconische foto's van de Reitdiephaven niet aangetast zullen worden door de toren.
- Ziet de toren juist als stedenbouwkundige afsluiting van de haven tegenover de ring.
- Is niet doof voor bewonersreacties, het plan is flink aangepast. Ook bij verdere uitwerking stuurt het college op het betrekken van bij het ontwerp en de openbare ruimte.
- Begrijpt de zorgen over windhinder. Er zijn maatregelen mogelijk. Bij een eventuele bestemmingsplanprocedure horen verplichte aanvullende onderzoeken naar wind- en geluidhinder.
- Somt de mogelijke vervolgstappen op: een projectbesluit, bestemmingsplanprocedure en omgevingsvergunning.
- Maakt nogmaals duidelijk dat deze locatie losstaat van de Reitdiepzone. Het is een separaat traject.
- Zal in verdere uitwerking meegeven te kijken naar vierkamerappartementen. De behoefte is groot.
- Vindt het aandachtspunt van het fietspad terecht.
- Verwacht een kleiner effect op scholen van appartementen dan van grondgebonden woningen.
- Bouwt in Meerstad ook socialehuurwoningen en verwacht dat ook daar hoogbouw meer aan de orde zal zijn in toekomstige ontwikkeling. Reitdiephaven is verder.
- Realiseert zich goed dat hoogbouw altijd weerstand op kan roepen. Een zorgvuldige afweging is van groot belang. Het gaat ook om het beschermen van kwetsbare landschappen. Tegen de Reitdiephaven als nieuwe wijk was destijds ook weerstand, het lijkt nu geen verkeerde keus.

De collegebrief wordt als discussiestuk geagendeerd voor de raad van 31 mei 2017.

**B.2. Watervisie (raadsvoorstel 20 april 2017) +
Evaluatie en verlenging terrasvergunning Ludina (collegebrief 24 april 2017)**

Dhr. Jansen (inspreker namens Golfslag Advies en Projecten Historisch Water):

- Verwijst naar zijn schriftelijke inspraakreactie.
- Vindt het voorstel onvoldragen en betreurt dat de bijdrage van de initiatiefgroep Winschoterdiep niet eens is opgenomen in de inspraakreacties.
- Mist een evaluatie van wonen op het water, beheer en financiën. Op deze manier zullen ambities steeds weer mislukken.
- Vindt het jammer dat niet is gekeken naar de promotie Waterways of value en de mogelijke potentie van kanaalvisies.
- Sluit aan bij het commentaar van het woonschepencomité wat betreft risico's van de nieuwe wet.
- Wijst erop dat bedrijven in de Finse Haven op geen enkele manier zijn betrokken. De gemeente lijkt de havens vol te willen bouwen alsof het Rotterdam is.
- Vindt de notitie niet aansluiten bij provinciaal beleid omdat ze wel degelijk afbreuk doet aan de mogelijkheden van water, ook voor de beroepsvaart.

Mw. Mulder (inspreker op persoonlijke titel):

- Betreurt dat ondanks eerdere inspraak en sessie de nieuwe visie nog erger is dan de vorige versie.
- Maakt zich grote zorgen over de gevolgen voor woonbootbewoners en pleit voor meer vooronderzoek. Wachten op de uitwerking betekent dat het straks te laat is.
- Weet niet meer wat er moet gebeuren om de raad het voorstel af te laten wijzen.

Dhr. Van Driel (inspreker namens het Woonschepencomité):

- Verwacht dat de visie het college veel vrijheden zal geven en de bewoners veel onzekerheden.
- Mist een duidelijke omschrijving welke boten weg zouden moeten.
- Constateert dat veel zaken nog niet zijn onderzocht.
- Is het eens met drie kwart van de visie, maar het woongedeelte kan zo echt niet.
- Vindt de liggelddiscussie niet thuishoren in het ruimtelijk kader. Bovendien is het in 2001 niet voor niets afgeschaft.
- Ziet in de Noorderhaven dat bewoners onzeker zijn over verkoopbaarheid van hun boot en over de keus waarvoor de wet hen stelt: varend schip of niet. Het college moet duidelijkheid geven over de gevolgen.
- Heeft ook moeite met lelijke kamerverhuurboten, maar wil niet alle kamerverhuur van het water verbannen. Studenten hebben ook recht op een boot te wonen. Een verbod zorgt er nog niet voor dat de lelijke boten verdwijnen.

