

Voorzitter: H.E.H. van Niejenhuis (PvdA)

Aanwezig: de dames G. de Vries (VVD), T. Moorlag (ChristenUnie), M.E. Woldhuis (100% Groningen) en de heren J. Sietsma (GroenLinks), T.J. Bushoff (PvdA), T. Rustebiel (D66), J.P. Dijk (SP), B. Hekkema (PvdD), H.P. Ubbens (CDA), S. Bosch (Student & Stad), A.J.M. van Kesteren (PVV)

Wethouders: de heer R. van der Schaaf (PvdA)

Namens de griffie: W. Meijer

A Algemeen deel

A1 Opening en mededelingen

00:00:00

Voorzitter : Goeiemiddag allemaal hier in de zaal en mensen thuis die meedoen aan de vergadering en misschien ook wel mee luisteren. We gaan iets nieuws doen, althans voor mij, en ik denk voor een aantal van jullie ook dat we deels hier fysiek in de zaal aanwezig zijn en deels thuis mee vergaderen. Ik denk dat het even een beetje pionieren wordt. Als het niet goed gaat, hoop ik dat jullie daar een beetje begrip voor hebben en een beetje geduld bij mij hebben. We gaan even beginnen met de mededelingen. Ik begreep net van Wethouder Van der Schaaf dat er een mededeling is vanuit het College. Gaat uw gang.

00:18:33

De Heer van der Schaaf : Dat klopt Voorzitter, dank u wel. Er is een mededeling namens mijn collega, natuurlijk namens het College, maar specifiek namens mijn collega Chakor. Tijdens de Raadscommissie van vijf februari is gemeld dat de contactfunctionaris Toegankelijkheid helaas is uitgevallen. Maar we kunnen u melden dat er sinds enkele weken weer een nieuwe contactfunctionaris is gestart en deze heeft intussen ook al weer contact opgenomen met de werkgroep Toegankelijkheid. Dus dat is weer hersteld.

A2 Vaststelling agenda

00:19:00

Voorzitter : Dank je wel. Dan gaan we naar het vaststellen van de agenda, als iedereen hier mee akkoord is dan ja, dat is goed trouwens om even te zeggen voor de mensen die digitaal meedoen, als je iets wilt toevoegen aan de vergadering verschijnt er boven in je scherm een knopje wat je kunt aanklikken. Dat heet 'hand op steken'. Want ik zie niet iedereen in beeld. Dus daar kan je op klikken tenzij je een iPad hebt, dan schijnt dat niet te werken. Als het echt allemaal niet werkt, stuur me dan een appje. Die heb ik hier ook liggen, mijn telefoon, dan komt het op die manier goed. Spreektijden zijn twee à drie minuten per Fractie. Er is tien minuten voor het College voor de beantwoording. We kunnen elkaar interrumpen is het voorstel na de woordvoering. Gebruik dus niet je volledige drie minuten spreektijd, want dan is er geen tijd meer voor interrupties en wacht even tot je voorganger is uitgesproken. Even denken heb ik dan alles gezegd wat ik moet zeggen? Ik geloof het wel.

B Inhoudelijk deel

B1 Notitie reikwijdte en detailniveau t.b.v. Structuurvisie Reitdiepzone (collegebrief 11-3-2020)

Dan gaan we naar agendapunt B1 en ook het enige agendapunt verder. Dat is de notitie 'Reikwijdte en detailniveau' ten behoeve van de 'Structuurvisie Reitdiepzone'. Dat is een Collegebrief en daar is een inspraak reactie op gekomen vanuit de wijkraad Vinkhuizen is het geloof ik en die ga ik jullie even voorlezen. 'Geachte leden van de Gemeenteraad. Bij dezen willen wij wijkoverleg Vinkhuizen, inspreken op de toekomstige Diepzone. Het zijn vijf punten. De eerste is de brief van B.W. van elf maart 2020, noemt dat uit informatiebijeenkomsten bleek dat omwonenden menen dat het er voor te veel jongeren wordt gebouwd. Inmiddels zijn er twee projecten gerealiseerd 'Woldring' en 'Hoogeweg'. Deze flats zijn uitsluitend gericht op internationale studenten. De gevraagde huren liggen rond de zevenhonderd euro voor erg kleine appartementen en ruim boven de huurtoeslaggrens voor jongeren onder de drieëntwintig jaar. In de echte woningnood voor jongeren, wordt dus helemaal niet voorzien. De houdbaarheid van deze flats is beperkt als blijkt dat door de Coronacrisis internationale studenten veel minder voor Groningen zullen kiezen. Onze vraag, in hoeverre wordt er echt voorzien in bouwen voor jongeren met betaalbare huren? En wat zijn de verwachte gevolgen voor de projectontwikkeling naar aanleiding van de Corona crisis? Punt twee, de Reitdiepzone als naam is verwarrend, omdat de CWS buurt in 2014 de naam 'Buurt Friesestraatweg' gebruikt. Graag zien wij een eenduidige naamgeving in alle uitingen van de gemeente Groningen. Ook wordt er gesproken over de wijken Vinkhuizen en Paddepoel. Dit zijn geen wijken volgens de wijkindeling 2014. Punt drie, het opstellen van een MER, 'Milieu Effecten Rapportage' voor de Reitdiepzone lijkt ons niet mogelijk zonder een vastgesteld plan voor Ring West. De uiteindelijke inrichting van de Ring West bepaalt in grote mate de luchtkwaliteit, geluidsbelasting en natuurwaarden van de Reitdiepzone. Punt vier, in de beschrijving ontbreken de huidige haagjes langs de Friesestraatweg en de waarden die daaraan wordt toegekend. Punt vijf, tot slot, volgens ons ontbreken in het variantenonderzoek, de gevolgen van klimaatverandering op het gebied van de waterhuishouding en een onderzoeksvariant waarin ook het wateroppervlak en de westoever van de Reitdiepzone een natuur status krijgen. Met vriendelijke groet namens wijkoverleg Vinkhuizen, Paul Marius, woordgever, Secretaris en plaatsvervangend Voorzitter'. Tot zover. Dan wil ik nu graag de leden van de Commissie het woord geven. Wie mag ik het woord geven? Dan kijk ik in de zaal en op mijn scherm. Ja, De Heer Sietsma van Groen Links, gaat uw gang.

00:22:45

De Heer Sietsma : Dank u wel Voorzitter. Meermalen heeft het, misschien moet ik eerst even reageren op de inspreker. Dank voor de inspraak. Ik wil de Wethouder ook vragen om in te gaan op de vragen die zij stellen, met name over de prijsniveau van jongerenhuisvesting en de status van het Ring West Project en de Groene Oever. Meermalen heeft het College een structuurvisie voor de Reitdiepzone beloofd in het afgelopen jaar bij Crossroads, bij Gembeton, bij Woldring, bij de kredietaanvraag vorig jaar. Ook beloofde het College bij de update voor de ontwikkelstrategie in 2017 een toekomstplan voor de openbare ruimte. Fietspad, oeverinrichting, openbaar groen, ecologie. Het stuk dat we nu bespreken leest echter als een verplicht nummer voor de MER, met maar twee opties. Veel woningen of een

beetje minder, met als redenering dat dat nou eenmaal moet. Dat ze meer of minder, meer nog een beetje minder verkeer aantrekken en dat het netjes de milieugevolgen in kaart gaat brengen. Die tegenstelling wekt verbazing. Verkeersdruk is ook afhankelijk van de maatregelen die je neemt als integraal onderdeel van de plannen, niet als flankerend beleid. Denk aan deelauto's die bij het appartement horen. Denk aan vergunningenbeleid, denk aan alternatieve vormen van vervoer. Denk aan voorzieningen die het minder nodig maken om de directe woonomgeving te verlaten. Denk aan bijna thuiswerk en faciliteren. Kortom, de uitgangspunten die het College zelf formuleerde voor de mobiliteitstrategie. Hetzelfde geldt voor de uitgangspunten van het groenplan. Ook dat pleit voor een integrale benadering van plannen in de ruimtelijke ordening, juist om ecologische groen te bevorderen. Wat goed kan samengaan met een aangenaam verblijfsklimaat en klimaatmaatregelen. Kortom, de vraag is welke visie hebben we eigenlijk zelf? Behalve dat het gaat om vele woningen, moet het ook gaan om een vergroening van zowel de gebouwen als de publieke ruimte daaromheen. Behalve om doelgroepen gaat het ook om een visie op mobiliteit. Behalve een bouwhoogtes gaat het ook om klimaatbestendig bouwen en verblijfsklimaat. Voorzitter, al die zaken, ambities voor groen, ecologie, klimaatadaptatie, verblijfsklimaat, natuurinclusief bouwen, mobiliteit, voorzieningen, horen uitgangspunten zijn en geen gevolg.

