

Voorzitter: D. Brandenburg (SP)

Namens de raad: H. Sietsma (GroenLinks), R. Tjepkema (PvdA), V. Boswijk (D66), W. Pechler (PvdD), H. Moerkerk (Stadspartij 100%), H. de Waard (SP), T. Havinga (VVD), K. de Groot (S&S), P. Rebergen (CU), E. Armut (CDA), E. Bernabela (PvhN), D. Ram (PVV)

Namens het college: R. van Niejenhuis (wethouder)

Namens de griffie: W. Meijer

## Stadshavens

00:14:34

*Voorzitter:* Goedenavond allen. Welkom bij deze meningsvormende sessie over de collegebrief Voorontwerp wijziging omgevingsplan en MER – dat staat volgens mij voor milieueffectrapportage – Stadshavens. Enkele weken geleden was er een werkbezoek van de raad, ook aan dit gebied. Daar bleek toen voldoende behoefte om al in dit vroege stadium met elkaar van gedachten te wisselen over de plannen. Daarvoor hebben we straks negentig minuten. Dat betekent vier minuten spreektijd per fractie en twintig minuten voor het college. Zoals u ook heeft kunnen lezen in de voorbereidingsmemo, doen we deze sessie in twee termijnen. De eerste termijn vooral voor het stellen van politieke vragen aan elkaar en het geven van uw politieke mening over het stuk. In de tweede termijn kijken we even wat er nog ligt aan thema's, waarover u met elkaar in debat wil, maar daar gaat u uiteindelijk zelf over. Voordat we daarmee beginnen zijn er een drietal sprekers. Hartelijk welkom ook aan u. Fijn dat u de moeite neemt om hier te komen en uw visie aan onze gemeenteraad mee te geven. Ook u krijgt straks drie minuten per persoon voor uw bijdrage. Als alle drie aan het woord geweest zijn, zal er mogelijkheid zijn voor de raadsleden om u vragen te stellen, maar dat doen we helemaal aan het eind. Dan gaan we met de sprekers beginnen. We beginnen met Jaap de Graaf, secretaris van de Bewonersorganisatie Oosterparkwijk. U heeft een pasje, zie ik, dus dat gaat helemaal goedkomen. Gaat uw gang.

00:16:27

*De heer De Graaf:* Dames en heren, hartelijk welkom. Meneer de wethouder, u ook. Mijn naam is Jaap de Graaf. Als eerste wil ik en dat komt weinig voor, een compliment geven aan de directeur van de BV, de heer Leverman voor de wijze waarop hij probeert de wensen en dromen van de omwonenden van het Certe-terrein een plek te geven binnen de plannen van de projectontwikkelaar. Wat de uiteindelijke uitkomst zal zijn van deze gesprekken is natuurlijk nog onduidelijk, maar wij waarderen het zeer dat hij, ondanks alle beperkingen die er zijn, ruimte probeert te maken voor de belangen van deze omwonenden. Echter, zoals u mij hoort zeggen, ondanks de beperkingen. Ook nu weer hebben wij moeten constateren dat de belangen van bewoners ver achter in de rij staan. Wij wijzen er daarom nogmaals op dat wij principieel van mening zijn dat omwonenden van projecten, zoals deze, samen met het college en de raad vanaf het begin in gesprek dienen te zijn over de voorwaarden, waar een project aan moet voldoen. Veel elementen van onze zienswijzen zijn door Adviescommissie m.e.r. overgenomen en verwerkt in de opdracht van het onderzoeksbureau, wat de MER heeft geschreven. Helaas moeten wij constateren dat al deze punten slechts minimaal zijn uitgewerkt in het rapport. Gezien de beperkte tijd is er weinig ruimte om hierop in te gaan. Bouwhoogten. Volgens de eerste stukken van uw raad

over Stadshavens was het van belang dat oud en nieuw Oosterpark in elkaar zouden moeten overlopen. Wij zijn van mening dat de bouwhoogten daar een element in zijn. Simpel gezegd, de nieuwbouw aan het Damsterdiep zou niet meer dan twee verdiepingen hoger mogen zijn dan de tegenoverliggende woningen. Sociaal. Als burgers van dit land zijn wij steeds vaker op elkaar aangewezen. Een absolute voorwaarde voor die hulp is dat burens elkaar leren kennen. De inrichting van de openbare ruimte is hiervoor van belang. Echter, ook binnen bouwcomplexen zijn er mogelijkheden om de sociale context van een wijk te versterken. In binnen- en buitenland zijn hier diverse voorbeelden van te vinden. Groningen heeft een uitstekende reputatie als het gaat om architectuur. Laat Groningen nu eens vooroplopen door een wijk te bouwen waar, zowel binnen als buiten, ruimte is voor ontmoeting en sociale interactie. Park. Wij zijn van mening dat bij de locatie van het park met twee maten wordt gemeten. Als bijvoorbeeld bij de locatie Betonbos terecht wordt opgemerkt dat geluidsoverlast een issue kan worden, dan hoort die eventuele geluidsoverlast ook op locatie Ritsema benoemd te worden. Het Damsterdiep. Aanpassingen aan het Damsterdiep mogen op geen enkele wijze leiden tot een lagere verkeersafhandeling of doorgang van hulpdiensten beperken. Schade aan woningen. Er dient een nulmeting plaats te vinden bij woningen rond het bouwgebied en de wijze waarop eventuele schade wordt afgehandeld moet, voordat de bouwwerkzaamheden beginnen, nauwkeurig zijn vastgelegd. Het mag niet zo zijn dat bij eventuele schade een discussie ontstaat over wie uiteindelijk verantwoordelijk is. Dit soort gedoe hebben we in Groningen meer dan genoeg. Ik dank u hartelijk voor uw aandacht en ik wil u erop wijzen dat diverse partijen graag op korte termijn met u in gesprek willen over de vele ingezonden zienswijzen die u nog niet onder ogen hebt gekregen. Vandaar dat we er ook van uitgaan uw mening pas gevormd kan worden na deze gesprekken. Dank u wel.

00:19:26

*Voorzitter:* Dank u wel. Dat was prachtig binnen de tijd. U geeft het door, geloof ik. Of hebben ze allemaal een eigen pasje? Allemaal een eigen pasje, wat een luxe! Dan gaan we door met tweede spreker, dat is Kees Huizing.

00:19:52

*De heer Huizing:* Goedenavond mijn naam is Kees Huizing. Ik ben bewoner van Holtstek en vertegenwoordiger van de Certe-werkgroep. Die is voortgekomen uit de Klankbordgroep Stadshavens. Ik ben docent en werkzaam bij de Hanzehogeschool op de afdeling Beeld Environment als BIM-expert. Vanavond wil ik graag het verbindende integrale aspect onder de aandacht brengen voor alle onderdelen die nodig zijn om van Stadshavens een succes te maken voor zowel de huidige als de nieuwe bewoners. BIM: bouw-informatiemanagement; door digitaal, integraal en multidisciplinair met elkaar samen te werken in één model kunnen alle betrokkenen een bouwwerk of bouwgebied voeden met relevante informatie. B. van bouwen. Bouwen moet, gezien de woningbehoefte in Groningen. Echter, bouwen moet slim, bouwen moet duurzaam, bouwen moet circulair en bouwen moet natuurinclusief. Bouwen moet met elkaar en niet tegen elkaar. I. van informatie. Informatie is kennis van heden en toekomst. Informatie moet integraal gedeeld worden. Informatie moet ook daadwerkelijk gebruikt worden. Informatie is geen last, maar een verrijking. M. van model of management. Model, we moeten denken in objecten in plaats van lagen. Modellen moeten we integraal delen, niet in silo's langs elkaar. Modellen

