

## VERSLAG RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

Datum: 4 april 2018  
Plaats: oude raadzaal  
Tijd: 20.00 – 21.40 uur

**Aanwezig:** mevrouw **K.W. van Doesen-Dijkstra (voorzitter, D66)**, de dames M. van Duin (SP), I.M. Jongman-Mollema (ChristenUnie), M.E. Woldhuis (100% Groningen), de heren B.N. Benjamins (D66), D.S. Ruddijs (PvdA), M. van der Glas (GroenLinks), M.D. Blom (VVD), W. Spoelstra (VVD), R. Ytsma (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 heer R. van der Schaaf (PvdA)

**Inspreker:** mevrouw Ritsema (voorzitter Belangenvereniging Meerdorpen, de heer Alberts (namens bewoners Betonbos)

**Afwezig m.k.:** de heer J.M. van Keulen (VVD, wethouder)

**Verslag:** de heer J. Bosma (Notuleerservice Nederland)

---

### A. ALGEMEEN DEEL

#### A1. Opening en mededelingen

**De voorzitter:**

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

**Wethouder Van der Schaaf:**

- Roept fracties op zich aan te melden voor de presentatie bij Bureau Meerstad.
- Legt het woondocument van de Regio Groningen-Assen ter besluitvorming voor op verzoek van de provincie, die dat graag heeft volgens haar provinciale omgevingsverordening.
- Nodigt de commissieleden van harte uit voor de tweede bijeenkomst met bewoners over de Festivallocatie in Reitdiephaven, met aandacht voor haalbaarheid en de verkeerssituatie.

**Mw. Jongman (ChristenUnie):**

- Wijst op de dubbeling van de sessie over verkeersveiligheid en die van Meerstad.

**De voorzitter:**

- Laat de griffie kijken naar de dubbeling.

#### A.2. Vaststelling verslag d.d. 7 maart 2018

*Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.*

#### A.3. Vaststelling agenda

*B1 en B3 zijn afgevoerd, A5 wordt B1.*

*De agenda wordt conform deze wijzigingen vastgesteld.*

#### A.4. Afspraken en planning

**Wethouder Van der Schaaf:**

- Meldt mede namens wethouder De Rook dat het voorstel over kredietaanvragen plankosten en scope van Groningen Spoorzone medio april in het college komt en in mei behandeld kan worden. Het uitrekenen van exacte bedragen duurde iets langer.
- Stelt voor op 7 mei 2018 een technische sessie te organiseren.

#### A.5. Conformstukken

##### A.5.a. Stad aan het water ontwikkelingsstrategie Eemskanaalzone (raadsvoorstel 21 maart 2018)

*Wordt agendapunt B1.*

#### A.6. Ingekomen stukken

*Alle ingekomen stukken zijn geagendeerd.*

## **A.7. Rondvraag**

### **Mw. Duin (SP):**

- Wil weten wanneer omwonenden van het Suikerfabriekterrein de kans krijgen hun belangen naar voren te brengen. In januari zijn bewonersbijeenkomsten toegezegd, maar vorige week was pas de eerste klankbordgroepbijeenkomst.

### **Wethouder Van der Schaaf:**

- Heeft wel verkennende gesprekken gevoerd met de wijkverenigingen van Hoogkerk en Buitenhof.
- Meldt dat de klankbordgroepbijeenkomst bezocht is door een brede vertegenwoordiging vanuit Peizerweg, De Kring, Vinkhuizen, Buitenhof en Hoogkerk.
- Geeft aan dat waarschijnlijk een MER-procedure nodig zal zijn voor het totale gebied en voor De Kreken (het eerste deel), waar ook een structuurplan voor komt. Dit kent allerlei formele inspraakmomenten.
- Betreft bewoners zoveel mogelijk om input te leveren voor goede planvorming en belangenafweging, zowel de huidige als de toekomstige bewoners.
- Verwacht de komende maanden de eerste bewonersbijeenkomst, in elk geval voor de zomer.