00:25:06

Voorzitter : U heeft inmiddels twee minuten van uw spreektijd.

00:25:08

De Heer Sietsma : Dank u wel. Ik rond bijna af. Wij verwachten dan ook dat die zaken in het structuurplan zullen zitten in onderlinge samenhang, in lijn met het uitgangspunt van een groenplan en de mobiliteitstrategie. Dat zou recht doen aan de motie die daarover al op negentien april 2017 is aangenomen. Het zou ook recht doen aan de vele inspraaksessies die u inmiddels hebt besteed aan de Reitdiepzone. Graag een concrete toezegging hierover van het College. Dank u wel.

00:25:35

Voorzitter : Dank u wel. Ik zag Mevrouw De Vries in ieder geval haar vinger opsteken. Letterlijk. Gaat uw gang.

00:25:43

Mevrouw De Vries : Bedankt. Ben ik te verstaan?

00:25:45

Voorzitter : Uitstekend.

00:25:47

Mevrouw De Vries : Super. Ik had nog een vraag aan Groen Links, want ik hoorde wat dingen over groen toevoegen, daar beter over nadenken, allemaal mooie oplossingen om het verkeer te verminderen, zoals deelauto's. Dat zou natuurlijk heel mooi zijn als we dat overal en in alle wijken kunnen doen. Maar Groen Links heeft net ook vragen gesteld over de betaalbaarheid van de woningen in deze zone. Realiseert Groen Links dat dat ook consequenties kan hebben en heeft voor de betaalbaarheid van de woningen?

00:26:16

De Heer Sietsma : Ja, die vraag stelt de VVD iedere keer en mijn stelling is dat dat een

schijntegenstelling is. Het is heel goed mogelijk goedkoop te bouwen en toch te zorgen voor groen en mobiliteitsvoorzieningen.

00:26:29

Voorzitter : Zijn er anderen die nog willen reageren op De Heer Sietsma van GroenLinks? Ik meende ook De Heer Bosch te zien. Nee? Oké. Dank u wel. Dan wil ik graag naar de volgende woordvoering. Wie mag ik het woord geven? O, wacht, moment. Ik word me ingefluisterd dat De Heer van Kesteren graag nog even wil reageren op Groen Links. Gaat uw gang.

00:26:52

De Heer van Kesteren : Ja, ik wil vragen aan Groen waar die dat vandaan haalt dat allerlei extra maatregelen op duurzaamheid en et cetera, dat dat goedkope huizen zou opleveren. Of in ieder geval betaalbare huizen, want je leest overal in de media dat het helemaal niet zo is, dat het juist tot enorme kostenverhoging leidt.

00:27:15

Voorzitter : Meneer Sietsma.

00:27:17

De Heer Sietsma : Ja, Voorzitter, dan lees ik kennelijk andere media dan De Heer van Kesteren.

00:27:22

De Heer van Kesteren : Ja, dat geloof ik, dat denk ik ook, ja.

00:27:26

Voorzitter : Goed. Dank u wel. Anderen voor woordvoering. Ik kijk hier even in de zaal. Nog geen liefhebbers op het scherm. Zijn er mensen thuis die graag hier het woord over willen voeren? Ja, De Heer Dijk van de SP.

00:27:44

De Heer Dijk: Ja, Voorzitter, ik zal het even kort houden. Wij hadden net ook gepiept op deze brief. En dat kwam omdat wij in het verleden de moeilijke keuze hebben gemaakt om voor de bebouwing van den Woldring locatie te stemmen. En dat was toentertijd geen makkelijke keuze voor de SP, omdat wij merkten en hoorden dat er toch wel door omwonenden, vooral aan de Paddepoel kant, wat bezwaren waren over de bouwhoogtes en de bouwvolumes, maar ook over de manier hoe de planvorming toen tot stand stand is gekomen. En dat ging toen eigenlijk voornamelijk over hoe bewoners betrokken worden bij de ontwikkeling van dit gebied. En als we dan kijken nu naar de Woldring locatie en we hebben toentertijd ook gezegd, ja, het gaat ons om betaalbare huisvesting. Dan zien we daar toch dat daar flinke prijzen worden gevraagd. En nou op het weblog van Sucom zien we ook hier en daar dat er wat onrust onder huurders is. Dat het niet altijd even soepel verloopt. Maar bij ons ging het dus in eerste instantie over, hebben wij 'voor' gestemd omdat wij zien dat er woningen nodig zijn. En dan zien we hier dat er in dit stuk een variant intensief en een variant ontspannen wordt voorgesteld, die dan onderzocht wordt of ontwikkeld wordt. En dan zie je dat er een verschil in zit van ongeveer negentienhonderd woningen. Dus aan de ene kant kun je voor intensief kiezen achtendertig honderd woningen en aan de andere kant negentienhonderd negentig woningen. Dat is dan ontspannen. En in het licht van ons vorige besluit over bouwhoogtes en onze moeilijke keuze die we toen hebben gemaakt, zou de SP Fractie er voor kiezen om voor de ontspannen variant te gaan. Ook omdat wij zien dat in die

omgeving als het om milieu effecten gaat inderdaad een westelijke ringweg ligt die nu dwars door dat gebied heen gaat, wat toch niet heel erg goed voor de luchtkwaliteit kan zijn. Dus dat hangt natuurlijk ook samen met wat er met die Ring West gaat gebeuren. Maar mijn voorstel zou eigenlijk zijn, als SP, om te kiezen voor de ontspannen variant, maar daarbij inderdaad een paar dingen mee te nemen, de kosten van de woningen en de ringweg. Ik weet dat het geen keuze is tussen die twee, maar dat het varianten zijn die ontwikkeld worden. Maar wat mij betreft onderzoeken we in ieder geval die ontspannen variant.

00:30:24

Voorzitter : Dank u wel voor uw bijdrage. Zijn er mensen die daarop willen reageren? De Heer Sietsma.

00:30:29

De Heer Sietsma : Ontspannen varianten, dat is heel erg Groen Links hoor. Dat voor opgezet, maar realiseert de SP zich ook dat het op gespannen voet kan staan met betaalbare huisvesting? Er zitten wel een aantal ontwikkelaars die daar hun centen willen verdienen.

00:30:45

De Heer Dijk: Nee, absoluut zeker. Daarom het eeuwige pleidooi en dat zal alleen maar sterker worden, meneer Sietsma voor sociale woningbouw in het zuiden van de stad. Als we kijken naar dit gebied, dan zien we dat het ontwikkeld wordt. Dat is goed. Nogmaals, we hebben vorige keer ook ingestemd met de bouw van een Woldring locatie, met moeite moet er bij gezegd worden. Maar we kunnen niet alle huisvesting in dat deel van de stad kwijt en we zien dat het in Paddepoel een enorme druk oplevert. En ik zie heel eerlijk gezegd, ik ben tegenwoordig aan het hardlopen, en als ik dan langs de Rijksweg loop, dan zie ik daar prachtige grote panden staan met hele grote stukken groen. En ik meen het, met hele grote stukken groen. Dat zijn geen tuinen. Dat is geen bezit van de mensen die daar een tuin hebben. Volgens mij kan daar ook een mooi bouwwerk verschijnen met grote hoge bouwvolumes die ervoor zorgen dat heel veel mensen daar gehuisvest worden.

00:31:37

Voorzitter : Dank u wel. Anderen die willen reageren op de woordvoerder van De Heer Dijk. Ik geloof het niet hè. Nee. Wie mag ik dan het woord geven? De Heer Ubbens van het CDA.