moeten informeren. Waarom vertel ik dit? Het voorafgaande proces, wat wij tot nu toe hebben meegemaakt, in de start van Stadshavens bij de ontwikkeling van het Certe-terrein, was niets van wat voorgeschoteld werd. Daar hebben wij door middel van BIM met onze kennis makkelijk doorheen kunnen prikken. Wij hebben BIM gebruikt om de omgeving van Stadshavens op te zetten en van daaruit de aangeleverde informatie te toetsen. Met als resultaat dat de initiële bouwer, Wonam, hun ontwerpbeloften niet kon waarmaken. Met BIM hebben wij dit kunnen toetsen. In de nieuwe MER moet duidelijk en helder antwoord gegeven worden op de omgevingsvraag van de nieuwe wijk Stadshavens. Dat doet de voorlopige opzet van de MER nog niet. Daarom vraag ik u, leden van de gemeenteraad, wees positief kritisch op het voorontwerp, het omgevingsplan en het voorlopige MER-voorstel. Wat er nu ligt, is een startpunt. Het moet en het kan beter. Heb respect voor de waarden van het bestaande, heb een luisterend oor voor de huidige bewoners in hun leefomgeving en maak gebruik van de kennis en kundigheid binnen de regio. Binnen de Hanzehogeschool hebben wij kennis over slim bouwen, duurzaam bouwen, circulair bouwen en integraal bouwen. U bent niet alleen van harte welkom om contact op te nemen met mij en mijn collega's, maar wij nodigen u hierbij ook uit om met ons in gesprek te gaan. Dan kunnen wij de zienswijzen van alle bewonersverenigingen, Klankbordgroep Stadshavens en de Certe-werkgroep persoonlijk toelichten, zodat u een weloverwogen beslissing kunt nemen over een project dat zoveel impact heeft op onze wijk. De nieuwe wijk Stadshavens is een kans voor Groningen en niet een last. Ik dank u voor uw aandacht.

00:23:05

*Voorzitter:* Dank u wel. Dan gaan we naar de laatste spreker van vandaag. Dat is Rein Bish, voorzitter van de Bewonersvereniging Damsterbuurt, volgens mijn briefje, lid van de Klankbordgroep Stadshavens en lid van de Certe-werkgroep. Hij spreekt mede namens Paul Kusters, de voorzitter van het IVN; Instituut voor Natuureducatie en Duurzaamheid. Klopt dat?

00:23:27

*De heer Bish:* Helemaal correct, dank u.

00:23:28

*Voorzitter:* Mooi. Gaat uw gang. Ook ik wil eerst beginnen om de heer Leverman, de projectleider, dezelfde complimenten te maken als Jaap, de vorige spreker, gedaan heeft. Als voorzitter van de bewonersvereniging spreek ik vanavond ook in

00:23:48

*De heer Bish:* namens de Klankbordgroep Stadshavens, de Certe-werkgroep en het IVN. Dat is al gezegd door de voorzitter. Graag willen we één aspect uit onze zienswijze vanavond onder uw aandacht brengen, namelijk het groen in al haar facetten. De gemeente en uw raad hebben op dit punt grote ambities, getuige alle vastgestelde beleidsnota's. Ook het project Stadshavens staat vol van groene ambities die wij van harte ondersteunen. Echter, gaat dit plan deze ambities ook waarmaken en wat zien we concreet in het plan terug als het gaat om groen? Het meest opvallende is wel dat de enige, echt van belang zijnde, ecologische plek in het plangebied, namelijk een dertig jaar oude bosbiotoop van circa één komma acht hectare én ZES-kerngebied in de gemeentelijke ecologische structuur, wordt gesloopt. Wat krijgen we terug als compensatie? Een havenpark annex sport- en evenemententerrein van circa één hectare. Startdatum bomen planten over tien à vijftien

jaar op een landtong aan de buitenkant van het plangebied. Geen invulling met ecologische potenties vinden wij en nota bene het MER-onderzoek van RHO Adviseurs ondersteunt deze keuze. Verder krijgen Damsterdiep, Eemskanaalkade en Sontweg er geen vierkante meter groen bij. De zogenaamde groenwerven, de openbare ruimten tussen de toekomstige bebouwing, moeten de groene ambities uiteindelijk waarmaken. Op dat punt biedt het plan echter geen enkel toetsbaar houvast. Criteria en minimale afmetingen ontbreken. De Commissie m.e.r. heeft destijds ook al aangedrongen op de groene ambities toetsbaar maken. We waren verheugd te lezen dat in de MER naar aanleiding van ons commentaar op de NRD het Betonbos als parkvariant benoemd is. Echter, de beoordeling van deze variant op milieueffecten maakt duidelijk dat deze variant bij voorbaat gedoemd was te sneuvelen. Ligt hieraan misschien de keuze ten grondslag om al in dit stadium van de planontwikkeling samen met marktpartijen ontwikkelaar te worden?

00:26:32

*Voorzitter:* U bent ongeveer door uw tijd heen. Als u die hele achterkant nog wil doen, dan ga ik u vragen dat snel te doen.

00:26:38

*De heer Bish:* Ik ga mijn tempo versnellen, maar voor de essentie van deze inspreekbeurt is dit wel belangrijk.

00:26:44

*Voorzitter:* U krijgt nog twintig seconden.

00:26:46

*De heer Bish:* Twintig seconden, oké. Daar ga ik. Grote vraagtekens hebben wij bij het wijk overstijgende plan om het nieuwe havenpark ook te gebruiken als sport- en evenemententerrein. Als er al sprake is van zo een plan, waarom dit dan niet realiseren in de groenzone aan de overzijde? Een ZES-kerngebied laat zich niet combineren met een sport- en evenemententerrein. Dat geldt zowel voor het Betonbos als Havenpark. Kortom de MER scoort onzes inziens onvoldoende waar het gaat over de beoordeling van de parkvariant; de ontwikkeling van Betonbos tot park. Wij bepleiten een nieuw onderzoek door een onafhankelijk bureau, waarin iedere vorm van 'greenwashing' wordt vermeden en uitkomsten concreet en toetsbaar zijn. Ik sluit af, Voorzitter. We begrijpen dat het voor de gemeente lastig is om met de eigenaar van deze locatie nieuwe afspraken te maken. Een structureel groengebied in de stad en een nieuwe ontmoetingsplek voor de huidige en toekomstige bewoners is dat echter dubbel en dwars waard. Mijn dank voor uw aandacht.

00:27:55

*Voorzitter:* Dank. Dat waren ruim geïnterpreteerde twintig seconden, maar ik trek dat wel bij de VVD eraf. Dat komt goed. Flauwekul, hoor. Ik ga even kijken of er vanuit de raad vragen zijn aan één van de insprekers. Ik zie in ieder geval bij de heer Pechler een hand en bij de heer Sietsma. Dan begin ik bij de heer Pechler.

00:28:20

*De heer Pechler (Partij voor de Dieren):* Dank, Voorzitter. Niet zozeer een vraag, maar meer een verheldering voor de drie insprekers. Ik merk dat ze alle drie zijn ingegaan op de MER en op het omgevingsplan. Echter, wat vandaag aan de agenda hangt, is een collegebrief in aanloop naar de MER. We gaan op een later moment als raad nog de MER en het

inspraakrapport behandelen. Als wij vandaag niet ingaan op uw punt, is dat niet omdat we u niet hebben gehoord, maar omdat dat op een later moment nog terugkomt.

