

VERSLAG RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

Datum: 7 februari 2018
Plaats: oude raadzaal
Tijd: 20.02 – 22.18 uur

Aanwezig: mevrouw **K.W. van Doesen-Dijkstra (voorzitter, D66)**, de dames M. van Duin (SP), S. Brouwer (PvdA), P. Brouwer (GroenLinks), I.M. Jongman-Mollema (ChristenUnie), M.E. Woldhuis (100% Groningen), de heren B.N. Benjamins (D66), T. Rustebiel (D66), C.T. Schimmel (D66) *tot B3*, J.P. Dijk (SP), M. van der Laan (PvdA) *tot B3*, D.S. Ruidijs (PvdA) *vanaf B3*, M. van der Glas (GroenLinks), M.D. Blom (VVD), P. Spoelstra (VVD), R. IJtsma (Stad en Ommeland), H.P. Ubbens (CDA), A.P.M. Banach (Student en Stad), W. Pechler (Partij voor de Dieren)

Namens de griffie: mevrouw A. Weiland (commissiegriffier)

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

Inspreker: de heren Adriaanse (op persoonlijke titel), Van Driel (namens Woonschepencollege Groningen), Koetje (namens negentien bewoners Noorderhaven)

Verslag: de heer J. Bosma (Notuleerservice Nederland)

A. ALGEMEEN DEEL

A1. Opening en mededelingen

De voorzitter:

- Opent de vergadering om 20.02 uur en heet iedereen hartelijk welkom.

Wethouder Van der Schaaf:

- Meldt dat de bemiddelingspoging over het Pythagoras-complex leidde tot constructief verlopen gesprekken, maar niet tot een gezamenlijke uitkomst. De ontwikkelaar zet zijn beroep door.

A.2. Vaststelling verslag d.d. 10 januari 2018

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

A.3. Vaststelling agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

A.4. Afspraken en planning

Er zijn geen vragen of opmerkingen. De lijsten worden vastgesteld.

A.5. Conformstukken

Niet van toepassing.

A.6. Ingekomen stukken

Er zijn geen vragen, opmerkingen of agenderingen.

A.7. Rondvraag

Dhr. Dijk (SP):

- Vraagt of het college wil aansluiten bij het onderzoek van de gemeente Amsterdam naar de mogelijkheden en beperkingen van de woonplicht. Wat vindt het college van dit instrument?

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Hoort dat bewoners rond de Zuidelijke Ringweg 's nachts wakker liggen van bomkap en niet zijn geïnformeerd. Waarom moet dit zo verlopen?
- Wijst erop dat aanleg van wegen bij de Westerwoldelaan nog niet gedaan is door de ontwikkelaar.

Wethouder Van der Schaaf:

- Blijft het onderzoek van Amsterdam en de mogelijke betekenis voor Groningen volgen en

- informeert de raad. Op voorhand lijkt de problematiek hier kleiner en zijn er haken en ogen.
- Antwoordt dat de projectorganisatie streeft zoveel mogelijk overdag te kappen, soms is het vanwege de veiligheid nodig om 's nachts te kappen.
- Legt uit dat bewoners in november geïnformeerd zijn. Beroepsprocedures vertraagden de kap. Achteraf was het beter geweest bewoners opnieuw te informeren. Dit zal vanaf nu gebeuren.
- Is bekend met de vervelende kwestie rond de Westerwoldelaan. De gemeente heeft geen juridische mogelijkheden. Pas na aanleg van de wegen neemt de gemeente deze over.
- Gaat binnenkort persoonlijk bij de bewoners langs en zal meer druk uitoefenen op de ontwikkelaar.

B. INHOUDELIJK DEEL

B.1. Aanpak Noorderhaven (collegebrief 18 januari 2018)

Dhr. Van Driel (inspreker namens Woonschepencomité Groningen):

- Wordt absoluut niet vrolijk van de aangekondigde handhavingsacties, die alles te maken hebben met de recente wetswijziging.
- Verwacht enorme weerstand bij bewoners en geen enkele medewerking. De gemeente weet precies wat er ligt in de Noorderhaven. De boten liggen er met toestemming.
- Stelt dat een varend schip wettelijk gezien niet stilligt. Het doet niet ter zake of en hoe een schip daadwerkelijk kan varen.
- Wijst erop dat de Noorderhaven geen vrijhaven meer is, maar primair een woonfunctie heeft.
- Voegt toe dat de wetgever permanent stilliggende schepen als drijvende bouwwerken ziet, die van rechtswege een omgevingsvergunning zouden moeten krijgen.
- Roept het college op mee te bewegen met de wetgever en vergunningen te verstrekken aan de schepen in de Noorderhaven. Het voorkomt jarenlange stilstand en procedures. Bovendien zullen vergunningen leiden tot verkoopbaarheid en investeringen, en daarmee tot een kwaliteitsslag.

Dhr. Adriaanse (inspreker op persoonlijke titel):

- Stelt dat alle schepen varend zijn zodra de trossen los zijn.
- Vindt het merkwaardig aan een inventarisatie en beoordeling te beginnen zonder criteria wat nu wel en niet een varend schip is volgens de gemeente.
- Leerde uit navraag dat de gemeente zonder toegang tot een schip deze alsnog beoordeelt.
- Roept op zorgvuldig om te gaan met de schepen en hun bewoners. Zou de gemeente ook zo handelen als het om gewone huizen ging? Eerst moet het proces duidelijk zijn.
- Leest dat de gemeente zorgvuldig om zal gaan met ieders woonwensen en situatie, maar dat blijkt niet uit de werkwijze.
- Roept op eerst definities, criteria en een proces doordacht op te stellen.
- Oppert de subsidie die zo'n vijf jaar geleden is aangeboden weer van stal te halen om schepen op te knappen. Dit is een schijntje op de totale begroting. Ook hier geldt dat het onduidelijk is hoe de gemeente 'verwaarloosd' definieert.