00:31:50

De Heer Ubbens: Dank Voorzitter. Ja, ik kan het wel kort houden. In ieder geval ook bedankt voor de inspraak reactie van het wijkoverleg Vinkhuizen. Ik denk dat de Wethouder op een aantal dingen wel in kan gaan. Ook wij hadden wel enige vragen over hoe hangt dit in de toekomst samen met de ontwikkeling van de westelijke ringweg? Natuurlijk is het ook lastig om alles uit te stellen tot die Ringweg plannen gereed zijn. Helemaal omdat dat nog wel enige tijd kan duren. Tegelijkertijd begrijpen wij ook dat er woningnood is, dat er woningen gebouwd moeten worden en daar is dit een goede locatie voor. Hier liggen een aantal terreinen die al jarenlang in onbruik zijn. Dus dan wil je dat transformeren. Waar wij nog wel zorg over hebben, en het gaat met name over de structuurvisie, is hoe het gesprek met de omliggende wijken aangegaan wordt over het parkeren. Want dat lijkt een beetje te ontbreken nu, terwijl ik vermoed dat het parkeerbeleid dat hier ingevoerd gaat worden grote gevolgen gaat hebben voor bijvoorbeeld Vinkhuizen. Er moet wel openlijk gecommuniceerd worden met deze wijken dat de ontwikkelingen hier, zeker als ik de

woordvoerder van Groen Links hoor, kunnen alleen maar gerealiseerd worden met betaald parkeren. Niet alleen in dit gebied, maar ook in heel Vinkhuizen. Want als je betaald parkeren niet invoert in dat hele gebied, dan krijg je een enorm waterbed effect. Dat betekent eigenlijk dat met de ontwikkeling hier als je hier niet voldoende parkeergelegenheid weet te realiseren, want je wil het deelauto's hier verplichten, dat betekent dat je hier geen parkeergelegenheid, dat betekent een waterbed effect naar Vinkhuizen. Dat betekent per definitie invoering van betaald parkeren aldaar. En dan kun je daar politiek voor zijn, maar mensen in de buurt moeten er wel van tevoren goed over geïnformeerd worden dat dat in deze discussie een belangrijke rol gaat spelen. En dat zal dus ook in de structuurvisie een belangrijke rol moeten spelen. Ik ga daarover zelf overigens ook vanuit dat in reactie nog op de woordvoering van Groen Links dat hier een integrale visie wordt voorgelegd waar je dus een heleboel van dit soort aspecten wel meegenomen gaan worden. Maar dat is voor ons een belangrijke toevoeging nog. Waar ik nu bij laat.

00:33:52

Voorzitter : Dank u wel. Ik zag dat er in ieder geval hier in de zaal twee mensen willen reageren. De heer Dijk eerst van de SP.

00:33:59

De Heer Dijk: Mijn vraag is eigenlijk een beetje verhelderende vraag, want krijgt het CDA signalen over parkeerdruk? Want wij hebben wel ondertussen signalen van de Woldring locatie, dat daar de parkeerdruk behoorlijk hoog is, omdat we daar ook een norm van 0,1 hebben toegevoegd.

00:34:14

De Heer Ubbens: Zeker. Dus de hele discussie over de parkeernormen die nog weer gaat komen, die moeten we ook hier weer in meenemen, want je kunt wel zeggen we gaan hier weinig parkeervoorzieningen aanleggen, want dan gaan mensen in een deelauto. Maar dat effect is dat dan inderdaad, zoals bij de Woldring locatie, die jongeren hun auto gewoon in Vinkhuizen neer gaan zetten. En dan krijg je ontegenzeggelijk daar de vraag naar betaald parkeren. En dat zal dan uitgesmeerd worden over de hele wijk, want zo werkt het nou eenmaal met datt betaald parkeren.

00:34:42

Voorzitter : De Heer Sietsma.

00:34:45

De Heer Sietsma : Ja, ik krijg even de indruk dat het CDA denkt dat er uitsluitend deelauto's elders geparkeerd worden en niet op eigen gronds. Het beleid is dat parkeren op eigen grond plaats moet vinden, dus dat geldt voor wat ons betreft ook voor deelauto's.

00:35:00

De Heer Ubbens: Met permissie Voorzitter. Juist dat, kijk die deelauto's die staan op de grond, op de plek van het terrein zeg maar. Van de locatie. Alleen de mensen die daar wonen, als die geen deelauto willen gebruiken, maar bijvoorbeeld gewoon alsnog een eigen auto willen hebben en dat ze toch, dat doen ze dan toch gewoon vaak, dan zetten ze hun auto gewoon aan de andere kant van de ringweg neer en dan lopen ze een klein stukje naar hun auto. Dat is niet te voorkomen zonder dat je daar een betaald parkeerregime invoert. Dus de consequentie van een heel streng parkeerbeleid aan de Friesestraatweg, is gewoon

dat het betaald parkeren moet worden ingevoerd en daar moeten mensen in Vinkhuizen zich bewust van zijn. En als dat beleid eventueel ter sprake komt voor deze zone.

00:35:44

Voorzitter : Helder. Ja, nog één keer De Heer Sietsma.

00:35:47

De Heer Sietsma : Een korte opmerking. Dat laatste daar kan ik me wel in vinden, maar dat staat denk ik los van deelauto's, want dat leidt juist tot minder auto's in de buurt.

00:35:54

Voorzitter : Goed. Anderen voor de woordvoering. Ik meen van de griffie het sein te hebben gekregen dat De Heer Hekkema graag iets wil zeggen. Klopt dat? Gaat uw gang.

00:36:08

De Heer Hekkema: Volgens mij kunnen jullie mij nu horen.

00:36:10

Voorzitter : Ja. Klopt.

00:36:11

De Heer Hekkema: Het was eigenlijk nog een vraag naar het CDA toe, want kijk, het kan wel zo zijn dat de parkeerdruk toe gaat nemen aan de Friesestraatweg, maar het is natuurlijk ook gewoon, we zouden ook in de toekomst kunnen gaan investeren in het openbaar vervoer om juist die Reitdiepzone breder toegankelijk te maken voor het openbaar vervoer. Dat is nu niet het geval en dat zou misschien ook iets aan die parkeerdruk kunnen doen. In de toekomst.

00:36:36

Voorzitter : Heeft het CDA behoefte om daarop te reageren?

00:36:38

De Heer Ubbens: Ja, tuurlijk even kort. Natuurlijk is het zo dat als je het OV wat verbetert, dat je dan wat aan de parkeerdruk zou kunnen doen. Maar de ervaring bij een aantal buurten is dat als je gewoon geen parkeervoorzieningen in appartementencomplexen maakt of weinig met een heel lage norm, dat een groot deel van de mensen alsnog hun auto even verderop parkeert. En dat zal voor een deel weggenomen kunnen worden met beter OV, maar ik vermoed dat dat niet het volledige probleem gaat oplossen.

00:37:04

Voorzitter : Dank u wel. Anderen met nog een vraag aan het CDA? De Heer Bosch? Of gaat u voor de woordvoering?

00:37:13

De Heer Bosch: Ik zou voor de woordvoering dan gaan als het kan.

00:37:15

Voorzitter : Graag, ja.

00:37:18

De Heer Bosch: Oké, dank u wel, Voorzitter. U bent dus goed te horen. Dat is fijn. We hebben het hier nu over de nieuwe Reitdiepzone en er komen ontzettend veel woningen. En ik dat iedereen het erover eens is dat dat heel erg nodig is hier in Groningen en dat het heel erg

goed is dat er meer dan tweeduizend woningen gaan komen. Maar wat voor woningen? Dat is eigenlijk de vraag. Het is op dit moment een beetje een blanke pagina die wij met z'n allen mogen invullen, maar dat hebben we misschien ook al wel gedaan in een woonvisie die al vastgesteld is. Dus wat staat daar nou eigenlijk in? En waar is de gemeente nu mee bezig? Wat we dan zien, helaas is dat heel veel studentenwoningen, kleine woningen, betaalbare woningen, gezellige woningen worden omgebouwd tot appartementen. Grote, dure appartementen waarin je met huursubsidie kan gaan wonen als je oud genoeg bent daarvoor. En Student & Stad vindt het eigenlijk een tendens die we zouden moeten keren en waar we helemaal niet achter staan. Wij zouden heel graag willen zien dat er juist meer wordt ingezet op studentenhuizen die betaalbaar zijn en waar je dus ook als je nog geen huursubsidie kan ontvangen, dus onder de drieëntwintig bent, kan komen te wonen. Dit om er uiteindelijk voor te zorgen dat iedereen de kans heeft en helemaal met de verhoogde financiële lasten die studenten tegenwoordig bij zich dragen, dat iedereen de kans heeft om ook op kamers te gaan, zich daardoor te ontwikkelen en de kans heeft om dit ook nu nog te kunnen doen. Daar zijn heel veel betaalbare studentenwoningen voor nodig en daar willen we graag op inzetten op de Reitdiepzone. Zou het College hier op kunnen reageren en kunnen aangeven of dit inderdaad de planning is? En dan zouden wij daar heel blij mee zijn als dat nu op de planning staat. Dank u wel, Voorzitter.

00:39:13

Voorzitter : Dank u el voor uw bijdrage. Ik kijk even hoeveel mensen daarop willen reageren of anderen die het woord willen voeren. Ik zie dat nu niet meer hier aan mijn scherm of er mensen zijn die thuis het woord willen voeren? Ja nu weer wel. Even kijken. Ja, Mevrouw Moorlag gaat uw gang. En daarna De Heer Rustebiel van D66.