00:28:45

*Voorzitter:* Dank. Dan ga ik naar de heer Sietsma van GroenLinks.

00:28:48

*De heer Sietsma (GroenLinks):* Dank u wel, Voorzitter. Een vraag voor Jaap de Graaf. Hij begon over de mogelijkheden voor sociale interactie. Kunt u dat iets concreter maken? Ontbreekt er nu iets in de voorstellen of de plannen? Ik heb zo ook nog een vraag voor Rein Bish.

00:29:08

*De heer De Graaf:* Als we kijken naar de MER en naar de plannen die er liggen, dan vinden wij dat daar onvoldoende vastgelegd wordt dat ontwikkelaars met de bouw rekening moeten houden met elementen als bijvoorbeeld samen een wasruimte delen, een ontmoetingsruimte binnen een pand enzovoort. Er zijn mogelijkheden om al samen met kopers ruimten in te vullen. Er zijn ook projecten geweest in het land, maar ook in het buitenland, waarin mensen hun woning al hebben gekocht en dan samen met de ontwikkelaar daar nog elementen aan toevoegen of bepaalde ruimten nog indelen naar hun eigen belang, waardoor mensen elkaar inderdaad tegen kunnen komen. Dat kan bijvoorbeeld zijn een gemeenschappelijke slaapkamer, waar logés kunnen overblijven. We vinden het van belang dat dit juist ook meegenomen wordt in de collegeplannen en ook toetsbaar moet zijn.

00:30:05

*Voorzitter:* Dank, dat is helder. U kondigde nog een vraag aan.

00:30:10

*De heer Sietsma (GroenLinks):* Ja, een vraag voor een Rein Bish. Even kijken. U zegt: "Geen toetsbaar houvast voor bijvoorbeeld die binnentuinen". Hoe zou u dat graag toetsbaar vastgelegd willen zien?

00:30:40

*De heer Bish:* Door aan te geven wat voor soort groen er komt en dat het niet alleen maar gaat over groenperkjes en dat soort zaken.

00:30:51

*Voorzitter:* Kijk, dat was heel helder. Ik zag nog een vraag bij de heer Moerkerk en dan gaan we daarna richting uw bespreking.

00:30:58

*De heer Moerkerk (Stadspartij 100% voor Groningen):* Dank, Voorzitter en dank aan de insprekers. Ik heb nog een vraag aan de heer De Graaf. Ik hoorde u iets zeggen over hoogbouw richting het kanaal. Ik dacht dat de bezwaren tegen hoogte vooral zaten aan de kant van het Damsterdiep. Kunt u iets meer zeggen over uw gevoel over hoogten?

00:31:16

*De heer De Graaf:* We weten allemaal dat de bedoeling is dat er maximaal 2.200 woningen gebouwd gaan worden op het terrein. Dat is vrij veel, zeker als we dat afzetten tegen de rest van de bewoning in de Oosterparkwijk. Zoals wij ernaar kijken, is dat wij vinden dat de

tegenoverliggende bouw moet kloppen. Wij praten over het Damsterdiep, dus op het moment dat je bouwt tegenover de schipperswoningen die aan het einde van het Damsterdiep staan, dan moet je niet meer dan twee verdiepingen hoger gaan bouwen, dan wat er al is. Dat komt ook voort uit de gedachtegang die de raad zelf heeft geformuleerd in het verleden, waarin ze er juist van uitgingen dat de oude Oosterparkwijk en de nieuwe Oosterparkwijk in elkaar zouden overlopen. Wij ervaren, zodra daar enorme hoogteverschillen zijn, dat je tegen een muur aan zit te kijken. Dat het dus niet oud en nieuw samen is, maar voor het gevoel toch wel heel erg is, dit is oud en dat daar is nieuw. Bij de hoogte aan het kanaal, dat was ook uw vraag, speelt dat veel minder, omdat aan de andere kant van het kanaal al voor een deel hoogbouw is.

00:32:25

*Voorzitter:* Dank u wel. Zou u ook op het knopje willen drukken? Ja, hartstikke goed. Dan gaan we naar de termijn van de raad. Ik kondig daarbij aan dat van de oorspronkelijke negentig minuten nog zeventig over zijn. Dat is op zich prima. Het is denk ik ook goed. Ik zou vooral, als ik u een advies mee mag geven, ingaan op het aanbod van deze sprekers om nog alle plannen met hen te bespreken en daar na de raadsvergadering afspraken over te maken. Ik zie al een heleboel handen. Ik begon net bij u, dus dan begin ik nu bij de PvdA. De heer Tjepkema.

00:33:02

*De heer Tjepkema (Partij van de Arbeid):* Allemaal gretige ogen in de zaal, u ziet het. Dank aan de sprekers allereerst. Wat de heer Pechler net aangaf, is natuurlijk waar. We kijken er heel erg uit naar om met u in gesprek gaan, ook in het vervolgstadium. We kijken ook uit naar uw zienswijze, die u hier ongetwijfeld in gaat dienen, op het moment dat wij de MER en het omgevingsplan daadwerkelijk vast gaan stellen, want dat komt inderdaad nog. Dan wil ik doorgaan met mijn complimenten aan het college te geven voor de verdere vordering van de plannen voor Stadshavens. Stadshavens wordt een bijzondere wijk. Broodnodig om de wooncrisis tegen te gaan, goed voor de kwaliteit van Groningen en dicht bij het centrum. Op zijn Gronings, maar natuurlijk kan en moet het altijd beter. Daar ga ik in de tweede termijn wat verder op in. Voor nu heb ik een aantal vragen aan de wethouder. In Stadshavens komt maar vijftien procent sociale huur en tien tot twintig procent middenhuur. Dat had van de Partij van de Arbeid echt fors hoger mogen zijn. We staan voor de grote uitdaging om de Groningers een dak boven het hoofd te bieden. Had de wethouder hier niet meer sociale en middenhuur willen realiseren? Is dit de uitkomst van onderhandelingen met projectontwikkelaars? Voor de Partij van de Arbeid is de gemengde wijk van groot belang voor een verbonden en ongedeelde samenleving. Deze wijk wordt minder gemengd door minder sociale huur, minder betaalbare koop en minder middenhuur toe te voegen. Hoe realiseert de wethouder hier alsnog die gemengde wijk die hij voor ogen heeft? In de plannen zijn geen aantallen betaalbare koopwoningen afgesproken. Die zijn voor de PvdA broodnodig en het is juist nodig om daar ook afspraken over te maken. Dat zie bijvoorbeeld bij de Suikerzijde wel gebeuren. Het had van de Partij van de Arbeid hier ook gemogen, juist ook om mensen met een wat kleinere portemonnee een plek te bieden in de wijk. De aantallen worden straks per deelgebied op basis van behoefte ingeschat. Is de wethouder het niet met de fractie van de Partij van de Arbeid eens dat er geen twijfel over bestaat dat er nu behoefte is aan betaalbare koopwoningen en dat dit eigenlijk al vaststaat? Tenslotte,

de locatie van Certe en de veiligheidsregio vallen buiten de huidige planvorming. Daar zijn wat de PvdA betreft meer kansen voor sociale huur, voor betaalbare koop en voor middenhuur. Kan de wethouder toezeggen daar werk van te maken? Dank u wel.

00:35:13

*Voorzitter:* Dank u wel. Dan ga ik naar de heer Pechler van de Partij voor de Dieren.