Dhr. Koetje (inspreker namens negentien bewoners):

- Heeft de gemeente met negentien bewoners verzocht de rechtspositie op schrift te stellen.
- Brengt in herinnering dat een uitspraak van de Raad van State in 2014 alle woonboten in een klap illegaal maakte. De wetgever heeft daarop sinds 1 januari 2018 voor rechtszekerheid gezorgd en stelde overgangsrecht in, dat voor alle huidige woonboten geldt, ook in de Noorderhaven. Dit betekent gelijkstelling met een omgevingsvergunning.
- Wijst erop dat in het voorbereidingsbesluit bestemmingsplan openbaar vaarwater in een voetnoot de wet en het overgangsrecht ten volle erkend worden voor vergunde en niet-vergunde ligplaatsen.
- Hekelt dat het college vasthoudt aan een kattenbelletje van de stadsadvocaat van 8 november 2017, waarin hij als eerste gedachte formuleert dat het overgangsrecht niet zou gelden voor de Noorderhaven.
- Stelt dat de wet zes criteria noemt. Voldoet een schip aan één dan is het al een varend woonschip.

Dhr. Ubbens (CDA):

- Ziet dat de gemeente steeds meer tegenover de bewoners komt te staan.
- Leest dat het college zorgvuldig om wil gaan met woonwensen, het karakter van vrijhaven wil

behouden én een kwaliteitsslag wil maken. Is de gekozen werkwijze wel realistisch?

- Wijst erop dat er al jaren niet-varende schepen in de Noorderhaven liggen en dat de gemeente al die tijd niet gehandhaafd heeft. Ook geeft de gemeente geen definitie. Hoe gaat het toetsen dan?
- Ziet als consequentie van het niet handhaven dat veel schepen een omgevingsvergunning zullen aanvragen en dat rechtszaken volgen bij afwijzing.
- Leek het bij de Watervisie realistisch eerst te zorgen voor alternatieve ligplaatsen om daarna in overleg eventueel te gaan verplaatsen. De huidige werkwijze wekt alleen maar weerstand op.
- Vraagt hoe waarschijnlijk het is dat de inspecties daadwerkelijk plaats gaan vinden.
- Verwacht dat veel schepen, varende of niet, als drijvend bouwwerk kunnen gelden. Wat is dan het belang van de controle? Het levert alleen maar onrust op.

Mw. Van Duin (SP):

- Verzoekt de wethouder in te gaan op de inspraak en sluit aan bij het CDA.
- Leest dat geen enkele boot een omgevingsvergunning krijgt en vindt dat niet stroken met de Watervisie, die stelt dat varende en niet-varende schepen dezelfde rechten hebben en dat beide een plek hebben in de Noorderhaven.
- Voegt toe dat het college vindt dat niet-varende schepen bij verkoop moeten verkassen. Ook dat strookt niet met gelijke rechten volgens de Watervisie.
- Wil weten hoe het college de in de brief van 4 december 2017 aangekondigde gesprekken voor zich ziet met bewoners van niet-varende schepen. Dwingt het college hen tot ombouw of vertrek?

Mw. Brouwer (GroenLinks):

- Verzoekt het college in te gaan op de inspraak.
- Heeft bij de Noorderhaven het beeld van stoere schepen en monumentale panden, waar bewoners een bepaalde vrijheid genieten anders te wonen dan gemiddeld.
- Vindt het goed dat achterstallig onderhoud wordt aangepakt voor het aangezicht en de veiligheid.
- Begrijpt dat de inventarisatie veel vragen oproept over het mogelijke vervolg.
- Leert uit navraag dat de inventarisatie al gepland stond en toevallig samenvalt met de wetgeving.
- Begrijpt dat het college onveilige schepen en onderverhuur aanpakt. Er gelden duidelijke richtlijnen.
- Ziet graag terug wat de gevolgen zijn van de inventarisatie en beoordeling. Hoeveel schepen moeten worden opgeknapt? Mogelijk kunnen schepen met een subsidieregeling alsnog blijven liggen.
- Roept op er rekening mee te houden dat veel bewoners er al heel lang liggen.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Volgt het streven naar meer kwaliteit, maar het gaat erom hoe dat gebeurt.
- Begrijpt heel goed dat het betreden van boten voor de inventarisatie emoties oplevert en weet niet of ze zelf wel mee zou werken.
- Vraagt of het college zijn mening baseert op het genoemde kattenbelletje van de stadsadvocaat en wil daar meer over weten.
- Wil weten of er rechten zijn opgebouwd doordat de gemeente zo lang niet heeft gecontroleerd.
- Verzoekt te reageren op de inspraak, met name wat betreft het verlenen van omgevingsvergunningen aan alle schepen, de plicht medewerkers binnen te laten, de onduidelijke criteria en de rechtspositie.
- Kan zich voorstellen dat alternatieve ligplaatsen in sommige gevallen een oplossing kunnen zijn.