00:39:38

Mevrouw Moorlag : Ja, bedankt Voorzitter. In de Collegebrief die voor ons ligt, daar wordt gesproken inderdaad over de ontwikkeling van de Reitdiepzone en de twee varianten van woningbouw die hier gerealiseerd zouden kunnen worden. Een intensieve en een ontspannen versie en de ChristenUnie vindt het ook goed dat deze beide worden onderzocht, zodat we ook straks een duidelijk beeld krijgen van de impact van deze hoeveelheden woningen. Woningbouw op de omgeving van de Reitdiepzone. En dat onderzoek kan wat ons betreft mee helpen in het maken van een weloverwogen keuze voor de verdere ontwikkeling van dit gebied. De ambitie om ruimte voor groen en bomen te laten vinden we een goede zaak. De ChristenUnie vindt het ook belangrijk dat bij de ontwikkeling van dit gebied aandacht blijft voor groen, hetgeen in een stedelijke omgeving als deze moeilijker te verwezenlijken lijkt dan in andere stadsontwikkelingsgebieden. En we maken ons hier dan ook een beetje zorgen om dit aspect binnen de ontwikkeling van dit gebied. Ambtelijk navraag heeft ons geleerd dat er in de MER rapportage wel aandacht zal zijn voor natuurinclusief bouwen. En de ChristenUnie denkt dat dit bij uitstek een locatie is waar de omgeving baat heeft bij natuurinclusief bouwen, zodat de omgeving groen en aantrekkelijk blijft, hetgeen een positieve uitwerking kan hebben op de fysieke en mentale gezondheid van de toekomstige bewoners. En we vinden het dan ook een goede zaak dat hier expliciet aandacht voor zal zijn. En we zijn het ook wel eens met eerdere sprekers dat het goed is als er op zaken als dit ook duidelijker beleid komt inderdaad. En eveneens ook op het parkeerbeleid. Bedankt Voorzitter.

00:41:22

Voorzitter : Dank voor uw bijdrage? Ik kijk even weer of er mensen zijn die daarop willen reageren. Ik geloof het niet. Dan gaan we naar de woordvoering van De Heer Rustebiel van D66.

00:41:36

De Heer Rustebiel: Ja, dank je wel Voorzitter. D66 is enthousiast dat de Reitdiepzone [onhoorbaar] is, maar eigenlijk stopt ons enthousiasme daar eigenlijk ook wel. Wij vragen al jaren om een structuurvisie, maar als het gebied al half volgebouwd is, dan komt er zowaar een structuurvisie. En niet eens omdat het College het zo graag wil, maar omdat het moest van de MER. Gelukkig lijken de ideeën van het College niet veel verder te gaan dan [onhoorbaar] geven. Dat moet ophouden. De gemeente hoort opvattingen te hebben over dit gebied en in het coalitieakkoord staan die opvattingen al meer dan een jaar beschreven. En ook [onhoorbaar] coalitieakkoord trouwens. D66 wil een visie op de openbare ruimte [onhoorbaar], groen, verkeer, de samenhang met Ring West, en hoeveel woningen er betrokken worden. [onhoorbaar] stoppen met losse plannetjes en alleen [onhoorbaar] gaan. En we zijn het eens met de uitgangspunten van Groen Links, en we zijn ook benieuwd naar de reactie van het College op het verzoek van Groen Links.

00:42:27

Voorzitter : Dank u wel. Zijn er mensen die daarop willen reageren? Ja, De Heer Dijk allereerst, ga uw gang.

00:42:35

De Heer Dijk: Ja, Voorzitter als D66 al ongeveer twee periodes ontevreden is over de manier waarop er met de Reitdiepzone omgegaan wordt, waarom heeft D66 dan niet gewoon zelf een plan geschreven met wat er met de Reitdiepzone moet gebeuren? Ik ben heel erg geïnteresseerd in hoe dat plan en dan uit zou komen te zien.

00:42:49

Voorzitter : We vragen dat aan De Heer Rustebiel.

00:42:50

De Heer Rustebiel: U wilt dat ik hier een plan ga voorleggen voor de Reitdiepzone. Ja, wij hebben volgens mij heel veel woordvoeringen gehouden met daarin aandachtspunten die gaan over het verkeer, groen en vooral de samenhang met de westelijke ringweg. Ik denk dat ik er zelfs iets van terug kan vinden, dus dat zou ik wel kunnen opzoeken.

00:43:12

Voorzitter : "We slaan er een nietje doorheen", wordt er hier gezegd. De Heer Bushof.

00:43:17

Speaker 1: Dank u wel Voorzitter. D66, noemt dat ze het eigenlijk jammer vinden dat er nu pas een structuurvisie komt, omdat ze eigenlijk veel eerder al gevraagd hebben om een visie. En eigenlijk is die visie er toch ook als ik me niet vergis? Want we hebben namelijk 'Next City', waarin heel duidelijk beschreven staat welke kant het op moet met Groningen en met de stad en hoe wij graag invulling willen geven aan nieuwe woongebieden in onze gemeente. Dus die visie is er wel. En op dit moment, omdat we dus meer huizen gaan bouwen, moet er een Milieu Effecten Rapportage worden gemaakt en is het toch juist een heel logisch moment om juist dan ook nu nog een structuurvisie juist daar aan te koppelen.

00:43:52

Voorzitter : De Heer Rustebiel.

00:43:55

De Heer Rustebiel: Nee [onhoorbaar] is een visie op hoofdlijnen, en is niet [onhoorbaar] concreet tot op straatniveau getekend hoe het eruit komt te zien.

00:44:09

Voorzitter : De Heer Bushoff nog een keer.

00:44:10

De Heer Bushoff: Klopt dus op hoofdlijnen is er een visie en u wil nu op straatniveau een visie krijgen en die komt er. Dat is een logisch moment om die te koppelen op het moment dat er ook een Milieu Effecten Rapportage wordt gemaakt en die wordt nu gemaakt. Dus het is toch eigenlijk precies wordt u op uw wenken bediend. En is dit het moment om nog een aantal wensen mee te geven voor die structuurvisie.

00:44:29

Voorzitter : Meneer Rustebiel.

00:44:30

De Heer Rustebiel: Wat ons betreft slaat de timing nergens op. Dat is voor de helft dus allemaal volgebouwd. [onhoorbaar]

00:44:39

Voorzitter : Oké. Ik stel voor dat we naar de volgende woordvoering gaan. Of is er nog iemand die een vraag heeft aan De Heer Rustebiel? Ik meende De Heer van Kesteren te zien. Gaat uw gang.

00:44:49

De Heer van Kesteren : Nee, ik heb een woordvoering verzoek.

00:44:52

Voorzitter : Uitstekend. Gaat uw gang.

00:44:57

De Heer van Kesteren : Voorzitter, voor de Reitdiepzone wordt voorzien in het MER en die is gericht op een aantrekkelijke groene woon- en leefomgeving. Woonomgeving, kwaliteitsduurzaamheid en klimaat. En voor met name dat laatste punt, die extra voorwaarden, Voorzitter, zou ik volgende [onhoorbaar] willen brengen. Omdat die de kosten van nieuwbouw onevenredig hoog en onnodig ver op zullen drijven en na deze crisis is er wel haast sprake van een economische recessie, dus veel inwoners die dreigen hun baan te verliezen. De lasten nemen in de gemeente Groningen alleen maar toe, dus de koopkracht wordt ook beduidend minder, aanzienlijk minder. Dus het kopen van een woning zal voor steeds minder mensen bereikbaar worden. En daar moeten we toch iets aan doen. Want ook die bouwsector heeft onlangs aangegeven dat juist deze middenklasse, betaalbare woningen moeilijker worden of moeilijk bereikbaar worden. Maar toch moeten er meer betaalbare woningen bijkomen. Door die extra maatregelen voor de, of tenminste vaardigt belangrijke extra voorwaarden in die MER. Dat draagt ertoe bij dat woningen toch aanzienlijk hoger in kostprijs zullen worden. Er zijn voorbeelden bekend dat dat soms wel eens een ton bedraagt. Nou, dat moet je niet hebben. Dus Voorzitter, dit is wel een pleidooi

om terug te gaan naar de basis van groener woon- en leefklimaat. Kwaliteit, goed geïsoleerde, betaalbare woning aangesloten op het bestaande gasleidingnet, zodat die woning voor een brede groep gegadigden bereikbaar wordt en bereikbaar blijft. Daar zou ik graag toch een reactie op willen hebben van het College. Om die voorgenomen nieuwbouw toch betaalbaar te houden, gelet op alle argumenten die ik heb genoemd. We zouden moeten voorkomen dat die woningen veel te duur gaan worden vanwege al die extra klimaatvoorwaarden. Een heel serieus probleem en ik hoop nou ook eens een keer dat dat onderkend wordt. Dank u wl.

00:47:21

Voorzitter : Helder betoog, dank u wel. Zijn er mensen die daarop willen reageren? Ik kijk even op het scherm. Ik geloof het niet. Zijn er dan nog anderen voor de woordvoering? De Heer Bushoff van de PvdA.