00:35:16

*De heer Pechler (Partij voor de Dieren):* Dank, Voorzitter en inderdaad ook dank aan de insprekers. Voor de kijkers thuis even de mededeling: nee, er is gelukkig niets ergs gebeurd, ik heb een ontstoken ooglid. Ik voer vanavond trouwens het woord namens mijn fractiegenoot, de heer Hekkema, die hier vandaag niet kon zijn. Als Partij voor de Dieren zijn we overtuigd van het potentieel van Stadshavens en denken we dat het mogelijk is om hier een mooie, groene, nieuwe stadswijk van te maken. Daarvoor is nog wel veel werk aan de winkel. Allereerst het Betonbos. Samen met enkele andere partijen maken wij ons al jaren hard voor de inwoners van deze en andere vrijplaatsen in Groningen, omdat ze onmisbaar zijn voor onze stad en gemeente. Het is ontzettend jammer dat de bewoners van het Betonbos hier niet kunnen blijven, maar we zijn blij om te horen dat het college de handschoen oppakt en constructief meedenkt over een andere locatie om deze mooie woonvorm voort te zetten. Echter, naast mensen kent het Betonbos natuurlijk nog duizenden, zo niet nog meer, andere inwoners: de dieren. We hadden echt gehoopt dat het park hier gerealiseerd kon worden en dat daarmee bijna het hele groene deel van het Betonbos gehandhaafd kon blijven. Dat dit niet gaat lukken, is erg jammer. Voordat een soortgelijk stuk natuur zich vanuit nul tot dit niveau heeft ontwikkeld, zijn we decennia verder. Overwegende dat het hele project Stadshavens vele jaren gaat duren, zal in de tussentijd de leefruimte van de dieren die daar momenteel wonen en foerageren ook gewaarborgd moeten worden. Hoe wil het college dit realiseren? Hoe realistisch is het dat de natuur van het Betonbos gelijkwaardig dan wel beter gecompenseerd gaat worden het plangebied?

00:36:44

*De heer Pechler (Partij voor de Dieren):* Voor ons is natuurcompensatie sowieso een middel om pas als allerlaatste in te zetten. De focus moet echt liggen op behoud van bestaande natuur. Daarin verschilt de toon van de stukken nogal. In het document over Betonbos heeft het college het over kijken hoe het bestaande groen zoveel mogelijk behouden kan blijven'. In de algemene collegebrief is dit al afgezwakt naar 'of bestaand groen in te passen is'. Voorzitter, het inpassen van bestaand groen is een politieke keuze. Natuurlijk begrijpen wij als Partij voor de Dieren dat ondiep gewortelde bomen die op een betonplaat balanceren niet gehandhaafd kunnen blijven uit veiligheidsoverwegingen. Kan de wethouder dan toezeggen om zoveel mogelijk de nieuwe bebouwing op de locatie van de betonplaten te realiseren? Daarmee kan misschien wel de helft van het Betonbos, namelijk de dieper gewortelde bomen die niet op beton staan, zoveel mogelijk behouden blijven om de gebouwen heen. De MER waarnaar verwezen wordt, ook in de collegebrief, is niet op alle vlakken actueel en geeft ook geen compleet beeld van alle dieren die er wonen. Zo viel ons op dat het onderzoek naar vogels werd gedaan in februari, wat buiten het broedseizoen is. Gelukkig lezen we ook dat bij de concretere uitwerking van de deelplannen er uitgebreider economisch veldwerk verricht gaat worden. Een vraag aan de wethouder. In de memo staat

ook dat het 'nee, tenzij- principe' voor het aantasten van ZES-gebieden momenteel niet planologisch verankerd is. Hoe staat het college er tegenover om dit bijvoorbeeld in de omgevingsplannen van Groningen wel te verankeren? Dan het Havenpark, de insprekers noemden het ook al. Het heeft als primair doel recreatie en misschien zelfs evenementen en dit staat op behoorlijk gespannen voet met dieren en natuur. Hoe wordt de biodiversiteit in de wijk en in het Havenpark gewaarborgd, als het Betonbos verdwijnt en het Havenpark primair voor recreatie bestemd is? Hoe wordt het Havenpark verbonden met andere groen, zoals nu bij Betonbos het geval is? Tot slot, er wordt genoemd dat al binnenkort met de vernieuwing van de kade kan worden begonnen. Aangezien je straks, als je van zuid naar noord gaat, eerst een reflecterend wateroppervlak zult hebben, dan een versteende kade en dan hoogbouw, is bij een suboptimale inrichting van het gebied de kans op hittestress echt enorm. We gaan er dan ook van uit dat het college niet bezuinigd op een echt groene inrichting van de kade en dus investeert in voldoende onverhard oppervlak en kwalitatieve groeiplaatsen voor bomen, die dan ook echt groot kunnen worden. Dat is beter voor zowel mens als dier. Dank u wel.

00:39:08

*Voorzitter:* Dank u wel. De heer Boswijk van D66.

00:39:14

*De heer Boswijk (D66):* Dank u wel, Voorzitter. De stad Groningen is wat mijn fractie betreft hard toe aan een nieuwe wijk zoals Stadshavens. Met het voorontwerp van het omgevingsplan zullen we straks gaan voorsorteren op de planmatige realisering van deze moderne nieuwe stadswijk. Stadshavens wordt een groene en CO2-neutrale wijk, dus een echte stadswijk van de toekomst. In het voorontwerp van het omgevingsplan en de MER staat al een hoop positiefs en we gaan er natuurlijk nog uitgebreid, op een later moment, over praten. Ik kan nu alvast zeggen dat we bijvoorbeeld erg blij zijn met het uitgangspunt om zoveel mogelijk van de bomen te behouden of te verplaatsen. De concrete invulling voor de groene leefomgeving zien we in een latere fase natuurlijk graag terug, de insprekers gingen er ook al op in. De gefaseerde aanpak van de ontwikkeling van het gebied, waarbij we steeds weer kunnen inspelen op de actuele behoefte op de woningmarkt, zien we ook als een positieve ontwikkeling. Ik hoorde net al bij de insprekers het woord 'positief-kritisch'. Dat zal ik ook zijn, met name als het gaat om participatie. Mijn fractie hecht, zoals u weet, grote waarde aan de mogelijkheid van inwoners om mee te praten over ontwikkelingen in onze gemeente. Het intensieve contact tussen de gemeente en de Klankbordgroep Stadshavens over de bebouwing van het Certe-terrein en Betonbos doet mijn fractie dan ook heel erg goed. De geluiden die we hier net van insprekers over hoorden, dat stemt toch hoopvol, want ik begrijp dat de ervaringen van beide kanten overwegend positief zijn. Ik wil op deze plek dan ook graag de waardering uitspreken voor de betrokkenheid van deze bewoners en van de betrokkenen. Dat geldt ook voor het projectbureau, die de ontwikkeling van de wijk echt tot leven brengt, bijvoorbeeld door de wandeling door de wijk die onlangs georganiseerd is voor geïnteresseerden. Het zijn volgens mij allemaal hele mooie signalen. Mijn fractie vindt het wel jammer dat het college geen ruimte ziet om de wensen omtrent Betonbos van de bewonersvereniging en de klankbordgroep over te nemen. In feite gaat het natuurlijk om een politieke keuze om het gebied opnieuw groen of groen in te richten, zoals de omwonenden voorstellen, of om die te bebouwen, zoals is afgesproken in de



samenwerkingsovereenkomst met de grondeigenaar en andere projectontwikkelaars. In de toelichting, die ook als bijlage bij de sessie van vandaag zat, zet het college daar een aantal gedachten over uiteen. Mijn fractie twijfelt echter of het college wel voldoende ingaat op het alternatieve plan van het Betonbos dat gepresenteerd wordt door de bewoners. De nadruk ligt momenteel voornamelijk op de veiligheid of onveiligheid van het bestaande groen en in onze ogen niet zozeer op de alternatieve plannen die gepresenteerd worden over het park als een groene long in de nieuwe stadswijk en in hoeverre dat een passend alternatief zou kunnen zijn voor de plannen die op dit moment gepland staan op de zandoverslag. Hierbij lijkt bijvoorbeeld vooral mee te spelen dat de gemeente geen eigenaar van de grond is van Betonbos, dat de zandoverslag nog logistieke problemen kent natuurlijk en dat het realiseren van een park op de locatie van Betonbos zou leiden tot het openbreken van de samenwerkingsovereenkomst.