## **B. INHOUDELIJK DEEL**

### **B.1. Stad aan het water ontwikkelingsstrategie Eemskanaalzone (raadsvoorstel 21 maart 2018)**

#### **Mw. Ritsema (inspreker namens Belangenvereniging Meerdorpen):**

- Mist een gedegen analyse van ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteiten, zoals de genoemde historische en industriële relatie met het water.
- Vindt veel kaarten en tekeningen onduidelijk. Waarop moeten zienswijzen zich nu baseren?
- Vraagt waarom deelgebied 4 overgedragen wordt aan Bureau Meerstad en wat dit inhoudt.
- Pleit ervoor Middelbert als laatste authentieke groene stadsrand integraal met de rest van de stad te ontwikkelen. Hoe autonoom opereert Bureau Meerstad? Kan de gemeente het niet ontwikkelen?
- Wil als bewoner nauw betrokken worden bij de ontsluiting van het Middelberter Raamwerk.
- Wijst op de betrokkenheid van inwoners bij het behoud van de school, een gecreëerde veilige fietsroute en een te ontwikkelen dorpsvisie.
- Denkt dat krachten bundelen ook de gemeente en Bureau Meerstad veel zal opleveren. Bewoners kunnen het verhaal over en de identiteit van het gebied voeden en bouwen aan de toekomst.
- Verwacht dat de coalitie met als uitgangspunt meer samenwerking ruimte geeft voor alternatieven en initiatieven vanuit de samenleving door participatie daadwerkelijk invulling te geven.

#### **Dhr. Alberts (inspreker namens bewoners Betonbos):**

- Stelt dat het Betonbos al bijna vijftien jaar een inspiratie is voor velen. Het is een voortzetting van opgedoekte nomadenterreinen elders in de stad en biedt ruimte aan verschillende woonvormen.
- Wijst op de visie actief samen te leven met veel onderling contact. Het Betonbos voorkomt eenzaamheid en bevordert een sociaal en creatief woon- en leefklimaat.
- Herinnert zich dat de raad meerdere keren geen einde heeft willen maken aan het Betonbos. Nu is het de vraag hoe het verder moet nu eigenaar en gemeente nieuwe ontwikkelplannen hebben.
- Pleit ervoor het huidige gebruik van het Betonbos door te ontwikkelen, evenals andere functies zoals de vluchtelingenboot, Stichting Werkprojecten en EMG.
- Lijkt het een goed plan functies van elders toe te voegen om het gebied verder te profileren op een vernieuwende, experimentele, creatieve, verbindende en diverse manier.
- Ziet toenemende vraag naar vrijer bouwbestek en het combineren van wonen en natuur.
- Noemt het Betonbos een goed voorbeeld van een ontwikkeling die ontstaat en niet vooraf bedacht kan worden.
- Werkt graag mee aan het ontwikkelen van het gebied, tiny houses en een positieve buurtopzet. Het Betonbos zou een uitstekende locatie zijn om het concept van tiny houses te ontwikkelen.
- Pleit voor een alternatief plan met inbedding en doorontwikkeling van de Betonboslocatie en de zone tussen het Walgat en de Praxis.

#### **Dhr. Ruidijs (PvdA):**

- Is benieuwd naar de reactie van de wethouder op de inspreker uit het Betonbos.

- Vindt het positief dat het gebied een centraal deel van de stad wordt door de Sont- en Berlagebruggen. Dat vraagt om een langetermijnstrategie.
- Is bezorgd over het Middelberter Raamwerk. Het betreft een kwetsbaar stadsrandgebied en de huidige teksten geven onvoldoende sturing. Het lijkt wel heel ingewikkeld een lichtstedelijk programma en prettige corridor te realiseren met behoud van landschappelijke waarden.
- Pleit ervoor de Meerdorpen en alle Stadjes die het gebied gaan gebruiken goed te betrekken.
- Is positief over de vergroening, maar koppelt daar graag sociale veiligheid aan.
- Roept op twee toegankelijke bruggen te creëren, zodat een rondje over de noordelijke en zuidelijke oevers van de stadshaven mogelijk wordt.
- Ziet dat de fietsbrug bij de Winschoterkade hard staat ingetekend en die over het Eemskanaal als stippellijn, terwijl deze prioriteit zou moeten hebben.
- Vraagt wat de dringende opgave op het Damsterplein is en waarom deze is opgenomen.