00:47:33

De Heer Bushoff: Ja dank u wel Voorzitter. Als Partij van de Arbeid staan wij voor betaalbare huisvesting voor iedereen. We willen ook graag een leefbare en compacte stad. Daarom is het goed dat plekken zoals de Reitdiepzone worden getransformeerd tot woongebied. Wij staan voor de taak om voldoende huizen te bouwen om tegemoet te komen aan de woningnood die er ook in Groningen is. En dat doen we dan nu ook in sneltreinvaart op verschillende locaties. Als je bijvoorbeeld over de Ring West rijdt of zoals mijn collega De Heer Dijk langs de Reitdiep hardloopt, en ikzelf doe dat ook wel eens, dan zie je per dag inderdaad dat het daar verandert. En dat is goed. Het is daarom ook goed dat er nu een structuurvisie wordt opgesteld voor het gebied en dat er een Milieu Rapportage wordt gemaakt. De PvdA grijpt de start van dit proces eigenlijk aan om een aantal dingen nog mee te geven aan het College die wij belangrijk vinden. Naast dat we het namelijk belangrijk vinden dat er dus voldoende betaalbare woningen worden gebouwd, zien wij op zich ook wel de bezwaren en die horen we ook van bewoners uit Vinkhuizen en Paddepoel en vragen van het College om hier zo veel mogelijk rekening mee te houden bij de uitwerking van de structuurvisie. Daarnaast vind de PvdA het belangrijk dat er naast wonen vooral ook ruimte blijft om te werken, te ontmoeten. Buitenruimte is waar je elkaar mooi kan ontmoeten, waar je een hapje kan eten of iets kan drinken. Kortom, dat het echt een volwaardige goeie nieuwe stadswijk wordt waar het prettig wonen is. En dat betekent ook dat er voldoende aandacht moet zijn voor de groen en natuur, want dat hoort ook bij een prettig leefklimaat. Dus wij vinden het belangrijk dat daar ook voldoende aandacht voor is. Dan nog eventjes iets over parkeren Voorzitter. We willen ook graag dat mensen natuurlijk op eigen trein kunnen parkeren, maar vinden het ook belangrijk dat de reële parkeernormen worden gehanteerd die passen bij de feitelijke doelgroep die daar zal gaan wonen. Tot slot nog een ander punt, Voorzitter. Het Reitdiep is een bijzonder gebied voor de stad. Het was eeuwenlang onze verbinding tussen zee en binnenstad. Het was de levensader voor handel en we hebben er een groot deel van onze rijkdom en schoonheid aan te danken. Als PvdA zouden we het leuk vinden als er op enige wijze uitdrukking kan worden gegeven aan dat gebied en de geschiedenis die dit gebied rijk is. Dus wellicht kan dat ook worden meegenomen in de structuurvisie. Graag een reactie van het College daarop. Dank u wel.

00:49:42

Voorzitter : Dank u wel, De Heer Dijk.

00:49:45

De Heer Dijk: Ja Voorzitter, tof idee, die laatste. Maar mijn vraag, want ik vond het niet helemaal scherp door de Partij van de Arbeid Fractie verwoord, u heeft dus inderdaad ook gehoord dat er door omwonenden toch al een beetje met vergrote interesse wordt gekeken naar de ontwikkeling van het gebied. U ziet volgens mij ook dat Paddepoel echt wel flink volgebouwd is. Dat dat spanningen oplevert en ik hoor het u vragen aan het College. Maar wat is de mening van de Partij van de Arbeid Fractie zelf, als het gaat over de bouwhoogtes en bouwvolumes in dit gebied?

00:50:22

De Heer Bushoff: Ik denk dat het enerzijds belangrijk is om hier rekening mee te houden, anderzijds noemde u al van er zijn twee varianten die nu worden uitgewerkt. En ik denk niet dat het zo zwart wit is dat je of voor de minimum variant aan het aantal woningen gaat of persé voor maximum. Het zou best kunnen dat dat natuurlijk ergens tussenin daarop uitkomt en dat we daarmee tegemoet komen aan de wensen en bedenkingen van de bewoners in de omgeving en ook tegemoet komen aan de wens om voldoende betaalbare woningen te bouwen.

00:50:45

Voorzitter : Dank u wel. Zijn er anderen die een vraag hebben aan De Heer Bushoff? Ik meen dat niet te zien. Dan gaan we naar Mevrouw Woldhuis voor de woordvoering. Ik zie ook De Heer Hekkema, die komt daarna. Mevrouw Woldhuis, wij hebben u nu niet in beeld.

00:51:26

Voorzitter : Ik kijk even naar de techniek, is de verbinding weggevalen? Ik zie ook geen andere mensen meer in beeld. Oké. Dat externaliseren we. Dat ligt aan de verbinding van Mevrouw Woldhuis. Gaan we kijken of er anderen zijn. Kijk De Heer Hekkema, wilt u ook woordvoering houden?

00:51:43

De Heer Hekkema: Ja dank u wel Voorzitter. Ik zou graag de woordvoering willen houden, inderdaad. Nou, de Partij voor de Dieren kan zich in ieder geval aansluiten bij de oproep om een integrale benadering van het structuurplan straks uit te werken. Nou de Partij voor de Dieren wacht graag de Milieu Effecten Rapportage af, maar kan alvast stellen zich meer te kunnen vinden in de ontspannen variant. De transitie van het vroegere bedrijventerrein naar woningbouw juichen wij toe, maar het moet dan geen intensieve woningbouw worden. De meer ontspannen variant met negentienhonderd negentig woningen zal de verkeeraantrekkende werking waarschijnlijk verminderen en past beter bij wat omwonenden tijdens de Participatiebijeenkomst hebben aangegeven. We hopen wel dat de Reitdiepzone in de toekomst makkelijker bereikbaar zal zijn met het openbaar vervoer, wat waarschijnlijk dan ook iets aan de parkeerdruk zou kunnen doen. De ruimte die overblijft bij de ontspannen variant zou kunnen worden ingevuld met andere functies, zoals openbaar groen. De meer ontspannen variant zal ook een verbeterd woon- en leefmilieu opleveren en gunstiger zijn voor het klimaat. Dat mag ook wel, want de huidige bouwplannen laten vooral stenen kolossen zien. We moeten voorkomen dat we hier een harde, stenige stadsrand krijgen. De Wethouder gaf trouwens in een eerdere Commissie vergadering bij de ontwikkelaars aan te sturen op natuurinclusief bouwen en meer groen. Kan de Wethouder aangeven of het reeds vruchten heeft afgeworpen? Daarbij we lezen dat de dijk langs de

westkant van het Reitdiep openbaar toegankelijk wordt. Dit is niet alleen een mooie kans om meer groen te creëren, maar bijvoorbeeld ook om ecologische oevers aan te leggen. In tegenstelling tot de met gras ingezaaide kades die we vaak in de rest van de stad zien, zijn ecologische oevers goed voor de biodiversiteit en klimaatadaptatie. Is het een idee om in het beoordelingskader ook een onderzoek op te nemen naar hoe de biodiversiteit aan de westoever van het Reitdiep vergroot kan worden? Ik geloof ook dat in de inspraak reactie van de wijkvereniging Vinkhuizen daar aandacht voor werd gevraagd. Dan zou ik graag nog eventjes willen wijzen op, en dat is hier ook al eerder genoemd door De Heer Dijk en De Heer Bosch, op het feit dat er veel woningen in de Reitdiepzone voor jongeren worden gebouwd of al zijn gebouwd. Het gaat daarbij veelal om kleine studio's met huren tussen de zeventhonderd en negenhonderd vijftig euro. Veel jongeren moeten krom liggen om zich deze huren te kunnen veroorloven. Vooral in deze tijden van de Corona crisis. Het blijft ontzettend veel geld, ook wanneer men wel die huurtoeslag ontvangt. Een aantal van deze woningen, ook de vrije sectorwoningen voor gezinnen die gebouwd zullen worden, zijn niet onderhevig aan huurprijsbescherming en de Partij voor de Dieren vindt daarmee dan ook dat het College hoge woonlasten normaliseert. Als laatste Voorzitter, op de website van de gemeente staat nog steeds dat burgers een schriftelijke reactie op deze notitie kunnen indienen. Dat was tussen negentien maart en april, dus dat is vandaag, onze vraag is dan ook of deze reactietermijn verlengd is. Dank u wel, Voorzitter.

00:54:31

Voorzitter : Dank u wel voor uw bijdrage. Ik kijk even of er mensen zijn die daarop willen reageren. Ik geloof dat niet, dan gaan we naar Mevrouw De Vries van de VVD voor de woordvoering.