Dhr. Van der Laan (PvdA):

- Staat nog pal achter de Watervisie, ook achter het terugbrengen van de dynamiek die bij een vrijhaven hoort. Gezien de wetswijziging is het nu of nooit voor de Noorderhaven.
- Is voor handhaving bij nieuwe boten en verwaarloosde onbewoonde boten.
- Wijst erop dat veel mensen er al lang wonen met een ingeschreven postadres en toestemming en roept op in gesprek te gaan om samen een passende oplossing uit te werken. Dat kan zijn een alternatieve ligplaats, een normale woning of in bepaalde gevallen blijven liggen.
- Verzoekt in te gaan op de vraag naar criteria van varende en niet-varende schepen.

Dhr. Blom (VVD):

- Wijst erop dat de Noorderhaven de enige vrijhaven van Nederland is met bijzondere bewoners, die inwoners zijn van de stad en zich wel aan regels moeten houden.
- Stelt dat het lang niet handhaven geen extra rechten met zich meebrengt.

- Krijgt graag helderheid over de verschillende interpretaties van de nieuwe wet. Het oordeel van een rechter zal daarbij helpen.
- Begrijpt de bezwaren tegen het binnentreden van schepen. De overheid heeft niets achter de voordeur te zoeken, maar zal dan wel een inschatting maken op afstand.

Dhr. Rustebiel (D66):

- Pleit al jaren voor het beter beleefbaar maken van de Noorderhaven en steunt de zoektocht om het karakter van vrijhaven te versterken.
- Heeft vraagtekens bij de werkwijze en vindt dat de eisen van de inspectie vooraf duidelijk moeten zijn bij de bewoners.
- Informeert of het opkoopscenario dat elders aan de Diepenring gold, hier ook kan.
- Vraagt waar schepen heen zouden moeten. Hoe staat het met de inventarisatie van extra ligplaatsen?
- Heeft geen inzicht in de mogelijkheden van de nieuwe wet. Jurisprudentie ontbreekt nog. Zijn er wel of niet rechten ontstaan omdat er zo lang gedoogd is?

Mw. Woldhuis (100% Groningen):

- Wijst erop dat de primaire functie wonen is, dat brengt rechten mee. Over de nieuwe wet en het overgangsrecht is nog geen jurisprudentie.
- Ziet dat bewoners zich niet serieus behandeld voelen als bewoners met een echte rechtspositie.
- Lijkt het beter eerst een stap terug te doen om definities en het proces goed af te spreken, zodat bewoners weten waar zij aan toe zijn. Nu ontstaat er veel onzekerheid en onrust.
- Wil lange juridische procedures voorkomen en vraagt zich met de SP af of dit juridisch wel mag.

Dhr. Banach (Student en Stad):

- Sluit aan bij de zorgen van CDA en SP over de werkwijze.
- Onderschrijft de wensen van de Watervisie het beeld en achterstallig onderhoud aan te pakken.
- Vraagt zich af hoe de patstelling doorbroken kan worden en zowel de doelen van de Watervisie bereikt worden als de bewoners te vriend gehouden worden. Bewoners zien dat niet gebeuren.

Dhr. Pechler (Partij voor de Dieren):

- Herinnert zich dat de hele oppositie tegen de Watervisie was en is ook tegen deze aanpak.
- Vindt het opknappen van verwaarloosde schepen wel passend, maar ziet geen noodzaak te eisen dat een schip moet kunnen varen. Waarom kiest het college uitsluitend voor varende schepen en voor het stimuleren van plaatsmaken voor nieuwe schepen?
- Steunt de oproep schepen omgevingsvergunningen te verlenen. Dit maakt het mogelijk hypotheek af te sluiten en boten op te knappen.
- Vindt het tijd voor een nieuwe verordening als die uit 2006 dat niet mogelijk maakt.

Dhr. IJtsma (Stad en Ommeland):

- Zag op de informatieavond een wethouder die net zo onbuigzaam en regentesk was als oud-minister Kamp, waardoor de boosheid alleen maar toe is genomen.
- Heeft begrepen dat er een proefproces moet komen over de omgevingsvergunning.
- Hoopt dat de gemeente aan alternatieven denkt, gebruikmaakt van de second opinion van Goudriaan en in gesprek blijft met het Woonschepencomité Groningen.
- Begrijpt goed dat bewoners niet meewerken aan een inventarisatie. De vrees te moeten vertrekken zonder alternatieven leidt tot grote ongerustheid. Dit biedt geen aanknopingspunt voor een gesprek.
- Ziet wel dat alternatieve ligplaatsen nodig zijn. De haven lijkt wat te vol, aangezien er mensen zijn die er nu niet liggen, maar die wel een vergunning hebben om er te liggen.
- Verwacht niet dat er in april al een juridisch onderbouwd handhavingsplan zal liggen waarbij zeer zorgvuldig wordt omgegaan met woonwensen en -kansen.
- Vraagt of de gemeente in gesprek is met bewoners van de huizen in de Noorderhaven.
- Krijgt graag meer informatie over subsidiemogelijkheden bij medewerking, waar de wethouder op de informatie op hintte.
- Ziet het nut er niet van in veel te investeren om schepen bevaarbaar te maken zodat ze vervolgens niet weg hoeven te varen. Hoe helpt dit achterstallig onderhoud op te lossen?