00:42:22

*Voorzitter:* Dat leidt tot een interruptie van de heer Rebergen van de ChristenUnie.

00:42:28

*De heer Rebergen (ChristenUnie):* Dank u wel, Voorzitter. Door D66 worden vragen gesteld over Betonbos en waarom het niet op de huidige locatie kan worden behouden. Volgens mij wordt er uitgebreid op ingegaan, dat ook als we daar een park willen realiseren, dat een groot deel van de bomen helaas daar weg moet en ook dat op de alternatieve locatie woningbouw lastiger is. Nu stelt u toch de vraag. Is dat voor u niet voldoende duidelijk? Waar zitten uw vragen nog?

00:43:02

*Voorzitter:* Gaat uw gang.

00:43:03

*De heer Boswijk (D66):* Bedankt, Voorzitter. Mijn vraag zit vooral in de toelichting die we vandaag onder andere bespreken, die ook bij de stukken hangt. Ik was daar bijna aangekomen, want daar zit ook daadwerkelijk mijn vraag aan het college, dus ik zal deze wat naar voren halen. Wij willen het college daarom graag vragen of het college van mening is dat ze in de toelichting, die zij hebben geschreven over Betonbos, voldoende uiteenzetten waarom het plan van de klankbordgroep minder geschikt wordt bevonden dan het oorspronkelijke plan? Er zit natuurlijk onder andere in dat het moeilijker zou zijn om te bouwen op de zandoverslag, maar als ik over de hele breedte kijk, dan hebben natuurlijk zowel het plan op de plek van Betonbos als het plan op de zandoverslag voors en tegens. Ik mis in de toelichting dat echt ingegaan wordt op het alternatief van een in te richten park op Betonbos.

00:44:07

*Voorzitter:* Daarmee is uw spreektijd wel een beetje aan het eind.

00:44:10

*De heer Boswijk (D66):* Ik was klaar.

00:44:11

*Voorzitter:* Hartstikke goed. Wie kan ik dan het woord geven? De heer Rebergen, ChristenUnie.

00:44:20

*De heer Rebergen (ChristenUnie):* Dank u wel, Voorzitter. Mijn eerste vragen sluiten voor een groot deel aan bij de PvdA over de sociale huur. Er staat nu vijftien procent in. We hebben hier vorig jaar ook met elkaar over gesproken. Toen is uitgebreid dat percentage benoemd en is ook gezegd, er kan eventueel bijgestuurd worden op dat percentage sociale huur. Mijn vraag is: wanneer is dat moment om daarop bij te sturen, als we dat zouden willen? Of is die vijftien procent, die hierin staat, haalbaar ook in vergelijking met de wijken die eromheen liggen? Als we het hebben over de sociale huur, maar ook over middenhuur et cetera, is ook de vraag: in hoeverre krijgen we straks ook echt gemengd wonen in Stadshavens? Dan bedoel ik ook binnen panden. Of is het straks dat je echt één pand sociale huur hebt en in de andere panden wat anders? In hoeverre vindt die vermenging ook plaats? Ook werd er al een vraag gesteld over goedkope koopwoningen voor starters. Als we dit nu bekijken, dan zouden we het risico kunnen lopen dat we straks hele dure woningen hebben en geen woningen voor starters. Zou de wethouder daar ook nog op in kunnen gaan? Dan wil ik ook aansluiten bij de woorden van de heer De Graaf over de hoogte van de gebouwen. Als wij dat zo bekijken, 3.300 woningen in ongeveer elf blokken, dan is dat echt hoogbouw. Kan de wethouder aangeven wat dat betekent, ook voor de omgeving, en hoe dat zich verhoudt tot de omgeving, zoals de heer De Graaf ook aangaf? De Partij voor de Dieren gaf nog aan, als we kijken naar Betonbos zit er een beetje verschil in de verschillende stukken over het behouden van die bomen. We zijn er denk ik allemaal voor om zoveel mogelijk bomen daar te behouden. Aan de andere kant is het ook zo dat we daar willen bouwen en dat er ook praktisch moet worden gekeken, kan er op dat punt ook gebouwd worden, als die boom blijft staan. Ik denk dat daar een klein verschil zit. Als ik kijk naar de impressies, die we eerder al gekregen hebben van het hele gebied, dan wordt volgens mij goed nagedacht over de klimaatverandering en de maatregelen die we daarvoor moeten nemen. De heer De Graaf had het ook nog over plekken voor ontmoeting en verbinding en dat hij die miste in dit stuk. In een eerder impressie die we hebben gezien, dacht ik dat die plekken er wel waren. Voor een deel waar nu Betonbos is, maar ook langs de weg en op de nieuwe brug. Zou de wethouder daar nog wat over kunnen zeggen, over die plekken? Als laatste willen we graag aansluiten bij de complimenten die D66 uitsprak voor de participatie, zowel richting inwoners als richting het projectbureau. Tot zover.

00:47:37

*Voorzitter:* Dank u wel. Ik zie de heer Moerkerk.

00:47:41

*De heer Moerkerk (Stadspartij 100% voor Groningen):* Dank u wel, Voorzitter. Een paar korte vragen. Dat er goed gebouwd wordt in de stad is belangrijk, dat weten we. Dat daar gebouwd wordt, willen wij ook graag. Ik zou wel graag iets meer aandacht willen voor problemen rondom bouwhoogten en het aansluiten bij de wijken eromheen. Misschien kan de wethouder daar iets over zeggen. Ik heb er niet zo heel veel over teruggevonden in de MER. Verder lijkt de MER erg voor te sorteren op dat Betonbos ophoudt te bestaan. Er worden daar criteria besproken, zoals geluidsoverlast tussen bebouwing. Die criteria worden niet naar voren gehaald, als het gaat om het beoordelen van een alternatieve locatie op de kop van het blok, helemaal bij de Ritsma-locatie. Dit lijkt een beetje, alsof er een beetje toegeschreven wordt naar dat Betonbos ermee moeten stoppen. Daar hebben wij wat

moeite mee. Wij zijn helemaal nog niet op dat punt. Misschien kan Betonbos ook wel verder met veel minder bomen of in een alternatieve vorm. Daar hoorde ik ook mijn collega van de Partij van de Dieren al iets over zeggen. Misschien hoeft het helemaal niet te stoppen. Misschien wat reflectie van het college erop. Wij maken ons ook zorgen over de toekomst van de bewoners in dat bos. De MER gaat daar natuurlijk niet over, die heeft het niet over de toekomst van bewoners die daar weg moeten. Misschien kan de wethouder aangeven over of daar ontwikkelingen over zijn of daar misschien binnenkort een keer een collegebrief aan kan wijden, hoe hij dat ziet of wat voor gesprekken er gaande zijn en hoe zich dat verder ontwikkelt. Dat er ook voor die bewoners een toekomst is, want ze maken zich nu erg veel zorgen over hoe het verder moet met hun leefvorm. Dat waren op dit moment even mijn vragen. Dank u wel.