00:54:40

Mevrouw De Vries : Dank u wel. De VVD vindt het belangrijk dat er voldoende woningen komen. We vinden het mooi dat er nu tempo gemaakt wordt. Dat er ook al flink wat gebouwd is. We sluiten ons wel aan bij de vragen van het CDA en de opmerkingen over het parkeren en de betrokkenheid van de omwonenden daarbij. Verder is het belangrijk om goed te kijken naar de bereikbaarheid en de infrastructuur, nou naar voldoende parkeerplekken. En is dat allemaal een belangrijk onderdeel van de MER. Dus dat wachten we graag af. We hebben nog wel één vraag aan de Wethouder. Er wordt een ontspannen en een intensieve variant beschreven qua woningen. Gaan we een tekort krijgen aan woningen als we voor de ontspannen variant gaan in plaats van voor de intensieve? Want er zit een flink verschil tussen. En welke van die twee is meegenomen in de toekomstcijfers van de gemeente Groningen als het gaat om woningbouw? Dank u wel.

00:55:30

Voorzitter : Dank u wel voor uw bijdrage. Zijn daar vragen over aan Mevrouw De Vries? Nee, ik geloof het niet. Heeft dan iedereen die het woord wil voeren het woord gevoerd? Ik geloof het wel. Komt geen meer reactie binnen? Oké, dan gaan wij over naar het College voor de beantwoording van de vragen.

00:55:54

De Heer van der Schaaf : Ja, dank u wel Voorzitter. De notitie, reikwijdte en detailniveau, dat is eigenlijk waar we het hier over hebben. Een Collegebrief waar ook op gereageerd kan worden door omwonenden of belanghebbende bewoners. Het is de start van een proces om

te komen tot een structuurvisie en een MER. Dus is die zin inderdaad een procesbrief, een technische brief voor een start. Maar het is niet zo, en ik denk dan kom ik ook even terug op een aantal punten. Het is niet zo dat we op basis hiervan, op dit model moeten kiezen. En we hebben aangegeven dat er een maximum en een minimum variant, dat dat als het ware de uitersten zijn van het onderzoek wat we gaan doen in kader van een MER. Dat geeft eigenlijk even de bandbreedtes aan. Maar het is niet zo dat we in deze fase of straks persé voor één van die twee moeten kiezen. Het is waarschijnlijk veel waarschijnlijker, ik dacht dat De Heer Bushoff dat ook zei, dat uiteindelijk de keuzes die we maken als Raad, u als Raad uiteindelijk waarschijnlijk ergens in een variant of varianten uitkomen die daar ergens tussenin zitten. En daarbij is inderdaad de bandbreedte tussen de meest ontspannen variant die we zo genoemd hebben met het minst aantal woningen en het meest aantal andere functies, en een maximum variant met heel veel woningen erbij. Die maximum variant, ik kan u nu al vertellen, de kans dat die het wordt of dat het College zal vinden dat die het zou moeten worden, laat ik het zo zeggen is heel klein. Al is het maar omdat bijvoorbeeld zelfs in die maximum variant het huidige kantoor de Ommelanden omgezet zal worden in woningen. En dat is iets wat we volgens mij beleidsmatig, ook vanuit economisch oogpunt, vanuit allerlei oogpunten, niet eens zouden moeten willen. Kortom, het gaat om een bandbreedte die we ook onderzoeken, met name om te kijken wat is nou het effect op de omgeving? En het wordt bij uitstek ook, dat hoort natuurlijk niet alleen bij een MER, maar ook zeker bij een structuurschets zoals we in Groningen gewend zijn, een integraal ruimtelijk plan waarbij niet zozeer niet alleen de woningbouw centraal staat, maar juist alles wat daarmee samenhangt. Het verkeer, groen en andere belangen, ook inclusief economie et cetera. Dat hoort er gewoon bij, bij zo een structuurschets. Het is ook niet zo, daar neem ik toch wel even met kracht afstand van, alsof wij nu pas zouden beginnen met nadenken over de integrale kant van deze zone. Ik denk dat er al twintig jaar lang door deze gemeente, ook in een gesprek met de Raad, er wordt nagedacht over om dit verouderde bedrijventerrein om te bouwen tot een woon- en leefgebied. Het heeft alleen ontzettend lang geduurd voordat het eerste project daadwerkelijk gerealiseerd is geworden. En er zijn crisissen overheen gegaan. Er zijn heel manifestaties 'BOUWJONG' overheen gegaan. En dat heeft ertoe geleid dat inderdaad het Woldring complex het eerste is wat gerealiseerd is uiteindelijk in 2016. Dat was ook de aanleiding voor u als Raad, en terecht denk ik, om bij het College op dat moment aan te dringen, omdat er op dat moment nog meer plannen in de pijplijn zaten, om aan te geven ook in het belang van de omwonenden, om de ontwikkelstrategie die we al een aantal jaren eerder gemaakt hadden van een update te voorzien waarbij niet alleen gekeken werd naar bouwhoogtes en woningbouwaantallen en doelgroepen, maar juist ook naar een meer integrale gebiedsontwikkeling. Dus het is niet zo dat we nu pas beginnen met een structuurvisie. Het is juist op , en dat zeg ik ook even tot De Heer Rustebiel, op aandringen van zijn eigen Fractie destijds in 2016 dat er een update ontwikkelstrategie Reitdiep is gemaakt waar we juist die integrale afweging hebben gemaakt. En inderdaad, en dat zeg ik ook even tot De Heer Sietsma, hebben wij in Groningen een goede traditie dat ruimtelijke plannen juist integraal wordt aangevlogen. De mobiliteitsvisie is genoemd. De groenvisie is genoemd, maar we hebben juist vanuit het omgevingsplan 'Next City' , waar het begrip leefkwaliteit is geïntroduceerd in 2017-2018, wat een veel breder begrip omvat dan alleen maar huizen bouwen of bedrijven ontwikkelen, maar het gaat om de totale leefkwaliteit, hebben we daar als uitgangspunt genomen in al

onze ruimtelijke plannen. Of het nou op een structuur niveau is als op het bestemmingsplan niveau. Het bijzondere van de Reitdiepzone is ook historisch gezien dat, wat ik al zei, het heel lang geduurd heeft voordat de eerste plannen van de grond kwamen. Dat er bovendien een enorme diversiteit is aan grondeigenaren. Dat die grondeigenaren, wij als gemeente hebben er ook weinig bezit, dat die grondeigenaren bovendien al heel verschillend van karakter zijn. Soms zijn het professionele projectontwikkelaars en soms zijn dat gewoon eigenaren die het bedacht hebben dat ze misschien op die plek wel één of twee projecten kunnen doen. Kortom, een heel divers gezelschap aan eigenaren. Heel anders dan bijvoorbeeld bij de Stadshavens waar het hele gebied in handen is bijna, ofwel van de gemeente ofwel coöperaties ofwel projectontwikkelaars. En ook heel anders dan bijvoorbeeld het Suikerfabriekterrein of de Suikerzijde zeggen we tegenwoordig, waar de gemeente de enige eigenaar is. Kortom, die bijzondere situatie van de Reitdiepzone, en ook de keuze die wij denk ik vijftien jaar geleden al gemaakt hebben om hier niet massaal te gaan verwerven als gemeente, hebben er toe geleid dat we deze, ja wat meer organische vorm van gebiedsontwikkeling hebben gezien de afgelopen jaren. En nu is inderdaad dan ook het logische moment omdat we richting die tweeduizend woningen gaan dat we niet alleen maar een verplichting hebben om een MER te maken, maar dat het ook niet meer dan logisch is, omdat er is nu één project helemaal gereed. De Woldring locatie het andere project Brivec is bijna klaar. Het project Hoogeweg is een aparte bestemmingsplanprocedure, staat hier los van. Dus er zijn nu twee projecten, zeg maar min of meer klaar. Het is nu echt de fase om integraal naar het gebied te kijken. Wat betekent dat voor het verkeer? Wat betekent dat voor het groen? En daarmee ook het laadvermogen van deze hele locatie bepalen. Betekent dat dan dat we in de rest van de omgeving dit allemaal maar hebben laten gebeuren? Nee, juist ook bij de Ring West, de ontwikkeling van het plan Ring West hebben we zowel in proces als in inhoud als in mensen die daarbij betrokken zijn, dat helemaal samen laten gaan met de recente ontwikkelingen in de Reitdiepzone. Bewonersavonden zijn zowel gebruikt om ontwikkelingen op gebied van Ring West te presenteren, alsmede plannen die in het kader van de Reitdiepzone zijn ontwikkeld. Ook alle varianten die er nu zijn uitgedacht voor de Ring West, die zijn allemaal als het ware, en die zijn allemaal, die kunnen alledrie gerealiseerd worden, die zijn als het ware proof gemaakt voor de ontwikkeling op de Reitdiepzone en vice versa. Betekent dus dat alles wat we doen, die ontwikkelingen niet in de weg mogen zitten. Dus op de vraag van De Heer Sietsma en en ook door anderen gesteld, zorgen we bij de structuurschets voor een integrale ruimtelijke afweging bij al die genoemde aspecten van mobiliteit tot groen tot wonen, tot economie, tot biodiversiteit, noem maar op, zit die erin? Ja, en dat is denk ik ook niet alleen een wettelijke voorwaarde, maar dat is ook precies zoals we dat in Groningen gewend zijn te doen. En dat gaan we dus ook doen. Dan verder op een aantal punten die genoemd zijn. De betaalbaarheid van de projecten die nu gerealiseerd zijn. Ik ben het met iedereen eens dat de projecten die gerealiseerd zijn, dan hebben we het zowel over Brivec, dat gaat meer over gezinswoning en appartementen in de vrije sectorhuur als ook het project van Woldring, dat dat niet de goedkoopste huurwoningen zijn van Groningen. En tegelijkertijd zien we ook wel degelijk dat ook die woningen in een behoefte voorzien. Ook in die middenhuur. Ook bij jongeren een grote vraag naar zelfstandige appartementen. Heeft denk ik wel degelijk een grote betekenis gehad ook voor de markt in onze stad en voor de ontwikkeling van dit gebied. Maar dat neemt niet weg dat we voor de rest van het gebied, en dat heeft u ook al