Dhr. Adriaanse (inspreker op persoonlijke titel):

- Vindt de visie wel mooi, maar mist realiteitsgehalte, rechtszekerheid en rechtsgelijkheid.
- Pleit voor betere kennisoverdracht. Ambtenaren moeten het wiel steeds opnieuw uitvinden.
- Roept op gebruik te maken van de kennis en ideeën van bewoners. Het is belangrijk aan te geven wat de gemeente doet met de inspraak en hoe het verwerkt is in de plannen.
- Vraagt zich af of het proces geen verspilling is van mankracht, aangezien dezelfde zaken aan de orde zijn als een halfjaar geleden.

Dhr. Banach (Student en Stad):

- Betreurt dat zijn motie het niet haalde om het verminderen van kamerbewoning op water te onderbouwen met cijfers.
- Is voor het aanpakken van achterstallig onderhoud, maar tegen een verbijsterend kamerverhuurverbod en daarmee uitsluiting van doelgroepen.
- Vraagt zich af waar de kamerbewoners naartoe moeten wanneer ze centraal willen blijven wonen. Het realiseren van jongerenhuisvesting loopt al jaren achter op schema.
- Hoort van andere woonbootbewoners dat zij niets hebben tegen kamerverhuur op zich. Ook de jongeren kiezen bewust voor wonen op water en dat moet mogelijk zijn.

Dhr. Dijk (SP):

- Steunt het verbieden van kamerverhuur op water om bootjesmelkers aan te pakken. Veel kamerboten verkrotten en zijn veel te duur. Jongeren kunnen nog wel een gewone boot huren.
- Gaf eerder al aan dat economische belangen te veel voorrang krijgen boven wonen op water.
- Is stomverbaasd dat de ambitie het huidige aantal ligplaatsen te behouden, verdwenen lijkt. Hoe kan

het college dan bestaande rechten respecteren?

- Wijst op conclusies van de rekenkamer uit 2009 dat roerendezaakbelasting gebonden is aan regels wat betreft maximale verhoging en zorgt voor gelijke behandeling van bewoners op water en land.
- Verzoekt toe te zeggen dat het creëren van nieuwe ligplaatsen voorafgaat aan het schrappen.
- Wil weten hoe het college garandeert dat alleen wrakken uit het water worden gehaald en niet goede schepen vanwege economisch rendement van waterterrassen.

Mw. Brouwer (GroenLinks):

- Ziet veel ambities in de visie en is blij dat het knelpunt van kamerverhuurboten wordt aangepakt, opdat de slecht onderhouden boten verdwijnen. Het vervolg moet wel duidelijk zijn, jongeren hebben ook recht op het water te wonen. Het is een volwaardige woonvorm.
- Is benieuwd of het college de bezorgdheid ten aanzien van rechten weg kan nemen. Klopt het dat bestaande boten geen belastingverhoging krijgen?
- Roept op nogmaals te kijken naar het ingebrachte idee van een werf op het Suiker Unieterrein. Het is zaak eerst nieuwe plekken te regelen alvorens bestaande te schrappen.
- Vraagt of al over de grens is gekeken bij Ten Boer en Haren.
- Staat positief tegenover verlenging van de vergunning voor Ludina, zodat de binnenstad verlengd wordt. Het moet wel echt een terras op het water worden in plaats van verlengde kade.