00:49:20

*Voorzitter:* Een kleine huishoudelijke vraag aan u. Heeft u uw pasje niet bij u? De mensen thuis hebben zo geen idee wie er spreekt en dat is toch wel prettig. Mooi. Wie kan ik daarna het woord geven? Mevrouw Bernabela, Partij voor het Noorden.

00:49:41

*Mevrouw Bernabela (Partij voor het Noorden):* Bedankt. Er is al heel veel over gezegd. Wij zien het plan ook licht positief. Er komen wel heel veel woningen op deze plaats. Komt hierdoor het groen niet erg onder druk te staan, is onze vraag dan ook. Wij vinden het percentage sociale woningen ook wel erg laag. We zouden dat liever zien op 25 tot 30 procent. Verder zien we ook wel graag starterswoningen op deze plaats. Dat is nu wel heel erg hard nodig. Er komt wel heel veel hoogbouw. Gezien de omgeving is het wel erg hoog. We zouden zelf liever niet hoger dan zes, zeven verdiepingen zien op deze plaats of een enkel hoogbouwgebouw om meer aan te sluiten op de omgeving. Verder ook meer groen. Ik zie weinig groen op de tekening. Ik zou graag nog wat meer groen zien en nog wat meer ontmoetingsplaatsen. Dat zijn de eerste aanvullingen.

00:50:42

*Voorzitter:* Dat leidt wel tot een interruptie van de Partij van de Arbeid.

00:50:45

*De heer Tjepkema (Partij van de Arbeid):* Dank, een vraag. Ik hoor de Partij voor het Noorden zeggen misschien wat minder hoog bouwen. Hoe ziet de Partij voor het Noorden dat in samenhang met de uitdaging die we nu hebben om juist heel veel meer woningen toe te voegen in de stad en juist ook op korte afstand van het centrum en van de voorzieningen van de binnenstad?

00:51:05

*Mevrouw Bernabela (Partij voor het Noorden):* Ja, ik denk inderdaad dat ik dat vergeten ben om te noemen, maar ik ben ook wel bang dat je daar niet echt aan ontkomt. Echter, alsnog zien wij liever wat minder hoogbouw dan nu het plan is.

00:51:21

*Voorzitter:* Dank u wel. Dan kijk ik weer rond. De heer Havinga, VVD. U krijgt gewoon vier minuten, dus wees niet bang.

00:51:32

*De heer Havinga (VVD):* Dank u wel. Ik zal alsnog proberen het kort te houden, Voorzitter.

Als VVD zijn wij relatief tevreden over dit voorontwerp op het moment. We hebben natuurlijk een grote bouwopgave en ik denk dat dit een prachtig stuk stad is, wat wel onze aandacht verdient. De plannen zien er over het algemeen goed uit. Als ik kom op Betonbos, dan zijn wij het toch wel eens met hoe het nu in het voorontwerp ligt. We moeten de woningen zo snel mogelijk bouwen en dat kan geen vertraging veroorloven. Dat is één reden. Er staat ook weer in dat de financiële consequenties nog niet te overzien zijn, maar het gaat waarschijnlijk duurder worden, iets wat onze gemeente niet kan gebruiken. Daarop wil ik wel zeggen, is er bij het college al gekeken of er misschien niet tijdelijk behoud van Betonbos kan zijn? Er wordt nu gesproken over gefaseerd bouwen in de Stadshavens. Zou Betonbos niet als laatste bebouwd kunnen worden, zodat er een kortere periode is tussen het verwijderen van het groen en het plaatsen van het nieuwe groen. Dan heb ik nog een andere vraag en die gaat over de nieuwe brug die in het voorontwerp zit. Is er al een idee hoe hoog deze brug wordt? Is er rekening gehouden met de andere bruggen die er nu liggen en de doorvaarroute naar de Oosterhaven?

00:52:56

*Voorzitter:* Die laatste is natuurlijk een beetje een technische vraag, maar we gaan kijken of de wethouder daar een antwoord op heeft. Ik zie mevrouw Etkin van het CDA.

00:53:09

*Mevrouw Armut (CDA):* Dank u, Voorzitter. Ik kan het ook kort houden. Allereerst wil mijn fractie zich natuurlijk aansluiten bij de woorden van waardering over dit voorontwerp. We zien er dan ook naar uit om hierover te spreken als het wat concreter wordt, als we de zienswijze binnen hebben en daar als raad ook kennis van hebben kunnen nemen. Er zijn al heel veel vragen gesteld, die ik ook had opgeschreven, dus die zal ik niet allemaal herhalen. Toch met name de vraag over de sociale huur van de Partij van de Arbeid. Vijftien procent is natuurlijk niet echt hoog, dus we horen graag wat de wethouder daar nog over kan zeggen.

00:53:43

*Voorzitter:* Dank u wel. De heer De Waard. Ik begin weer rechts. Voor mij rechts.

00:53:51

*De heer De Waard (SP):* Dank u, Voorzitter. Allereerst denk ik dat het heel goed is dat we aan de slag gaan met dit stuk stad. We hebben natuurlijk heel veel woningen nodig en die willen zoveel mogelijk binnen de stad bouwen en zo weinig mogelijk in het kwetsbare groen daarbuiten. Ik heb nog wel enkele vragen over de kwaliteit en toegankelijkheid van al die nieuwe woningen. We moeten daar natuurlijk niet zomaar van alles gaan bouwen. Ten eerste het aantal betaalbare woningen. Aan betaalbare woningen is namelijk echt een schreeuwend tekort. Er zijn heel veel mensen wiens leven nu op pauze staat, omdat zij totaal vastzitten in de huidige woningmarkt. Ik vind het dan ook best vreemd dat er maximaal 25 procent betaalbare woningen gebouwd gaan worden, dus 75 procent onbetaalbaar. Kan dit niet anders? Moeten we niet als gemeente daar meer de regie nemen? We willen natuurlijk niet dat we over tien à twintig jaar erachter komen dat we een stadsdeel gebouwd hebben, wat onbereikbaar is voor een groot deel van de Groningers. Dan nog even de kwaliteit van het nieuwe stadsdeel.

00:54:58

*Voorzitter:* U heeft eerst nog een vraag van de heer Sietsma.

00:55:03

*De heer Sietsma (GroenLinks):* Ik vind het wel een interessante vraag die u opwerpt; of de gemeente niet meer regie moet nemen om extra sociale woningbouw of betaalbare woningen te realiseren. Ik deel dat op zich ook wel. Heeft u ook ideeën over hoe die regie eruit moet zien? Is dat extra geld of is dat ontwikkelaars een poot uitdraaien? Hoe ziet u dat voor zich?

00:55:25

*Voorzitter:* De heer De Waard.