Wethouder Van der Schaaf:

- Wijst erop dat de aanpak voortkomt uit de Watervisie en koos voor een bewonersbijeenkomst.
- Herinnert zich geen discussie bij het vaststellen van de Watervisie over het karakter als vrijhaven en

- versterking daarvan. Om dat te bereiken, komt er een inventarisatie en dan een handhavingsplan.
- Beamt dat de nieuwe wetgeving door het proces heen loopt en aanleiding geeft scherp te zijn.
 - Baseert zich inderdaad op advies van de stadsadvocaat dat er gezien de regelgeving in de VOF in principe alleen varende schepen in de Noorderhaven behoren te liggen. Daar vloeit uit voort dat geen sprake kan zijn van een omgevingsvergunning, met uitzondering van één bedrijfsschip.
 - Vervolgt dat dit ook de enige garantie geeft om de Noorderhaven een vrijhaven te laten zijn.
 - Noemt dat niet in strijd met de Watervisie, waarin stond dat bepaald zou worden of het ging om drijvende bouwwerken of varende schepen. De conclusie is dus dat alle schepen varend moeten zijn om rechtmatig in de Noorderhaven te mogen liggen.
 - Hoort bij bewoners verschillende interpretaties van de wet: het woonschepencomité dat schepen wanneer ze niet kunnen varen drijvende bouwwerken zijn die een omgevingsvergunning moeten krijgen, een andere inspreker stelt dat ook varende schepen recht hebben op zo'n vergunning.
 - Kondigde in de Watervisie de inventarisatie al aan, gericht op het borgen van het dynamische karakter van de vrijhaven. Gecontroleerd wordt of schepen voldoen aan de criteria in de verordening. Zo niet, dan volgt een gesprek.
 - Kan zich goed voorstellen dat de nieuwe wet en de werkwijze onrust veroorzaken, aangezien de Noorderhaven de enige vrijhaven van Nederland is.
 - Heeft vorige week gezegd nog niet met de inventarisatie te starten, maar eerst in beeld te brengen wat mogelijke consequenties en oplossingen zijn. Het betreft geen pasklare oplossingen, maar wel meer duidelijkheid vooraf over de mogelijkheden.
 - Sluit aan bij de wettelijke criteria bij het bepalen of een schip een varend schip is. Varende schepen vormen in de wet een uitzondering op het automatisch verstrekken van omgevingsvergunningen aan drijvende bouwwerken.
 - Was los van de nieuwe wet al van plan te inventariseren of schepen voldoen aan de verordening. Het is niet nodig voorwaarden met bewoners op te stellen, omdat die voorwaarden er al zijn.
 - Zal in gesprek gaan met bewoners van schepen die niet voldoen aan de verordening hoe zij wel kunnen voldoen.
 - Schetst als extra stap voor de inventarisatie de mogelijkheden. Dat zal niet concreet op individueel niveau kunnen, omdat niet bekend is wat aangetroffen gaat worden.
 - Komt na afronding van de inventarisatie terug bij bewoners en raad. Het kan zijn dat er instrumenten nodig zullen zijn om maatregelen effectief te maken, zoals subsidie.
 - Kan zich voorstellen dat er schepen zijn die niet kunnen blijven liggen, al zullen het er nooit veel zijn. Het is helemaal niet de bedoeling tientallen schepen weg te halen.
 - Kan zich zelfs voorstellen dat herschikking meer ligplaatsen oplevert, maar loopt er niet op vooruit.
 - Is ervan overtuigd dat de tien meter doorvaarbreedte ook met herschikking te bereiken is.
 - Reageert op de Stadspartij dat er geen ligplaatsvergunningen zijn. De havenmeester kan schepen weigeren wanneer de haven te vol is of wanneer niet aan de criteria van de VOF voldaan wordt.
 - Heeft de inventarisatie nodig voor een goed handhavingsplan met de juiste instrumenten.
 - Zou het op prijs stellen toegelaten te worden tot schepen, maar zal bewoners nooit dwingen. Van buitenaf zal dan informatie vergaard worden.
 - Wijst erop dat wanneer de interpretatie van het Woonschepencomité klopt, dit de facto het einde betekent van de Noorderhaven als vrijhaven.
 - Heeft vrij uitgebreid met het Woonschepencomité overlegd, maar verschilt van mening op een aantal punten.
 - Luisterde goed op de bewonersbijeenkomst en neemt afstand van de term onbuigzaam. Aan de voorkant zal er meer duidelijkheid komen, maar het college houdt wel vast aan de Watervisie.
 - Hoopt op een snelle uitspraak van de rechter over de kwestie van omgevingsvergunningen.
 - Bestrijdt dat de gemeente gedoogd zou hebben. Gedogen houdt een bewust besluit in om niet te handhaven, dat is hier niet zo. Ook is geen sprake van opgebouwde rechten. Vanuit sociaal oogpunt kiest het college er niet voor om rücksichtslos te handhaven.
 - Zou ook bij een uitspraak dat alle schepen een omgevingsvergunning moeten krijgen een inventarisatie moeten doen; de verordening openbaar vaarwater bevat meer criteria en eisen.

De collegebrief wordt op verzoek van SP, 100% Groningen en ChristenUnie als discussiestuk geagendeerd

B.2. Koersdocumenten wijkvernieuwing (raadsvoorstel 17 januari 2018)

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Ziet het als eerste aanzet. Het valt op dat de gemeente al wel geld gaat investeren, terwijl de stedenbouwkundige visie, de meerjarenplanning en de financiering nog niet rond zijn.
- Stelt dat gemeente en corporaties elkaar nodig hebben om het karakter van een wijk te verbeteren.
- Vraagt zich af in hoeverre het opknappen van de omgeving de situatie achter de voordeur verbetert.
- Is benieuwd hoe diep en rigoureuus het college op dat sociale vlak wil optreden.
- Stelt dat uiteindelijk de bewoners de wijk maken en bemoeit zich er liever niet te veel mee.