Dhr. Van der Laan (PvdA):

- Deelt de ambitie om van de Diepenring mooi groen om het stadshart te maken. Het verwijderen van parkeerplaatsen verdient ook aandacht.
- Ziet nog geen mechanisme om eerst de rotte appels te verwijderen. Wordt de raad betrokken bij het kiezen van verwaarloosde boten?
- Vraagt of voldoende alternatieven zijn onderzocht. Een verbod op kamerverhuur staat genoemd, maar een volgorde in te volgen opties ontbreekt.
- Waakt ervoor de zakken van huisjesmelkers verder te spekken.
- Mist de toezegging uit november eerst ligplaatsen toe te voegen alvorens ze te verwijderen.
- Wil een mooi verblijfsklimaat, maar wel rekening houdend met de privacy en zekerheid van bewoners. Woonboten zijn gewoon woningen.

Dhr. Ubbens (CDA):

- Zag de transformatie van de Diepenring wel zitten, maar twijfelde aan de uitvoerbaarheid wat betreft financiën en draagvlak.
- Hecht aan het realiseren van ligplaatsen voordat bestaande geschrapt worden. Succes is afhankelijk van samenwerking met bewoners. Zij moeten wel willen verhuizen.
- Vindt het vreemd dat het Woonschepencomité steeds verrast wordt en gehaast moet reageren. Is het niet verstandiger de tijd te nemen? Visie en uitvoering lopen door elkaar heen.
- Benadrukt dat woonbootbewoners dezelfde rechten moeten hebben als bewoners op de wal. De Diepenring is voornamelijk een woonstraat. Zou het college elders ook kiezen om twintig woningen te slopen voor een nieuwe bushalte of een terras?
- Vindt dat kamerverhuur op het water mogelijk moet zijn, maar kan zich restricties voorstellen zoals een verbod op de Diepenring of een 15%-norm.
- Staat voor 90% achter de visie, maar is door de overige 10% nog niet overtuigd.

Dhr. Kelder (Partij voor de Dieren):

- Sluit aan bij de bijdrage van het CDA.
- Stelt dat de mooie nostalgische plaatjes van de haven ook een algemeen belang zijn.
- Steunt het meer toegankelijk en beleefbaar maken van het water. Het water moet net als de binnenstad van iedereen worden.
- Vindt wonen op het water een volwaardige woonvorm.
- Begrijpt de onzekerheid van bewoners. Het is een nachtmerrie wanneer je woning moet verdwijnen.
- Is benieuwd waarom bepaalde bedrijven niet gehoord zijn.
- Vindt dat Ludina de binnenstad versterkt en voorziet in een behoefte.

Dhr. Rustebiel (D66):

- Wilde met de watervisie betere samenwerking met bewoners, meer ligplekken, een ecologische visie, aanpak van slecht onderhouden boten en ruimte voor studenten op het water.
- Constateert helaas dat deze visie nog meer financiële en juridische vragen oproept dan in november.

- Vraagt waarom niet gekozen is de bekende rotte appels specifiek op te sommen en aan te pakken. Is het indelen in categorieën nodig om de rotte appels aan te pakken? Waarom werden gemeente en het Woonschepencollege het niet eens terwijl ze de ambitie delen?
- Mist een ecologische paragraaf en samenhang met de motie Diepenring autovrij.
- Wil weten waarom de consequenties van de nieuwe wet niet duidelijk zijn uitgewerkt.
- Vraagt waarom er netto slechts tien ligplaatsen bijkomen, terwijl op het land fors gebouwd wordt.
- Is benieuwd of een stem voor het voorstel ook een stem voor het kamerverhuurverbod is.
- Is het onvoldoende duidelijk wat het college beoogt met liggeld en roerendezaakbelasting.