terug kunnen zien in de voorontwerpen van bestemmingsplannen die op dit moment in de inspraak zitten, sturen wij op een grotere diversiteit aan in wonen dan nu gerealiseerd wordt. Grondgebonden woningen, koopwoningen, klassieke sociale huurwoning. Kortom ga je de diversiteit in die Reitdiepzone veel groter laten zijn dan pakweg tien jaar geleden bij de presentatie van BOUWJONG is bedacht. Daarbij houden we misschien minder dan Student & Stad, rekening met echt de goedkoopste onderkant van de studentenmarkt. Maar we zien daarvoor toch meer mogelijkheden, bijvoorbeeld in het Zernikegebied. Jongerenhuisvesting blijft ook voor de Reitdiepzone een belangrijke doelgroep. Ander thema wat benoemd is, ik zei al we gaan naar een integraal plan waarbij we zeker niet zullen uitkomen op het meest intensieve programma. Maar we moeten wel bepalen wat is het laadvermogen om naast de plannen die al in procedure zijn, nog verder toe te voegen. Dat wij het helemaal eens zijn, want iedereen zegt, wil je daar een goed kwalitatief leefgebied van maken dat betekent dat je ook veel aandacht moet hebben aan goeie openbare ruimte, aan groen, aan een prettig leef klimaat. Leefkwaliteit zoals we dat ook in 'Next City' als uitgangspunt hebben genomen. Dus alle opmerkingen daarover nemen we mee en zullen we ook een plek gaan geven in de MER en in de structuurschets en kunt u uiteindelijk, structuurvisie excuus, en dan kunt u uiteindelijk als Raad zelf ook een in keuze maken. Participatie, ook genoemd. Ja, terecht punt. Altijd gevoelig. Kijk, het lastige van deze zone is ook hoe die gevormd is, het is een hele langgerekte zone. Wat betekent dat eigenlijk elk bouwproject wat daar gerealiseerd wordt, ja veel omwonenden heeft, ook al is de afstand soms best groot. Maar veel mensen die er op uitkijken. De aard van de locatie tussen ringweg en Reitdiep, maar ook de enorme kosten die het met zich meebrengt vaak om deze verouderde, vaak vervuilde bedrijventerreinen om te bouwen tot wonen. Die maakt met zich mee dat over het algemeen vrij intensief gebouwd wordt. Ook hoog gebouwd wordt op diverse plekken. Dus is het bijna onvermijdelijk dat dat gepaard gaat met discussies met omwonenden. Het is steeds vraag om ja, stedenbouwkundig, maar ook in proces die keuzes te maken dat omwonenden het ook kunnen dragen. Parkeren is daarbij inderdaad een cruciale factor. En ik vind op zich dat De Heer Ubbens wel gelijk heeft als hij zegt dat er wel een soort realiteitszin in moet zitten. Dat geldt overigens niet alleen bij de Reitdiepzone, maar dat geldt ook eigenlijk voor elke vorm van inbreidingsprojecten, dat op het moment dat je daar woningen aan toevoegt, dat daarmee de parkeerdruk in die omgeving toeneemt en dat daarmee de kans op betaald parkeren, dat het ooit een keer ingevoerd moet worden toeneemt. Is aan andere kant ook wel weer zo dat los van dit soort woningbouwontwikkelingen, maar natuurlijk ook een ontwikkeling zien die richting een toename, een soort waterbed effect, dat het betaald parkeren in bredere zin natuurlijk toeneemt. Maar het klopt, op het moment dat je in de Reitdiepzone veel woningen gaat bouwen, ook al is het met veel deelauto's en veel gebouwd parkeren op de plek zelf, je loopt altijd een risico dat het moeilijk te beheersen is de parkeerdruk zonder betaald parkeren in de omgeving. En ik kan me ook op termijn voorstellen dat dat zeker in de zuidelijke delen van de Reitdiepzone en de omgeving daarvan, bijvoorbeeld in Park Zuid waar ook nogal wat druk vanuit de binnenstad te voelen is op dit moment, dat het een discussie is die de komende tijd aan zal zit te komen. Overigens hebben wij, en dan verwijs ik specifiek voor Woldring, de eigenaar ook aangesproken op het feit dat hij de parkeerplaatsen die hij wel heeft gemaakt natuurlijk wel moet gaan verhuren aan zijn bewoners en niet voor andere doeleinden moet verhuren want daar was op een gegeven moment sprake van. Maar daar hebben we nu, als het goed is

goede afspraken met de eigenaar over. Dus dat zou ook tot een vermindering van de parkeerdruk moeten gaan leiden. Even kijken. Het punt van, ja we kijken natuurlijk naar wat is nou het laadvermogen qua woningaantallen wat het gebied kan hebben? En Mevrouw De Vries maakte daar, denk ik, een terechte opmerking op van ja, op het moment dat je dan minder bouw, betekent wel dat je elders uitgaande van een bepaalde woningbehoefte meer zou moeten bouwen. Dat is ook wel altijd de afweging die je moet maken, dat wanneer je kiest voor meer ontspanning op een bepaald gebied, dus minder woningen en meer ruimte voor andere dingen, loop je natuurlijk altijd het risico dat je elders in de stad of aan de stad meer moet bouwen. Dus er is altijd een integrale afweging die je moet maken. Die we natuurlijk in een structuurplan niveau of een omgevingsplan met 'Next City' ook hebben gemaakt. Ik kan wel zeggen dat, ter geruststelling, in onze woningbouwprogramma's we uitgaan van de basis, ongeveer ik geloof zo een zeventien- achttienhonderd woningen die nu gepland staan, dat we die hebben meegenomen in onze woningbouwplanning voor de komende jaren en dat alles wat daar bovenop komt extra is. Maar zoals je uit de woningbouwplanningen kan opmaken, ervan uitgaan dat die nog steeds actueel zijn, zeker vanaf 2023 2024 heeft deze gemeente echt nieuwe locaties ook nodig, nieuw te ontwikkelen locaties, nodig om in de behoefte te voorzien. Dus daar blijft ook de Reitdiepzone ontzettend belangrijk in. Mevrouw Moorlag en ook anderen vroegen nog het belang van natuurinclusief bouwen. Natuurlijk nemen we dat als uitgangspunt. We komen daar later nog op terug over hoe we dat in algemene zin natuurlijk meer willen stimuleren in onze gemeente. Niet alleen in dit gebied, maar op andere gebieden. Heeft het al enige effect gehad, was ook een vraag denk ik van De Heer Hekkema. Bijvoorbeeld doordat we bij de Brivec locatie ook een aantal groene daken realiseren. En ook op andere plekken zien we dat er rekening wordt gehouden met ja, groen en natuurinclusief bouwen. We zullen daar verdere ontwikkelingen ook nadrukkelijk in meenemen. Zeker in dit gebied kan dat helpen. Ja, De Heer Bushoff heeft het nog over de betekenis van de participatie gehad. Nou die zal zeker bij de structuurvisie dus en ook in de inspraak daarop ook weer een plek krijgen en we hebben daar ook in het verleden wat aan gedaan. De cultuurhistorische betekenis heeft De Heer Bushoff ook nog benoemd. Mooie toevoegingen waar we wat mee kunnen. Nou, dan heb ik het idee dat ik de meeste thema's heb behandeld. Ja, dat hoop ik en anders hoor ik het wel.

01:16:03

Voorzitter : Dank u wel. Dan kijk ik even of er nog mensen zijn die aanvullende vragen hebben aan de Wethouder, aan het College. Dat lijkt niet zo te zijn. De Heer Bushoff, gaat uw gang.