**Dhr. Van der Glas (GroenLinks):**

- Is positief, met name over aardgasloos bouwen, fietsverbindingen en de Hunzezone.
- Breekt een lans voor de woonbehoeften van zzp'ers die klein willen wonen. De Scandinavische havens lijken zich hiervoor te lenen, een groep mensen heeft al een plan geschetst.
- Vindt dat er netto meer groen moet komen dan in de huidige situatie. Het Kardings Ontzet ligt in de verbindingzone en kent ook een knelpunt. Kan dat meegenomen worden?
- Wil niet vooruitlopen op de brief over locaties voor tiny houses, maar verzoekt de wethouder te reageren op de zorgen uit het Betonbos.
- Hoopt dat natuurwaarden behouden blijven en dat het mogelijk blijft reeën te zien in de bocht van de Oostelijke Ringweg.

**Dhr. Banach (Student en Stad):**

- Kan zich vinden in de prachtige visie en de gefaseerde aanpak.
- Sluit aan bij de eerste inspreker om in samenspraak met bewoners (ook Betonbos) te zorgen dat de upgrade positief uitwerkt voor de leefomgeving van de huidige bewoners.
- Leest minder dan bij het Suikerfabriekterrein over duurzame ambities. Zijn de ambities lager of komt het nog bij latere planvorming? Er lijken grotere stappen mogelijk dan nu omschreven.
- Vindt het positief dat groenvoorzieningen flink aangevuld worden.
- Verbaast zich ook dat het recent ontwikkelde Damsterplein is opgenomen.

**Dhr. Ubbens (CDA):**

- Lijkt het goed dat er nog veel gesprekken gaan plaatsvinden.
- Vraagt waarom deelgebied 4 niet al een stap verder wordt gebracht. Is het niet zonde nu groen te ontwikkelen, terwijl het over tien of vijftien jaar een woongebied wordt?
- Begrijpt dat bewoners vage teksten over Middelberter Raamwerk lastig vinden om op te reageren.
- Vindt het niet goed dat de indruk gewekt wordt dat er geen plaats zou zijn voor een aantal ondernemers in deelgebied 2. De onrust is goed voorstelbaar.
- Staat achter de uitgangspunten voor deelgebied 1, maar vraagt zich wel af wat de transformatie van de containerterminal tot woningbouw voor effecten heeft op bedrijvigheid en milieuzones.

**Dhr. Benjamins (D66):**

- Complimenteert de impactvolle strategie. Het college durft te dromen en wil de stad mooier maken.
- Vraagt zich af hoe haalbaar de planning is. De nieuwe Omgevingswet eist om om tafel te gaan met bevolking en stakeholders. Welke gevolgen heeft dat voor de planning?
- Verwacht dat kwalitatief hoogwaardig en duurzaam gebouwd zal worden. Dit kan ook langer duren en effecten hebben voor de woningbouwopgave.
- Verzoekt in te gaan op de mogelijkheden voor particulier opdrachtgeverschap.
- Vindt dat er bijzonder weinig aandacht is voor hoogwaardig OV. Wellicht kan de lang gekoesterde wens in vervulling gaan een watertaxi te realiseren.

**Dhr. Pechler (Partij voor de Dieren):**

- Is benieuwd naar de reactie op de insprekers.
- Is enthousiast over de kansen het verblijfsklimaat, fietsverbindingen en groen te verbeteren.
- Roept op natuurinclusief te bouwen met groene daken, nestelgelegenheden en speelplaatsen.
- Sluit aan bij Student en Stad wat betreft duurzaamheid en hoopt op energieneutrale woningbouw.
- Betreurt dat de creatieve woonwerkgemeenschap het Betonbos ongenoemd blijft. Het Betonbos gaat

verloedering tegen en heeft het gebied al op de mental map geplaatst. Welke mogelijkheden zijn er ontwikkeling hand in hand met Betonbos te laten gaan? Tiny houses zijn een optie.

- Vertrouwt erop dat het college de bewoners van Meerdorpen zal betrekken en veel vragen zal ophelderen. Het proces zal tijd kosten.
- Pleit voor behoud van natuurwaarden bij het Middelberter Raamwerk en in de hele zone.

**Mw. Woldhuis (100% Groningen):**

- Is heel positief over de ontwikkelstrategie. Helaas zijn er door de crisis grote gebouwen als de Kop van Oost ontwikkeld, nu is er kans het hele gebied aan te pakken.
- Ziet vervoer via het water als mooie mogelijkheid en alternatief.
- Verzoekt in te gaan op de insprekers en hun suggesties met beide handen aan te grijpen.