Dhr. Dijkhuizen (100% Groningen):

- Onderschrijft veel bezwaren van de insprekers.
- Pleit voor meer onderzoek naar onder meer de gevolgen van de nieuwe wet, rechtszekerheid, wachtlijsten, het uitgiftesysteem, woonwensen, locaties van ligplaatsen en aanpak kamerverhuur.
- Vraagt zich af wie tegen kademuren aan wil kijken vanaf een terras net boven waterniveau.
- Vindt het onbestaanbaar dat woningen moeten verdwijnen voor het aanleggen van een bushalte.
- Vreest dat per saldo ligplaatsen verdwijnen. Eerdere toezeggingen zijn ook niet nagekomen.
- Betwijfelt of alle betrokkenen hun mening wel hebben kunnen geven. Wat deed het college ermee?
- Is benieuwd naar de lezing van de wethouder wat betreft het slecht verlopen proces.

Dhr. Blom (VVD):

- Stelt dat de watervisie alle inwoners van de waterstad raakt en vele beleidsterreinen. De grote ambities zijn terecht.
- Is benieuwd naar de extra kosten van ambities als beweegbare bruggen. Heeft een beweegbare Kattenbrug zin als de Steentilbrug vast blijft? Het behoeft (financiële) uitwerking.
- Vraagt of het college over wil gaan tot onteigening als een eigenaar niet meewerkt aan opkopen.
- Vindt verlenging van de vergunning voor Ludina een prima pilot, ook gezien de ontwikkeling van de BIM-locatie.
- Sluit aan bij de vraag van D66 over het kamerverhuurverbod, dat wel erg rigide lijkt.
- Is het nog niet duidelijk hoe liggeld en roerendezaakbelasting zich tot elkaar verhouden.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Stelt dat water voor prachtige plaatjes zorgt van de stad.
- Is het met drie kwart van de visie eens, maar mist het een en ander en is nog niet overtuigd.
- Verbaast zich dat na anderhalf jaar er nog geen gedragen visie ligt.
- Sluit aan bij de gestelde vragen.
- Benadrukt het belang eerst nieuwe ligplaatsen toe te voegen.

Dhr. IJtsma (Stadspartij):

- Is te spreken over het weg krijgen van bootjesmelkers uit de Diepenring. Maar komt het goed met de visie als een verbod juridisch geen stand houdt?
- Betreurt dat de zorgen van bewoners alleen maar lijken zijn toegenomen.
- Heeft veel moeite met het verwijderen van zes schepen bij de Stadsschouwburg ten behoeve van een bushalte. Met landwoningen zou dat niet gebeuren. Is het niet mogelijk de boten goed te isoleren?
- Ziet hoe dan ook liever dat de bushalte op de Grote Markt blijft.
- Verwacht dat het verwijderen van ligplaatsen langzaam zal gaan vanwege de eis eerst nieuwe te realiseren. Een handreiking minder plekken te schrappen leidt wellicht tot meer medewerking.
- Stemt in met het prioriteren van de BIM-locatie en het verlengen van de vergunning voor Ludina.
- Kan het principe van liggeld volgen. Het zou handig zijn in hoogte te variëren als ruilmiddel om draagvlak te vergroten.
- Roept op in navolging van Rotterdam historische en welstandsaspecten met liggeld te belonen.
- Hoopt dat de plannen samengaan met rechtszekerheid, geringe kosten en de nieuwe wetgeving.

Wethouder Van der Schaaf:

- Benadrukt dat het een visie betreft, geen uitvoeringsplan met details over op te kopen boten.
- Wil per locatie bezien hoe om te gaan met te schrappen ligplaatsen, in samenhang met de binnenstadsontwikkeling en parkeren.
- Noemt drie locaties waar het schrappen van ligplaatsen bijdraagt aan zichtbaarheid en bereikbaarheid van het water. De BIM-locatie is als eerste aan de beurt.
- Geeft aan maximaal 29 boten te willen verwijderen, 9 zijn al in bezit. Het tempo is mede afhankelijk