Dhr. Spoelstra (VVD):

- Is positief over het integraal opnemen van de motie Wijkgericht inzicht veiligheidsprobleem en met de nadrukkelijke aandacht voor huurdersverenigingen.
- Vindt dat corporaties zich primair moeten bezighouden met hun woningbestand. Het moet glashelder zijn wie waarvoor verantwoordelijk is en wie waaraan bijdraagt.
- Volgt de plannen voor de vier wijken, maar vraagt aandacht voor Ten Boer. Of moet de versterkingsopgave helemaal los worden gezien van wijkvernieuwing?

Dhr. Van der Glas (GroenLinks):

- Is tevreden over het document. De verduurzamingsaanpak kan een grote slag slaan op weg naar energieneutraliteit in 2035. Ook gaan de woonlasten zo omlaag.
- Looft het aansluiten bij lokale initiatieven zoals het Wijkbedrijf Selwerd en het WIJ-team De Wijert.
- Vraagt aandacht voor voldoende groen in wijken. Het is goed voor zicht, luchtkwaliteit, biodiversiteit en gezondheid.
- Wil weten waarom de twee ton compensatiegelden van Eelde niet meegenomen zijn.

Dhr. Ubbens (CDA):

- Vindt het tijd voor wijkvernieuwing en herstructurering. Het is met name aan corporaties om de eenzijdigheid van socialehuurwoningen wat te gaan doorbreken.
- Leest dat corporaties oproepen tot realiteitszin door woningen die technisch in goede staat zijn niet aan te pakken. Voor echt gemengde wijken moet het toch doorbroken worden.
- Wijst erop dat een wijk op wijkniveau gemengd kan zijn, maar intern gesegregeerd.
- Hecht aan verbetering van de openbare ruimte, maar begrijpt niet dat Stadsbeheer zo weinig budget heeft om de wijken extra goed schoon te houden. Dit is voor veel Stadgers een ergernis.
- Ziet alleen voor Selwerd een overzicht van investeringen (10 miljoen euro). Betekent dit dat er in totaal 50 miljoen euro geïnvesteerd gaat worden? Hoe verhoudt zich dat tot andere ambities of zijn er straks dilemma's die keuzes vergen?

Dhr. Van der Laan (PvdA):

- Is blij met de gerichte investeringen, de vier wijken zijn er hard aan toe. In 2010 waren er wel plannen, maar geen geld voor Selwerd.
- Looft de integrale aanpak door niet alleen in stenen, maar ook in mensen te investeren.
- Mist voor De Wijert-Noord concrete cijfers en verwacht dat deze snel gebouwde wederopbouwwijk snel aan vervanging toe zal zijn.
- Sluit aan bij het CDA wat betreft segregatie binnen een wijk. Dit past bij de motie hierover.

Dhr. Dijk (SP):

- Is blij dat eindelijk fors geïnvesteerd wordt. Voor Selwerd is dat al erg lang de bedoeling.
- Kijkt uit naar de concrete uitwerking. Het koersdocument is veelbelovend.
- Leest verhullende termen waar eigenlijk sloop of verkoop wordt genoemd en roept op duidelijk te zijn. Dit gaat om flinke ingrepen.
- Vindt dat eerst de woon- en leefsituatie flink verbeterd moet worden. Er zijn ook voorbeelden waarbij het bevorderen van gemengd wonen niet goed heeft uitgepakt, zoals de Oosterparkwijk waar mensen uit verschillende segmenten woningen elkaar helemaal niet blijken tegen te komen.
- Roept op vaart te maken. Grote andere delen van de stad zijn ook aan vernieuwing toe.

Dhr. Schimmel (D66):

- Vindt het een prima koersdocument met fysieke en sociale inzet. CDA gaat in op de openbare

ruimte, PvdA en SP op de ongedeelde stad en GroenLinks op duurzaamheid.

- Benadrukt het 3.0-karakter. De beste resultaten worden onder regie van de gemeente samen met bewoners behaald.

Dhr. Pechler (Partij voor de Dieren):

- Is blij met de plannen en de investeringen op het sociale vlak en gezondheid.
- Betreurt dat corporaties niet alle woningen tegelijk kunnen verduurzamen, maar begrijpt dat ze prioriteiten moeten stellen.
- Denkt dat de motie van de SP over zonnepanelen op corporatiewoningen mooi kan bijdragen.
- Is enthousiast over de krachtige en volwaardige samenwerking met burgers in De Wijert.
- Roept op bewonersbetrokkenheid in Beijum duidelijker te communiceren of te verbeteren.
- Wijst op het belang van hoogwaardig groen, met name goed onderhouden parken met bankjes.

Dhr. Banach (Student en Stad):

- Vindt de keus voor deze vier wijken terecht en is enthousiast.
- Roept op zoveel mogelijk uit te gaan van initiatieven die er al zijn in de wijken.
- Steunt de inzet op duurzaamheid, gezondheid en vitaliteit.
- Is benieuwd hoe de succesverhalen een impuls zullen geven aan andere wijken.