**Mw. Van Duin (SP):**

- Pleit voor goed overleg met bewoners en andere belanghebbenden.
- Vraagt aandacht voor de ontwikkeling van goedkope huur en koop.
- Roept op het water en recreatie ook voor deze doelgroep toegankelijk te maken.
- Vindt het Betonbos een unieke plek en sluit aan bij de inspreker. Welke mogelijkheden ziet het college?

**Dhr. Blom (VVD):**

- Kan zich vinden in de gemaakte keuzes en vindt de fasering logisch.
- Hecht aan gedachtewisseling met de huidige en belangstellende toekomstige bewoners, en de stad.
- Denkt dat bij of aan het water wonen voor velen interessant zal zijn, al schiet het per kano naar het werk gaan wat door.
- Informeert naar de mogelijkheden tot welstandsvrij bouwen.

**Mw. Jongman (ChristenUnie):**

- Vindt het een logische stap deze zone te gaan ontwikkelen. Dat vergt veel overleg.
- Leest als voornaamste uitgangspunt heroriëntatie op het water, maar eigenlijk is het belangrijkste uitgangspunt te voldoen aan de vraag naar woningen van mensen die naar de stad trekken.
- Is voor elektrische watertaxi's. Het is een unieke kans de stad erbij te betrekken.
- Hoopt niet dat er dure manifestaties komen, zoals bij Europapark en in de binnenstad, om het gebied op de mentale kaart te zetten. Watertaxi's laten varen, kan helpen het gebied te ontdekken.
- Is voor flexibiliteit en een goede mix van sociale en middeldure huur en koop. Ook moet er levensloopbestendig gebouwd worden.
- Sluit aan bij de PvdA wat betreft de bruggen.
- Heeft een compleet andere visie op het Oosterhamriktracé.
- Vindt het wel zeven ton waard te onderzoeken wat mogelijk is. De totale investering van 60 miljoen euro is fors.
- Verzoekt te reageren op de insprekers. Wellicht zijn tiny houses bij Betonbos een idee.

**Dhr. Ytsma (Stad en Ommeland):**

- Vindt de link met Oosterhamriktracé bijzonder. Zou dat kunnen zonder grootschalige woningbouw?
- Wordt niet meteen blij van plaatjes van het stadsbos met een paar iele boompjes en hoge appartementencomplexen. Wat betekent afwijkende stadstypologie?
- Hoort graag een reactie op de inspreker uit het Betonbos, waar het stadsbos gepland staat.
- Wil weten of de komende periode nog tijdelijke ontwikkelingen mogelijk zijn.
- Vraagt of er wel ruimte is voor de ventwegen naast het Damsterdiep. Wat zijn de gevolgen voor parkeren aan de Slachthuisstraat?
- Mist het uitgangspunt parkeren in de openbare ruimte zoveel mogelijk te beperken.
- Vraagt of er twee gelijkwaardige voetgangers- en of fietsbruggen komen.
- Is benieuwd aan welke publieke functie gedacht wordt voor de historische kranen.
- Mist een tijdlijn. De huidige gebruikers van de Scandinavische havens hebben meer duidelijkheid nodig. Wanneer zou de stadsboulevard bijvoorbeeld gereed zijn?
- Vraagt of er risico's verbonden zijn aan het recreatief omvormen van deelgebied 3.
- Sluit aan bij de eerste inspreker dat de gemeente tijdig moet gaan samenwerken met bewoners.

**Wethouder Van der Schaaf:**

- Antwoordt dat ontwikkeling zowel ten doel heeft aan de woningbouwvraag tegemoet te komen als om de beleving van het water te verbeteren. Werk en publieke voorzieningen krijgen ook een plek.