- van de middelen en de binnenstadsvisie.
- Antwoordt dat een medewerker zeer actief bezig is met een aanpak van verwaarloosde boten, wat ook ligplaatsen op zal leveren.
 - Legt projectvoorstellen gebiedsgewijs voor aan de raad en zal dan ingaan op de keuzes.
 - Ziet opkopen als laatste mogelijkheid en wil eerst goed overleggen met bewoners.
 - Heeft nadrukkelijk de bedoeling kwaliteit te handhaven en toe te voegen.
 - Vraagt alleen een kamerverhuurverbod per 1 januari 2023 te onderzoeken. Het college ziet dit als enige effectieve manier om een enorme kwaliteitsslag te maken zonder enorme kosten.
 - Heeft niet de bedoeling een doelgroep categorisch uit te sluiten van wonen op het water.
 - Wil in 10 jaar 40 ligplaatsen toevoegen en 29 verwijderen. Dit moet zoveel mogelijk parallel lopen, maar het kan zijn dat er een jaar bij zit dat er meer verdwijnen dan bijkomen.
 - Tast bestaande rechten van bewoners niet aan.
 - Stelt voor om onderscheid te maken tussen vaste ligplekken (roerendezaakbelasting) en het havenregime (liggeld), zoals in de Noorderhaven.
 - Wil beide tarieven koppelen zodat er geen verschillen zijn in rechten en kosten.
 - Is bereid in verder overleg maatwerk toe te passen waar gewenst. Het is geen centraal thema.
 - Wil in de Noorderhaven door herschikking de doorvaart garanderen en de uitstraling en woonleefkwaliteit verbeteren.
 - Begrijpt dat veranderingen weerstand oproepen en zal proberen dat weg te nemen. Het is niet de bedoeling onzekerheden te vergroten.
 - Legt uit dat de wet een indeling eist in varende schepen en drijvende bouwwerken. De gemeente zal dit zo goed mogelijk doen in overleg met bewoners. Een omgevingsvergunning is niet per se beter voor de rechtspositie. De indeling staat los van het verwijderen van verwaarloosde schepen.
 - Heeft er alles aan gedaan inspraak goed te laten verlopen en het Woonschepencomité te faciliteren. Een aantal goede suggesties is overgenomen. Tweemaal is de planning aangepast.
 - Verwachtte niet dat op alle punten overeenstemming zou ontstaan. Het proces is wel goed geweest.
 - Zet niet in op onteigening.
 - Komt mogelijk schriftelijk terug op eventueel niet-beantwoorde vragen.

Het raadsvoorstel en de collegebrief worden als discussiestuk geagendeerd voor de raad van 31 mei 2017.

B.3. Ontwikkelstrategie Meerstad (collegebrief 31 maart 2017)

Dhr. Menger (inspreker op persoonlijke titel):

- Verbaast zich dat de gemeente zich voor de derde keer aan dezelfde steen stoot. Door een gebrek aan visie, kennis en kunde ontbraken een water- en toerismevisie de afgelopen decennia.
- Ziet ruimte voor drieduizend hotelbedden, waaronder vijfhonderd aan het Woldmeer. Twee geschikte locaties bevinden zich bij Sluis-Oost (familiehotel) en in het zuidwesten.

Dhr. Kelder (Partij voor de Dieren):

- Vindt het een goed stuk.
- Heeft het gevoel dat Meerstad veel onbenutte potentie heeft, aangezien het heel moeilijk is er een woning te krijgen.

Dhr. Banach (Student en Stad):

- Sluit aan bij de Partij voor de Dieren.

Dhr. Dijkhuizen (100% Groningen):

- Constaneert dat de crisis voorbij is. In Meerstad is het goed wonen en de voorzichtige, stapsgewijze en vraaggerichte aanpak is verstandig.
- Mist een paragraaf over duurzaamheid en duurzaam bouwen. Dat kan hier bij uitstek.

Dhr. Dijk (SP):

- Vraagt of de twee scholen permanent worden en wanneer de tweede er komt.
- Wil weten hoe de busverbinding op dit moment door de wijk loopt.
- Blijft pleiten voor 30%-40% socialehuurwoningen om er een echt diverse wijk van te maken.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Vindt het een goed voorstel de ontwikkeling flexibel en fasegewijs aan te pakken.
- Pleit voor duidelijkheid waar bewoners voor voorzieningen terecht kunnen. Het moet duidelijk zijn dat het niet een hele geïsoleerde wijk is.