00:55:26

*De heer De Waard (SP):* Ja, u geeft nu wel goede opties. Dit is natuurlijk uit onderhandelingen tot stand gekomen en er zijn afspraken over gemaakt. Ik hoop dat daar nog wat aan te doen is en ik hoop dat een goede aanmoediging van de raad de wethouder helpt in die positie. Als dat extra geld kost, vind ik dat we dat moeten overwegen, omdat het wel echt iets is... Zoals ik al zei, we willen er over tien, twintig jaar niet achter komen dat we iets totaal verkeerd hebben gebouwd. Als dat ons en ook de ontwikkelaars meer geld kost, dan denk ik dat dit het overwegen absoluut waard is. Dan ga ik nu verder. Over de kwaliteit van het nieuwe stadsdeel waren ook bij de insprekers wel wat vragen. Die zijn heel terecht. Het is namelijk niet niks om zo een heel stadsdeel uit de grond te stampen. Dat staat daar nog tientallen jaren, dus daar moeten we natuurlijk goed over nadenken. Het gaat inderdaad behoorlijk de hoogte in dit nieuwe stadsdeel. Ik denk wel dat het belangrijk is dat het past bij de rest van de stad.

00:56:36

*Voorzitter:* U heeft nog een interruptie van de PVV.

00:56:41

*De heer Ram (PVV):* Ik ben wel geïnteresseerd in de opmerkingen van de SP over de betaalbaarheid en de kosten waar je je bij neer moet leggen. Betaalbare woningen moeten ook ergens van gefinancierd worden. Als je geen duurdere woningen hebt, kun je ook die betaalbare woningen niet betalen. Is de SP voor om er geld bij te leggen om die projectontwikkelaars te compenseren? Daar komt het dan namelijk feitelijk op neer.

00:57:09

*Voorzitter:* De heer De Waard.

00:57:11

*De heer De Waard (SP):* Het is uiteindelijk een samenspel tussen ontwikkelaars en de gemeente. Zij hebben helaas heel veel grond in bezit. Wij kunnen daar als gemeente best meer geld in steken, als dat nodig is, maar ik denk niet dat wij daarin de enige kunnen zijn. Uiteindelijk willen die ontwikkelaars geld verdienen, dat is hun doel. Ik denk dat wij daar als gemeente meer voorwaarden aan kunnen stellen, dan dat we nu doen.

00:57:39

*Voorzitter:* Dat levert nog een vervolgvraag op.

00:57:43

*De heer Ram (PVV):* Via de voorzitter aan de SP. Een projectontwikkelaar gaat natuurlijk nooit zonder winst een woning bouwen. Zij gaan niet met verlies een woning bouwen. Hoe ziet u dat dan voor u? De enige consequentie kan zijn, dat u geld bijlegt vanuit de

gemeentekas. Ik ben heel erg benieuwd naar uw voorstel en hoeveel miljoenen u er dan bij wil gaan leggen?

00:58:08

*De heer De Waard (SP):* Volgens mij maken projectontwikkelaars winst genoeg en zitten die echt niet in geldproblemen. Volgens mij mogen zij ook best wat bijdragen aan de betaalbaarheid van de woningen die zij zo graag uit de grond willen stampen. Dat lijkt me niet meer dan redelijk. Goed, de kwaliteit van het stadsdeel. Het gaat behoorlijk de hoogte in en dat moet wel passen in de rest van de stad. De insprekers gaven bijvoorbeeld ook die schipperswoningen aan de andere kant van Damsterdiep aan. Het zou enorm zonde zijn als die helemaal wegvallen. Daarnaast moeten we ook zorg voor variatie van vorm, hoogte en volume. We moeten waken voor eentonige architectuur. Stadshavens moet een wijk worden met smoel en kleur. Een stadsdeel wat toegankelijk is en waar we trots op kunnen zijn. Om hiertoe te komen, is het ook goed om omwonenden en de toekomstige inwoners daarin mee te nemen en mee te laten denken. Zoals we net gehoord hebben, zijn er bij een aantal mensen wat zorgen en ik denk dat we dat heel serieus moeten meenemen. Hun energie en creativiteit kunnen we enorm gebruiken om dit stadsdeel nog heel veel mooier te maken, dan wat er al in de plannen staat. Ik hoop dat het college daarmee aan de slag gaat. Als laatste nog Betonbos. Het blijft natuurlijk...

00:59:26

*Voorzitter:* Daar heeft u eigenlijk geen tijd meer voor, tenzij u het in één zin kunt zeggen.

00:59:32

*De heer De Waard (SP):* Ja, ik sluit me aan bij de vraag van de VVD, hoe we ervoor waken dat een heel groot stadsdeel ineens zonder groen komt te zitten, als we beginnen bij de sloop van Betonbos?

00:59:45

*Voorzitter:* Dank. Ik zag net dat de heer Sietsma ook wilde. Kan ik hem dan nu het woord geven?

00:59:53

*De heer Sietsma (GroenLinks):* Prima, Voorzitter. In de eerste termijn heb ik alleen enkele vragen voor het college over dit op zichzelf mooie plan. Het blijkt mogelijk om een warmteoverschot te creëren met de WKO. Is het college bereid om dat mee te nemen voor warmtevoorziening in de Oosterparkwijk? Tweede vraag: mijn initiatiefvoorstel om hier energiezuiniger te bouwen dan de BENG-normen is door de raad aangenomen. Dit plan neemt de BENG-normen als uitgangspunt. Is het college bereid die strengere normen alsnog mee te nemen? Dat komt ook de betaalbaarheid ten goede, juist bij appartementen. Mijn fractie mist de door de raad vastgestelde leidraad openbare ruimte als kader. Kan dat worden toegevoegd? De ruimte voor varend historisch erfgoed staat onder druk. Is het college bereid meer ruimte te maken dan voor de acht bootjes nu in de plannen staan? Het plan zelf, het regeldeel, is nogal leeg. Heel veel paragrafen zijn leeg. Regels over bouwhoogten, over natuurinclusief bouwen en over circulair bouwen ontbreken. Waarom is dat? Wat stelt de raad dan straks vast? Kan het college toelichten waarom gekozen wordt voor delegatie met betrekking tot de invulling van de deelplannen? Tot slot, de

participatieparagraaf is amper ingevuld. Is het college bereid bij het ontwerp omgevingsplan een participatieplan voor te leggen? Dank u wel.

01:01:16

*Voorzitter:* Dank u wel. Dan kijk ik nog even rond. Mevrouw De Groot, Student en Stad.

01:01:23

*Mevrouw De Groot (Student en Stad):* Dank u wel, Voorzitter. Het is al gezegd, voor ons liggen in principe hartstikke mooie ambities voor het gebied Stadshavens. Er komen veel nieuwe woningen, het wordt een duurzame wijk en we zullen de wijk ook fasegewijs ontwikkelen. Zo kunnen we goed inspelen op de behoeften die er nu is, maar ook op de behoefte die er over tien of twintig jaar is, want we zijn er nog wel eventjes zoet mee. Wat ook een aantal keer benadrukt wordt in de collegebrief en in de rest van de stukken, is dat dit stadsdeel ook echt een ongedeeld stadsdeel moet zijn. Voorafgaand aan die verschillende fasen en de inrichting wordt een behoefteonderzoek gedaan. Wij zijn wel erg benieuwd of in het behoefteonderzoek ook de behoefte aan jongeren- en studentenwoningen wordt meegenomen. Het zal u niet verrassen, wat ons betreft wordt dit deel ook echt ongedeeld en hebben we hier ruimte voor al onze inwoners en ook voor studenten. Wat ons betreft gaan Lefier en Nijestee ook gezellige studentenhuizen bouwen. De vraag aan de wethouder: wordt in het behoefte-onderzoek ook de behoefte aan jongeren- en studentenwoningen meegenomen? Dat eerst even.

01:02:29

*Voorzitter:* Dank u wel. Ik geloof dat we dan rond zijn. Goed, dan ga ik naar de beantwoording van het college. Het college heeft daarvoor twintig minuten, maar dat hoeft niet. Dat komt wel goed. Ik ga naar de wethouder.