- Vindt het bij 60 miljoen euro aan investeringen niet meer dan logisch dat de hele stad moet profiteren, niet alleen de mensen die er gaan wonen. Dat geldt voor alle doelgroepen.
- Wijst erop dat de tijd voorbij is dat vanuit de grondexploitaties bovenwijkse voorzieningen gefinancierd kunnen worden. Geld voor het SIF (Stedelijk Investeringsfonds) zal moeten komen uit grondexploitaties, subsidies en de begroting.
- Is blij dat de ambities over het algemeen gedeeld worden door de commissie.
- Beamt dat zoveel mogelijk ideeën en draagvlak opgehaald moet worden bij direct omwonenden, belanghebbenden, deskundigen en de hele stad.
- Wijst erop dat de Omgevingswet aan de ene kant wellicht vertragend zou kunnen werken, maar wanneer het goed is processen juist versnelt zonder dat de omgeving minder invloed heeft.
- Kan zich voorstellen dat duurzaamheid vaker genoemd werd, maar het is een vanzelfsprekend leitmotiv bij elke ontwikkeling, net zoals groen, inclusiviteit en een mix van doelgroepen en wonen en werken.
- Legt uit dat deelgebied 4 al onderdeel is van het totaalplan Meerstad, dat bij de P+R begint en doorloopt tot Lageland. Meerstad is een mix van rood, groen en blauw.
- Is het ermee eens dat procesmatige en inhoudelijke afstemming nodig is om alle kwaliteiten zo goed mogelijk in te vullen. De komende tijd zal dit georganiseerd worden met de Meerdorpen, maar ook met Ruischerbrug, Klein Harkstede en Meerstad.
- Beamt dat het een ingewikkelde maar belangrijke opgave is de stedelijke opgave te combineren met cultuurhistorische en groene kwaliteiten van het gebied.
- Antwoordt dat het Betonbos een particulier terrein betreft. De discussie is in eerste instantie aan de bewoners en de eigenaar, het is lastig daar in deze fase in te treden.
- Lijkt het wel goed de ideeën van Betonbos- of andere bewoners een plek te geven, ook als het niet klassieke projectontwikkeling betreft.
- Indien het door de eigenaar nog te maken plan voor dit gebied leidt tot een ruimtelijke procedure en de gemeente daardoor een positie heeft, kan ook een gesprek plaatsvinden wat dat betekent voor de huidige bewoners van Betonbos.
- Betwijfelt of vrije kavels hier zouden werken, met uitzondering van wellicht het Middelberter Raamwerk, maar ziet wel ruimte voor CPO-projecten. Het initiatief van zzp'ers is bekend.
- Antwoordt dat sociale veiligheid een belangrijk thema is op de route van Meerstad naar de binnenstad en zoekt naar een combinatie van groen en bebouwing. Dit krijgt aandacht.
- Plant onder meer twee bruggen bij de stadshaven om een rondje mogelijk te maken. De stippellijn is aangegeven omdat de precieze locatie nog niet bekend is.
- Vindt vergroening van het Damsterplein passen bij het huidige gebruik van het plein en bij de vergroeningsambitie in het algemeen. Het is niet de kern van de visie.
- Kan schriftelijk terugkomen op de vraag van GroenLinks over het stuk bij Kardingse.
- Begrijpt dat het spanning oplevert dat enerzijds zeker niet besloten is woningbouw te ontwikkelen bij de Scandinavische havens en het anderzijds raar zou zijn er niets over te zeggen. Het college zal proberen onduidelijkheden bij ondernemers weg te nemen, er loopt overleg.
- Antwoordt dat de containerterminal een andere positie heeft en ooit is aangekocht voor woningbouw. Het zit niet in een risicozone. De huidige gebruiker weet dat het tijdelijk is.
- Ziet voldoende ruimte voor een hoogwaardige OV-ontsluiting.
- Onderstreept het belang van goedkope huur en sociale koop naast andere doelgroepen.
- Antwoordt dat welstandsvrij bouwen in Meerstad niet een groot succes was en vindt het logischer dit eerder in Meerstad te herhalen, al is de vraag wat de meerwaarde is met de nieuwe welstand. Bij de uitwerking van de plannen voor Meerstad kan dit terugkomen.
- Is niet van plan een grootschalige culturele manifestatie op te zetten, maar wijst er wel op dat gebruik van het gebied voor aanloop en bekendheid zorgt. Dit blijkt bij het Ebbingekwartier en het Suikerfabriekterrein.
- Noemt het Oosterhamriktracé vanwege de positieve effecten op verkeersdruk in het gebied.
- Heeft geen concrete ideeën voor invulling van publieke functies bij de containerterminal, veel technische vragen van Stad en Ommeland zullen bij de uitwerking aan de orde komen.