Dhr. IJtsma (Stad en Ommeland):

- Is enthousiast over de aanpak en waardeert het detailniveau.
- Hoopt dat in andere wijken ook snel een dergelijke aanpak kan volgen.
- Valt het op dat ambitie 24 keer genoemd wordt en dat sloop vervangende nieuwbouw heet.
- Hoopt dat sloop kan gebeuren met participatie en behoud van draagvlak en dat de nieuwbouw betaalbaar blijft, zodat bewoners zoveel mogelijk kunnen blijven wonen waar ze willen.
- Wil voorkomen dat na sloop vertraging optreedt waardoor er lang lege plekken zijn.
- Ziet dat Beijum de meeste vakjes onder gemiddeld scoort in het wijkkompas. Moet hier niet meer prioriteit liggen? Beijum lijkt in 2018 met 200.000 euro het minst te krijgen.

Mw. Woldhuis (100% Groningen):

- Sluit aan bij de positieve woorden.
- Roept op niet uit het oog te verliezen welke initiatieven er al zijn.

Wethouder Van der Schaaf:

- Dankt de commissie voor de positieve woorden.
- Beamt dat wijken als Vinkhuizen, Paddepoel en Lewenborg ook aandacht verdienen. Nu gaat het om deze vier wijken.
- Ziet kansen in de verduurzamingsoperatie en in het grote aantal bewonersinitiatieven. Ook de sterke positie van WIJ-teams biedt aanknopingspunten op sociaal vlak.
- Beamt dat de voorbereidingen voor Selwerd het langst bezig en het meest concreet zijn. Met name de corporaties gaan enorm veel investeren de komende jaren. De urgentie is ook hoog.
- Vindt het een terechte vraag hoe het zich verhoudt tot andere ambities. Bij het Stedelijk Investeringsfonds zal een totaalbeeld gegeven worden. Het mooiste is om alles uit te voeren, maar het kan zijn dat jaar in jaar uit keuzes gemaakt moeten worden. De raad zit primair aan het stuur.
- Stelt dat niet elke wijk dezelfde percentages sociale huur en koop hoeft te hebben, maar wel voor iedereen toegankelijk moeten zijn.
- Legt uit dat bouwen voor middengroepen ook doorstroom bevordert voor mensen die te veel verdienen terwijl ze nog in een socialehuurwoning wonen.
- Herinnert zich ook nog de verhullende term 'herpositionering van woningen'. Sloop vraagt om een enorm zorgvuldig proces wat betreft individuele rechten en de woonomgeving van mensen.
- Denkt dat sommige wijken niet ontkomen aan sloop en vervangende nieuwbouw. Ook kan het zijn dat er duurdere woningen teruggeplaatst worden om de ongedeelde stad te bereiken.
- Wil op stedelijk niveau bereikbaarheid en betaalbaarheid garanderen. Dat moet nadrukkelijk samen met corporaties en zeker ook met bewoners gebeuren.
- Licht toe dat corporaties pleiten voor realisme om niet te hoge verwachtingen te scheppen. Er kunnen altijd omstandigheden zijn die zorgen voor een lager tempo.
- Verwacht dat het meestal om renovatie zal gaan. Bij sloop, nieuwbouw en renovatie zijn er natuurlijk uitgebreide contacten met bewoners, maar de gemeente wil ook met WIJ,

- maatschappelijke organisaties en corporaties een sociaal programma laten meeliften.
- Wil social return toepassen wanneer er veel werkzaamheden in de wijk zijn, zoals verkeersmaatregelen en onderhoud van groen. Opgenomen kan worden dat een aannemer verplicht een percentage inzet voor de wijk.
- Beamt dat de visie en het programma voor De Wijert-Noord scherper moet. Elk kwadrant in die wijk kent een andere corporatie. De samenwerking tussen WIJ-team en bewoners is uitstekend.
- Reageert op de VVD dat corporaties in principe over huizen gaan en de gemeente over ruimtelijke en sociale aspecten, maar er is altijd overlap. Corporaties moeten wettelijk ook wat aan leefbaarheid doen en willen meedenken over social return. Samenwerking is van groot belang.
- Gaat in Ten Boer vanuit de gemeentelijke organisatie met het bestuur werken aan plannen voor wijken en dorpen in het kader van de versterkingsopgave, dat is geen wijkvernieuwingsplan zoals die nu voorliggen.
- Zal de door GroenLinks genoemde twee ton van Eelde alsnog toevoegen.

Het raadsvoorstel wordt als conformstuk geagendeerd voor de raad van 21 februari 2018.

B.3. Wijkontwikkeling Oosterparkwijk, renovatie Heesterpoort 1 (raadsvoorstel 22 januari 2018)

Mw. Brouwer (GroenLinks):

- Ziet veel voordelen: goed onderdak voor het WIJ-team, een opknopbeurt voor een prachtig monument, en een mooi centraal punt waar bewoners terecht kunnen.
- Leest in Binnenlands Bestuur dat het herbesteden van monumenten lastig gaat in het Noorden.
- Is helemaal blij dat er mogelijk een nieuw buurtcentrum komt in de Siebe Jan Boumaschool. Nieuwe ontwikkelingen zijn ook nodig nu het Treslinghuis verdwijnt.

Dhr. Blom (VVD):

- Wil het belangrijke monument behouden, ook al valt het duurder uit. Het is een toekomstbestendige invulling van het monument en een mooi wijkcentrum voor iedereen.
- Ziet als kers op de taart het behoud van de muurschilderingen van Jan van der Zee.