- Vraagt of het echt noodzakelijk is de weg aan te leggen. Op de kaart lijkt het niet ver om.
- Mist ambities wat betreft socialehuurwoningen.

Dhr. Ubbens (CDA):

- Steunt het bouwen van een tweede school, maar waarom is wederom gekozen voor een openbare? Voor de diversiteit is een bijzondere school wellicht een beter idee.
- Ziet de weg als een kans om het gebied tussen Meerstad en de stad eerder te ontwikkelen, waardoor het gevoelsmatig dichterbij komt te liggen.

Dhr. Boter (VVD):

- Is blij met de gunstige ontwikkeling en aantrekkelijke bouw.
- Leest niets over de risico's van de uitspraak van de Raad van State over het Grunopark en de zones. Kan de ontwikkeling van 650 woningen daar wel doorgaan?

Dhr. Van der Glas (GroenLinks):

- Ziet het piloteneiland als een goede ecologische kans.
- Hecht veel waarde aan socialehuurwoningen.
- Pleit ervoor tiny houses een kans te geven.
- Roept op slimme straatverlichting te installeren om lichtvervuiling tegen te gaan

Dhr. Van der Laan (PvdA):

- Is blij met de flexibele plannen.
- Sluit aan bij de SP wat betreft socialehuurwoningen.
- Is tegen ontwikkeling van de locatie piloteneiland. Het is slecht voor de recreatie, levert een financieel risico op en is niet heel mooi.

Dhr. Schimmel (D66):

- Stemt in met de goed onderbouwde en logische keuzes.

Dhr. IJtsma (Stadspartij):

- Is niet heel gecharmeerd van het document. Het is wel positief, maar niet heel ambitieus.
- Vindt de plaatjes vaag op de visiekaart na, waar dan weer informatie ontbreekt.
- Sluit aan bij de vragen over OV en socialehuurwoningen.

Wethouder Van der Schaaf:

- Ziet mensen uit allerlei gebieden voor Meerstad kiezen. Het gaat financieel en mentaal een stuk beter met Meerstad dan een paar jaar geleden. Het heeft veel woonkwaliteit.
- Erkent dat Meerstad alleen slaagt als het een gemengde wijk wordt, dat is nog niet optimaal. Eind dit jaar wordt het project Meerhoven opgeleverd en er lopen gesprekken met corporaties over substantiële uitbreiding van het aantal socialehuurwoningen.
- Verwacht dat het P+R-terrein eind december klaar is, waardoor de stad een stuk beter te bereiken is.
- Antwoordt dat de tweede school permanent zal zijn en zo gebouwd wordt dat op lange termijn andere functies mogelijk zijn.
- Wijst erop dat de huidige school al samenwerkt met bijzonder onderwijs. Bij een geplande derde school kan best een andere denominatie aan de beurt zijn.
- Beamt dat nieuwe bewoners duidelijkheid moeten krijgen over bereikbaarheid en fasering van voorzieningen. Goede communicatie is van belang.
- Antwoordt dat Meerstad nadrukkelijk zoeklocatie is voor tiny houses.
- Richt openbare verlichting naar de grond toe zodat Meerstad zo min mogelijk zichtbaar zal zijn op de lichtkaart.
- Beamt dat Meerstad veel duurzame kansen biedt. Zo wordt het gasloos aangelegd.
- Noemt het risico van de Grunostrandlocatie wel in de grondexploitatie en probeert een minnelijke oplossing te vinden. Het risico zou pas over een paar jaar optreden.
- Sprak met bewoners van Klein Harkstede af dat Meerstad bij een bepaalde omvang met een nieuwe weg ontsloten zou worden. Bovendien biedt het een prachtige aanleiding het tussenliggende gebied te ontwikkelen, de visie Eemskanaalzone gaat daar verder op in.

De voorzitter sluit de vergadering onder dankzegging om 19.05 uur.