*Het raadsvoorstel wordt op verzoek van PvdA en GroenLinks als éénminuutinterventie geagendeerd voor de raad van 18 april 2018.*

- B.2. Resultaten actualisatie grondexploitaties 2017 (collegebrief 23 maart 2018) en Herziene grondexploitaties (meerdere raadsvoorstellen)**
- B.2.a. Herziene GREX Werklocaties 2017**
- B.2.b. Grondexploitatie Reitdiepzone 2017**
- B.2.c. Herziene grondexploitatie Reitdiep fase 3 en 4 (2017)**
- B.2.d. Herziene grondexploitatie TopSportZorgCentrum 2018**
- B.2.e. Herziene exploitatiebegroting Uitvaartcentrum Crematorium Hoendiep (2017)**
- B.2.f. Herziene grondexploitatie Ciboga 2017**
- B.2.g. Herziene grondexploitatie De Velden 2017**
- B.2.h. Herziene exploitatiebegroting Paddepoel Zuidoost**
- B.2.i. Herziene grondexploitatie 2017 Europapark, Station Europapark en Kempkensberg**
- B.2.j. Herziene exploitatiebegroting Helpermaar 2017**
- B.2.k. Integrale herziene grondexploitatie Oosterhamrikzone 2017**

**Mw. Jongman (ChristenUnie):**

- Vindt de nieuwe werkwijze aansprekend. De techniek en de toon zijn anders van aard.
- Vraagt hoe de gemeente de vinger aan de pols kan houden nu de bufferruimte kleiner is en de gemeente geen of weinig invloed heeft op rente, uitgiftetempo en marktontwikkelingen.
- Is benieuwd wat de zin betekent over investeringen in het ruimtelijk domein binnen afzienbare tijd die hun weerslag vinden in de resultaatbestemming 2017.
- Vindt het verstandig bij bedrijventerreinen niet bij te stellen na een goed of slecht jaar.
- Loopt niet vooruit op het rapport van Bureau Buiten, maar is wel benieuwd hoe het kan dat Westpoort achterloopt. Sluit het aanbod niet goed aan op de vraag? Zijn kavels te groot?
- Ziet liever een formulering dat het college het geïnvesteerde geld in Meerstad terug wil verdienen in plaats van dat het de inzet is.

**Dhr. Spelstra (VVD):**

- Is tevreden met het toepassen van de Wet BBV. Het is goed inzichtelijk welke risico's er nog zijn.
- Deelt niet de enigszins terughoudende reactie op de wet door het college. De gevoeligheid voor schommelingen neemt toe, maar het is goed bewust te zijn van de mogelijk negatieve effecten en een gezond weerstandsvermogen aan te houden.
- Ziet geen reden de flexibele inzet bij uitgifte van gronden te wijzigen.
- Kijkt uit naar het rapport van Bureau Buiten.

**Dhr. Ubbens (CDA):**

- Hoopt dat er dit jaar wel een goedkeurende accountantsverklaring komt.
- Ziet dat veel geld binnen het SIF al bestemd is of dat er beklemde reserves zijn. Het was toch de bedoeling met het SIF afwegingen te maken waarin te investeren?
- Hoopt dat de verkoop op Westpoort eindelijk op gang zal komen. Jaarlijks wordt gesproken over mogelijke kopers, maar dit valt steeds tegen. Wat valt hieraan te doen?

**Dhr. Ruddijs (PvdA):**

- Begrijpt de zuinige houding tegenover BBV. Het financieren van bovenwijkse voorzieningen is een stuk ingewikkelder geworden.
- Is blij dat het goed gaat met de economie en de grondexploitaties.
- Is benieuwd of de financiële schade van het aardbevingsdossier in beeld te brengen is. Het leidt tot vertragingen en er lopen discussies over meerkosten- en nieuwbouwregelingen.
- Ziet dat bij Europapark vooral woningbouw goed loopt. Is de kantorenmarkt nog niet aangetrokken of voldoet de locatie niet optimaal? Zijn andere kantorenlocaties nodig?
- Heeft ook het idee dat er iets aan de hand is met Westpoort. De oostelijke kant van de stad loopt tegen verwachting beter.

**Dhr. Benjamins (D66):**

- Is net als de VVD positief over BBV. Het leidt tot een helder inzicht en betere afwegingskaders.
- Hoopt met het CDA op een goedkeurende accountantsverklaring.
- Vraagt of het risico voor een eventuele aanrijdroute van bouwvoertuigen naar Reitdiep bij de gemeente ligt en of daar geen rekening mee gehouden had kunnen worden. Het betreft Friesestraatweg 137a.