Dhr. Ubbens (CDA):

- Vindt het goed dat dit monumentale pand behouden blijft voor de stad.
- Vraagt waarom niet alles binnen de begroting past en een groot deel uit de AER komt.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Vindt het een mooie plek voor het WIJ-team en is groot voorstander van behoud van erfgoed.
- Noemt het de investering meer dan waard, ook al is het duurder uitgevallen.
- Is chagrijnig met de dekking uit de AER. Wanneer de raad iets wil, ook al is het slechts 7.000 euro voor de Papiermolen, dan kan het niet.

Dhr. Pechler (Partij voor de Dieren):

- Vindt het behoud van het pand belangrijk, de rol prachtig en de impuls hoogwaardig. De aanpassingen zijn het bedrag waard.
- Is enthousiast over het mogelijk in ere herstellen van de buurtfunctie in de Siebe Jan Boumaschool.

Dhr. Banach (Student en Stad):

- Vindt het een goede combinatie van huisvesting van het WIJ-team en opknappen van het pand.
- Is bereid in de buidel te tasten, ook al is het dieper dan gedacht.

Dhr. Dijk (SP):

- Zou een Castro-speech kunnen houden over hoe mooi het pand is. Het is het geld waard.
- Vraagt zich wel af waarom Openbaar Onderwijs Groningen vier en niet negen ton bijdraagt.
- Wil weten hoe een eventueel buurtcentrum zich verhoudt tot dit pand. Kan het niet onderlinge concurrentie veroorzaken? Dat gebeurt nu soms al tussen verschillende activiteiten.

Dhr. Ruddijs (PvdA):

- Is blij dat dromen over een mooie toekomst werkelijkheid kunnen worden, zeker in deze mooie wijk die het niet altijd gemakkelijk heeft.
- Complimenteert de mooie combinatie, de architectuur en de stedenbouw in het plan.

Dhr. Benjamins (D66):

- Stemt in met het behoud van dit pronkjewail.
- Is wel chagrijnig over dekking uit de AER. Het Groninger Monumentenfonds was een betere

dekking geweest, of het SIF als daar kaders voor waren geweest.

- Begrijpt dat de huurprijs niet kostendekkend kan zijn, maar zou het transparanter en wenselijker vinden een marktconforme huur te vragen en het WIJ-team desnoods op andere wijze te subsidiëren.

Dhr. IJtsma (Stad en Ommeland):

- Ziet geen andere keus dan in te stemmen met de duurdere oplossing. Investeren in dit Rijksmonument is een goede zaak.
- Vraagt hoe het kan dat de schatting in april 2017 nog de helft was van nu. Komt er nog meer achterstallig onderhoud boven water?
- Wil weten of de raad hiermee ook instemt met verdere wijkontwikkeling in Wij hebben een droom.

Wethouder Van der Schaaf:

- Is blij met de combinatie van renovatie van het belangrijke gebouw en huisvesting van het WIJ-team. Het is bijna het sluitstuk van een bredere jarenlange beweging van fysieke en sociale versterking en hangt samen met de sloop van het Treslinghuis en de bouw van een nieuwe school.
- Spreekt tegen dat het tweemaal zoveel kost als eerder gedacht, het kost wel fors meer. Vanwege de eindigheid van het gebruik als onderwijsgebouw is structureel onderhoud onvoldoende onderzocht.
- Verduidelijkt dat niet de gehele negen ton achterstallig onderhoud betreft, het gaat ook om normale noodzakelijke renovatiekosten die bij een monument horen.
- Beamt dat het eigenlijk volledig in de begroting gedekt zou moeten worden. Wachten op het ene integrale afwegingsmoment zou echter te laat zijn en eerder waren de totale kosten en daarmee de doorgang op deze manier nog onduidelijk. Het bedrag uit de AER is relatief gering.
- Vindt deze werkwijze niet de schoonheidsprijs verdienen, maar het is wel de enige manier.
- Legt uit dat het Groninger Monumentenfonds investeringen moet terugverdienen met huurinkomsten, terwijl dit pand een stevige onrendabele top heeft.
- Antwoordt dat het SIF gevuld is met geld, dat in principe al belegd is. Hopelijk volgende week volgt een discussienotitie of een dergelijk project wel of niet onderdeel zou moeten zijn van het fonds.
- Koerst op uitvoering van het plan, maar er volgt nog wel een haalbaarheidsonderzoek.
- Antwoordt de SP dat het pand geen functies toevoegt. Bovendien groeit de wijk door, ook bij de Eemskanaalzone. De verwachting is dat er voldoende vraag is naar activiteiten.
- Heeft de indruk dat de huurprijs redelijk marktconform is, een commerciële huurder zou niet veel meer opleveren. Bovendien wordt er geen zorggeld gebruikt voor vastgoed of andersom.

Het raadsvoorstel wordt als conformstuk geagendeerd voor de raad van 21 februari 2018.

B.4. Projectofferte projectontwikkeling Alo-locatie, van Swietenlaan hoek Laan Corpus den Hoorn (collegebrief 21 december 2017)

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Vraagt zich af wat te doen wanneer het proces een lelijke en onwenselijke ontwikkeling oplevert.
- Wil weten hoe de raad kan sturen op de ontwikkeling nu het proces wat uit handen wordt gegeven.
- Pleit voor sociale en middenhuur en aandacht voor achtertuinen en ecologische ontwikkeling, ook gezien de nabijheid van de Piccardthof.