01:16:19

De Heer Bushoff: Ja, mag ik uit het antwoord opmaken dat, er werd net door de Wethouder gezegd dat er natuurlijk rekening wordt gehouden ook met economisch belang, en mag ik daaruit opmaken dat er dus ook gekeken wordt breder dan alleen het bouwen van huizen en natuurinclusief bouwen, maar dat er ook gekeken wordt naar hoe maken we nou een aantrekkelijk gebied met bijvoorbeeld wat winkels, werkgelegenheid en dat soort dingen? Wordt dat bedoeld dat door de Wethouder met 'we gaan ook naar de economie kijken'?

01:16:58

De Heer van der Schaaf : Ja, excuus, ik had daar wat meer over kunnen zeggen. Ook omdat ik

dacht dat er ook door meerdere partijen iets over het OV is gezegd. Het OV is in dit gebied ook nog wel een aandachtspunt. Met de ontwikkeling van Ring West zouden we ook kunnen kijken of daar nog een impuls aan te geven is. Maar dat klopt. Wil je een aantrekkelijk gebied maken, dan gaat het niet alleen maar om huizen en groen. Dat zijn misschien wel de basis, maar het gaat juist ook om voorzieningen. Dat hoorden we ook heel nadrukkelijk vanuit de wijken eromheen. Vinkhuizen en Paddepoel die zeggen, ja als er dan toch zoveel huizen moeten komen, zorg er ook voor dat er iets van voorzieningen zijn, dan hebben wij daar ook weer wat voor terug. De populariteit bijvoorbeeld van bakspieren op die plekken, dat zegt wel iets denk ik. Dus we gaan zeker in het bestemmingsplan, ja de locatie Bart. Niet de plek, niet de drank zelf wellicht. Ik mag geen reclame maken natuurlijk. Nee, we gaan zeker in bestemmingsplannen, die hebben we trouwens nu ook al, ruimte maken voor brede voorzieningen. En ik kan me zelfs voorstellen dat op bepaalde strategische plekken waar we dat ook bijna gaan verplichten. Dat we niet gaan zeggen van je kunt kiezen tussen huizen of horeca of winkels, maar dat we gewoon gaan zeggen "we willen gewoon dat op bepaalde plekken gewoon echt een voorziening komt". Voor de uitstraling en de diversiteit van het gebied is het goed en zeker ook voor de leefbaarheid.

01:19:04

Voorzitter : Dank u wel. Dan heb ik toch nog De Heer van Kesteren gezien, die wil nog een aanvullende vraag stellen. En ook De Heer Bosch.

01:19:16

De Heer van Kesteren : Voorzitter, de Wethouder heeft terecht aangegeven, zal worden gesteld aan leefbaarheid, groene omgeving, leefomgeving, de leefkwaliteit, dat vinden we juist en dat onderschrijven we ook, dat vinden we prima. Alleen dat impliceert niet die extra klimaatvoorwaarden die ook gesteld worden in de MER en daar heb ik de [storing opname] en dat soort zaken, dat houdt [storing opname] dergelijke woningen veel duurder uit zullen vallen als dan dat het gewoon op de bestaande gasleidingen zou [storing opname] worden gedaan. Ik noem maar een voorbeeld. Dat is ook belangrijk voor de uiteindelijke [storing opname] en daar heb ik de Wethouder niet over gehoord. Ik heb het idee dat daar een beetje, ja, dat hij dat een beetje ontwijkt.

01:20:19

Voorzitter : Mijnheer Van Kesteren, uw internetverbinding is niet zo goed of die van ons niet, maar ik denk dat de strekking van de vraag helder is. Ik kijk even naar het College voor de beantwoording.

01:20:35

De Heer van der Schaaf : Ja kijk, er worden natuurlijk voorwaarden gesteld wettelijk gezien, maar ook vanuit onze eigen behoefte aan zorgen dat nieuwe woonwijken zowel duurzaam zijn als klimaat robuust. Ik denk dat juist in het belang is van de mensen die daar gaan wonen. Juist in het belang is van het klimaat in zijn algemeenheid en juist ook in het belang, zeker op langere termijn, van de betaalbaarheid van het wonen. Want de energieprijzen, zeker van niet-duurzame energie, die zal op termijn gaan stijgen en daar zullen juist de bewoners last van hebben. Los van het feit dat ik vind dat een pleidooi om nu nog nieuwe woningen op gasleidingen aan te laten sluiten, niet zo vind passen in Groningen.

01:21:31

Voorzitter : Dank u wel. Ja, dan kijken we even naar De Heer Bosch van Student & Stad. Gaat uw gang.

01:21:42

De Heer Bosch: Ja dank u wel, Voorzitter. Ik hoorde net eigenlijk zeggen dat er meer variatie gaat komen in wat voor woningen d'r zijn en dat ook de woningen die er op dit moment zijn, relatief veel van het hoge segment zijn. En dan vraag ik me eigenlijk af, heel concreet, of de Wethouder zich dan in gaat zetten op dat er een significant aantal woningen gaat komen, studentenwoningen voor nou ja, zeg maximaal vierhonderd, vierhonderd twintig euro waar gewoon, ja, dus betaalbaar zonder huursubsidie gewoon kan worden. Gaat dat daar ook komen? Bijvoorbeeld een studentenhuus zoals waar ik nu op dit moment mij in bevindt.

01:22:34

Voorzitter : College.

01:22:38

De Heer van der Schaaf : Volgens mij Voorzitter, heeft dit College en ook vorige College gemeente Groningen juist ontzettend veel aandacht besteed aan nieuwbouw voor studenten en jongeren, zowel in het midden en relatief wat duurzamer en juist als in een goedkoper segment. Dus ik heb niet het idee dat daar op dit moment een gebrek aan inzet is. Of die ook specifiek nog op de locatie nog te ontwikkelen zijn en op de Reitdiepzone komen, dat vraag ik me inderdaad af. Er zijn op dit moment een aantal andere plannen, bijvoorbeeld in de Antonius Deusinglaan. De Helix, net opgeleverd door Nijestee. En Nijestee is op dit moment ook nog aan het bouwen in Paddepoel en mogelijk nog in Zernik. Dus dat zijn, denk ik, de plekken waar juist ook door coöperaties betaalbaar gebouwd gaat worden.

01:23:42

Voorzitter : Dank u wel. Is dat voldoende voor u Meneer Bosch? Geen aanvullende vraag. Oké. Achter De Heer Bosch lijkt de stil te staan, maar hier zijn wij een uur verder gekomen inmiddels. Ik kijk effen rond om te vragen wat we met de Collegebrief gaan doen? Is er een partij die hier een motie voor wil indienen? Nee? Goed. Dank u wel dan voor uw aanwezigheid. O wacht, ik zie toch nog De Heer van Kesteren geloof ik. Gaat uw gang.

01:24:21

De Heer van Kesteren : Ja Voorzitter, wij willen toch in de Raadsvergadering een motie erover indienen zodat toch de Raad voorgelegd wordt, onze argumenten waarom je niet die extra klimaatvoorwaarden zou moeten stellen in een tijd waarin de Corona crisis een extra economische recessie op zal leveren, waardoor mensen veel minder te besteden hebben en ook op langere termijn de energierekening veel hoger zal uitvallen.

01:24:53

Voorzitter : Ja.

01:24:54

De Heer van Kesteren : Als menigéén [onhoorbaar] Wij vinden dat heel belangrijk. Het wordt zeker een motie.

01:25:03

De Heer van der Schaaf : De Heer Voorzitter...

01:25:03

Voorzitter : Dit is helder. De Heer van der Schaaf.

01:25:07

De Heer van der Schaaf : Ik weet niet wat de Raad met de motie gaat doen, maar de notitie 'Reikwijdte en detailniveau', wat uw Raad en wat ook wij als College eraan kunnen veranderen, het is een soort instructie, gewoon wettelijke verplichting. En dit soort inhoudelijke afwegingen die natuurlijk gemaakt kunnen worden, zullen toch echt later in het proces gemaakt moeten worden.

01:25:38

Voorzitter : Oké, het staat u vrij om dat te doen De Heer van Kesteren. Begrijp ik wel, maar even de technische...

01:25:47

De Heer van Kesteren : Ik wil het daar nog wel even over hebben met mijn Fractie, bij de griffie van de gemeente Groningen.

01:25:56

Voorzitter : Dat wou ik net voorstellen. Heel goed. Dank u wel. Mocht u een motie willen indienen, dan het verzoek vanuit de griffie om dat ruim van tevoren schriftelijk te doen zodat het goed kan worden voorbereid.

01:26:14

De Heer van Kesteren : Ja.

01:26:16

Voorzitter : Dank u wel allemaal thuis en hier voor de bijdrage en inbreng. Een fijne avond verder.