**Dhr. Van der Glas (GroenLinks):**

- Dankt voor de presentatie, het onderwerp heeft een hoog financieel-technisch gehalte.
- Ziet dat de ontwikkelingen de goede kant opgaan, al blijven de risico's hoog, met name wat betreft de rentekoers.
- Sluit aan bij de vraag van het CDA over het SIF.

**Dhr. Banach (Student en Stad):**

- Sluit aan bij de VVD.

**Dhr. Pechler (Partij voor de Dieren):**

- Vindt het stuk en de technische sessie helder. De correcties lijken goed te zijn verlopen.
- Hoopt dat er in de toekomst minder correcties nodig zijn nu de werkwijze duidelijk is.

**Mw. Duin (SP):**

- Kan zich vinden in de oplossingen in verband met de wetswijzigingen.
- Lijkt het verstandig buffers op te bouwen gezien de vele externe factoren en de grote gevolgen die de tekorten hebben gehad.

**Wethouder Van der Schaaf:**

- Beamt dat de stukken financieel van aard zijn, maar grondexploitaties zijn een buitengewoon belangrijk instrument voor ruimtelijk beleid.
- Beheert grondexploitaties niet om geld te verdienen of te verliezen, maar om grip te houden en publieke belangen te behartigen. Groningen heeft in het verleden veel verdiend en tijdens de crisis veel verloren.
- Beamt dat BBV goede elementen in zich heeft van transparantie, al besprak de gemeente grondexploitaties in het verleden ook op een transparante manier.
- Ziet als nadelen een grotere gevoeligheid voor externe factoren en minder mogelijkheden om buffers in de grondexploitatie zelf op te nemen. Het weerstandsvermogen en de reserve Grondzaken worden veel belangrijker en omvangrijker.
- Ziet ook als nadeel dat stedelijke voorzieningen niet meer zo vanuit grondexploitaties kunnen. Hier is het SIF voor bedacht, die de komende tijd echt gevuld moet worden.
- Beamt dat het geld in het SIF nu allemaal gelabeld is aan projecten. Het SIF kan wel vertragingen en versnellingen opvangen. Jaarlijks wordt gekeken naar de best mogelijke besteding.
- Legt uit dat de bekleemde reserve van de Eemskanaalzone ooit al gekoppeld was en daarom niet in het SIF komt. Dit achterwege laten zou een belangrijke financiële grondslag doen verdwijnen.
- Noemt het buitengewoon ingewikkeld een betrouwbaar antwoord te geven op de totale schade door het aardbevingsdossier, maar kan wel een inschatting maken hoeveel woningen minder snel gebouwd zijn. Wellicht kan een schatting een plek krijgen in de discussie over het deze week radicaal veranderde speelveld rond NAM en gaswinning.
- Ziet op Europapark veel woningbouw. De ruimtelijke investeringen die op korte termijn nodig zijn, bestaan uit hoge kosten voor sanering en openbare ruimte. Ook bij Zernike zijn investeringen nodig.
- Beamt dat de kantorenmarkt nog achterloopt, al trekken de aantallen daar ook aan.
- Houdt op Europapark nadrukkelijk ruimte voor kantoren. Op termijn is ook het Stationsgebied-Zuid een interessante locatie.
- Kijkt kritisch en wat terughoudender naar de omzetting van kantoren in woningen, om een goede balans te houden in de binnenstad en ook de werkfunctie te behouden.
- Wil ook in nieuwe ontwikkelgebieden als Eemskanaalzone en Suikerfabriekterrein werkfuncties goed integreren.
- Betreurt dat Westpoort niet loopt, terwijl verderop langs de A7 flink aan de weg getimmerd wordt.
- Spreekt met partijen die behoorlijk veel grond willen afnemen, waardoor het probleem ineens opgelost zou kunnen zijn, maar heroverweging van de strategie zou aan de orde kunnen komen.
- Ziet de afgelopen jaren dat veel grond wordt uitgegeven op bedrijventerreinen. Het rapport van Bureau Buiten zal hier meer inzicht in geven voor de toekomst.
- Komt schriftelijk terug op de technische vraag van D66.

*De raadsvoorstellen worden als conformstukken geagendeerd voor de raad van 18 april 2018.*

**De voorzitter** sluit de vergadering onder dankzegging om 21.40 uur.