Dhr. Ubbens (CDA):

- Roept op omwonenden in een vroeg stadium te betrekken, zeker gezien de hoogteaccenten. Bij de Reitdiepzone leidde dit in een later stadium tot discussie.
- Vraagt zich af hoe realistisch onderhands aanbesteden is gezien de investeringen. Moet vervolgens de planning flink worden aangepast met een meer tijdrovende openbare aanbesteding?

Mw. Brouwer (PvdA):

- Vindt de ontwikkeling van appartementen en huizen logisch op deze locatie, maar zou het niet verbazen wanneer zorgbedrijven als een zorghotel interesse hebben. Ook sport en bewegen en andere gezonde bedrijvigheid zouden een plek kunnen krijgen. Hoe ziet het college dat?
- Gaat akkoord met de minimaal 20% sociale en 20% middenhuur. Het zou goed zijn ook iets op te nemen over goedkope koop.
- Zou het mooi vinden wanneer gasloos bouwen hier een voorbeeldfunctie kan vervullen.

Dhr. Pechler (Partij voor de Dieren):

- Is verheugd dat duurzaamheid een kernwaarde is van het gemeentelijk beleid, dat gasloos bouwen

de norm is en dat er aandacht is voor een park.

- Steunt de uitgangspunten van de projectofferte en de ontwikkelingsplannen.
- Roept op te ijveren voor het behoud van bomen.
- Is kritisch over de percentages sociale huur, in de startaanvraag staat 10% in plaats van 20%.
- Sluit aan bij het CDA wat betreft het betrekken van omwonenden.

Dhr. Dijk (SP):

- Vindt 20% sociale huur een absoluut minimum.
- Sluit aan bij het CDA wat betreft het betrekken en informeren van omwonenden.
- Vraagt waarom het niet bij voorkeur aan corporaties wordt gegund, zij willen dolgraag bouwen. Zo heeft Nijestee een bidbook gemaakt.

Dhr. Benjamins (D66):

- Looft het betrekken van ondernemers en bedrijven en de regierol van het Martiniziekenhuis.
- Vraagt zich wel af waar de wens voor een verkeersplein vandaan komt; hierbij lijkt het ziekenhuis niet zo betrokken te zijn.
- Roept op verkeerskundigen goed te betrekken. De rotonde bij de Paterswoldseweg is nu al een knelpunt, zeker aan het eind van de middag.
- Wil weten of grondgebonden daadwerkelijk haalbaar zijn, gezien het woordje eventueel.

Dhr. Spoelstra (VVD):

- Sluit aan bij de opmerking over verkeersafwikkeling van D66.

Dhr. IJtsma (Stad en Ommeland):

- Sluit aan bij de gestelde vragen over participatie. Vergeleken met andere locaties is de betrokkenheid beter, zoals die van het Martiniziekenhuis. Hopelijk geldt dat ook voor bewoners.
- Onderschrijft het uitgangspunt van minimaal 20% sociale huur.
- Leest in de planning dat de bouwenvelop op 9 februari 2018 naar de raad gaat. Klopt dat nog wel?

Mw. Woldhuis (100% Groningen):

- Sluit grotendeels aan bij de andere partijen wat betreft betrokkenheid van bewoners en sociale huur.
- Kan zich voorstellen dat de vernieuwde Ringweg de opstoppingen zal verhelpen. Klopt dat?

Wethouder Van der Schaaf:

- Zal de raad de meest actuele planning doen toekomen, 9 februari 2018 klopt niet meer.
- Daagt partijen uit maximaal tempo en kwaliteit te maken met een heldere bouwenvelop.
- Wijst erop dat hoe dan ook een bestemmingsplan nodig is waar de raad zijn mening over zal geven.
- Zal de raad tussentijds informeren over de definitieve bouwenvelop (april/mei) en het aanbestedingsresultaat (zomer/herfst).
- Voorkomt met de duidelijke bouwenvelop dat ontwikkelaars met verkeerde plannen komen en zal een resultaat niet voorleggen als het college ontevreden is over de kwaliteit.
- Legt uit dat de hele locatie in deze tijd niet aan een corporatie kan worden gegund, omdat het niet 100% socialehuurwoningen betreft. Buiten hun segment mogen corporaties niet meer acteren.
- Borgt wel dat corporaties een grote rol spelen en verhoogde het minimum socialehuurwoningen van 10% naar 20%. Dat geldt ook voor middenhuur. Op een hoger percentage is niks tegen.
- Geeft aan dat er veel meer woningen komen dan in het bidbook van Nijestee, waarschijnlijk meer dan honderd.
- Kijkt wel met corporaties naar ambities voor sociale huur ook op locaties die de gemeente niet bezit om eventuele gezamenlijke investeringen in kaart te brengen.
- Vraagt ontwikkelaars met een gevarieerd aanbod te komen en verwacht daarom ook goedkope koop. De verwachting is ook niet dat de resterende 60% alleen maar uit dure koop zal bestaan.
- Gaat direct omwonenden en betrokkenen echt betrekken. Het participatietraject start wanneer er meer duidelijkheid is over de bouwenvelop. Contact met het ziekenhuis loopt al.
- Beaamt dat verkeer misschien wel de grootste uitdaging is en laat diverse onderzoeken doen.
- Heeft vanwege het tempo liever een onderhandse aanbesteding, de definitieve keuze volgt nog.
- Kan zich goed voorstellen dat grondgebonden woningen onderdeel van het plan worden. Het hoort bij gemengd wonen en variatie in bouwhoogtes.

De voorzitter sluit de vergadering onder dankzegging om 22.18 uur.