01:02:48

*De Heer Niejenhuis:* Dank, Voorzitter. Ik ga mijn best doen, maar ik heb natuurlijk wel veel vragen gekregen. Allereerst ook mijn dank richting de insprekers voor uw bijdrage, voor de betrokkenheid bij het hele proces en de vriendelijke woorden die u rechtstreeks aan de projectorganisatie richtten. Ik ga in op de vragen die de partijen hebben gesteld. Ik denk dat het goed is om vooraf te zeggen, dat we hier werken aan een nieuw stadsdeel, de Stadshavens, volgens de kaders die de raad de afgelopen jaren heeft vastgesteld. De raad heeft in de structuurvisie, de omgevingsvisie, Next City, Levende Ruimte, de Notitie Reikwijdte en Detailniveau et cetera de afgelopen jaren de kaders meegegeven en ook een hoge ambitie uitgesproken. In een compacte ruimte maken we een heel dicht bebouwd stukje stad met hoge eisen aan de openbare ruimte en aan de architectuur. Ook doen we een flinke ingreep in de omgeving door het hele Damsterdiep aan te pakken en de hele kade aan te pakken. Dat betekent iets voor de plannen, zoals ze nu op dit moment zijn en ook hoe ze verder worden uitgewerkt. Ik denk dat dit ook wel terugkomt in een deel van uw vragen. Ik zal beginnen met de eerste vragen die gaan over de betaalbaarheid en het percentage sociale huur en betaalbaar. Is dat deels een resultaat van onderhandelingen, vraagt de PvdA. Uiteraard is dat zo, want je moet met elkaar een haalbaar plan maken. Wij vragen natuurlijk ook van de ontwikkelaars een hele grote bijdrage. Daar heeft u kennis van genomen, de SOK hebben we gesloten, de samenwerkingsovereenkomst. Dat is iets wat met elkaar in balans moet zijn. Er zijn echter ook andere factoren die daar een rol bij spelen. We kijken niet per se op buurtniveau, maar ook in een iets grotere omgeving naar hoeveel sociale

huurwoningen en hoeveel middenhuurwoningen realiseer je in een gebied. Dan kijk je ook naar de omgeving, dus de Oosterparkwijk, en dan zeggen wij, minimaal 25 procent sociaal of betaalbaar is het vertrekpunt voor deze wijk. Dat is wat de corporaties maken, waar ze zich ook contractueel aan gecommiteerd hebben. Het is echter wel minimaal, want we hebben ook afgesproken dat we iedere deelfase een onderzoek doen. Dat is geen marktonderzoek, maar een woonbehoefteonderzoek. Je kijkt dus niet, wat kan ik tegen een hoge prijs verkopen, maar waar is behoefte aan in deze stad en in deze gemeente? Dan kan het dus heel goed zijn dat daaruit blijkt dat er behoefte is aan betaalbare huur of koopwoningen en dat is dan ook wat er op dat moment gemaakt moet worden. Dat loopt mee in de programmering per deelgebied.

01:05:17

*Voorzitter:* Daar heeft u een vraag over van de heer Tjepkema.

01:05:21

*De heer Tjepkema (Partij van de Arbeid):* Dank, een korte vraag daarover inderdaad. Moet ik voor me zien dat die afspraken die nu gemaakt zijn over sociale huur, middenhuur dan aangevuld moeten worden? Moet er opnieuw over onderhandeld worden?

01:05:33

*Voorzitter:* De wethouder.

01:05:33

*De Heer Niejenhuis:* Nee, dat is niet zo. We hebben met de corporaties afgesproken dat zij 25 procent sociale huur maken. Nijestee en Lefier zijn onderdeel van de plannen en zij maken dat. Echter, corporaties zijn niet de enigen die betaalbare woningen kunnen maken. Ook marktpartijen kunnen dat en doen dat ook. Wij doen bij ieder deelgebied dat behoefteonderzoek, dat woonwensenonderzoek. Als daaruit blijkt dat er een grotere behoefte is aan betaalbare woningen, dan zal dat voor één van de ontwikkelaars, BPD of van Wonam – wie er op dat moment ook maar aan de beurt is om te ontwikkelen – onderdeel uitmaken van de programmering in dat deelgebied.

01:06:09

*Voorzitter:* Meneer Boswijk.

01:06:11

*De heer Boswijk (D66):* Dank u wel, Voorzitter. Aan de hand van het behoefteonderzoek kunnen we sturen wat voor woningen er daadwerkelijk gebouwd worden, maar in hoeverre is die daadwerkelijke realisatie begrensd door de businesscase per deelgebied? Uiteindelijk is er onder de streep natuurlijk een businesscase voor de projectontwikkelaars.

01:06:33

*Voorzitter:* De wethouder.

01:06:34

*De Heer Niejenhuis:* De vraag stellen is denk ik de vraag beantwoorden. Niemand gaat daar iets ontwikkelen met verlies. De enige die zo een gek is, is de gemeente en dat bent u als raad. Wij doen als gemeente, als lokale overheid, een enorme bijdrage aan dit soort gebiedsontwikkelingen. Dat doen we, omdat we een maatschappelijk doel hebben te dienen. Corporaties doen dat ook, die werken met onrendabele toppen. Commerciële



partijen doen dit doorgaans niet. We proberen met elkaar op basis van een woonbehoefteonderzoek het juiste programma te realiseren in die wijk, wat aansluit bij de behoefte, maar onder de streep moet er uiteraard altijd iets van rendement overblijven voor een commerciële ontwikkelaar. Misschien is het goed om meteen die andere vraag van Student en Stad over het behoefteonderzoek mee te nemen. U vraagt heel specifiek of er ook wordt gekeken naar studenten. Nee, dat wordt niet gedaan in dit behoefteonderzoek. Zo hebben we dat niet afgesproken. Wat we wel doen en dat heb ik ook in een vorige raadsvergadering toegezegd, is dat we naast onze plannen voor Zernike, als blijkt dat het niet voldoende is, zullen kijken wat er nog meer nodig is en waar we dat kunnen maken. We gaan eerst de woningen, zoals we die voor ogen hebben, voor studenten op Zernike ontwikkelen. Daarna gaan we ook steeds kijken naar hoeveel instroom is er en wat is er nodig. Als blijkt dat het niet voldoende is, dan kunnen we dat ook op andere plekken in de stad gaan ontwikkelen.

01:07:54

*Voorzitter:* Mevrouw De Groot.

01:07:56

*Mevrouw De Groot (Student en Stad):* In de praktijk betekent dat het in de eerste fases, dus nog niet zal worden meegenomen. Echter, als we een hele tijd verder zijn, zou het dan wellicht in wat latere fasen wel meegenomen kunnen worden?

01:08:07

*De Heer Niejenhuis:* Dat zou kunnen, maar daarvoor kun je dan naar Stadshavens kijken, maar ook naar andere delen van de stad. Dan kun je ook naar Meerstad kijken of De Suikerzijde, de Reitdiepzone of De Held III. Dat kan op allerlei plekken in de stad gebeuren. Ik denk dat het makkelijker is om het te realiseren op plekken waar we als gemeente volledig eigenaar zijn en waarbij je niet terug naar de onderhandelingstafel hoeft met de ontwikkelaars. Goed, maar dat is iets wat we de komende jaren in de praktijk kunnen vormgeven.

01:08:32

*Voorzitter:* Heel kort nog, mevrouw De Groot.

01:08:34

*Mevrouw De Groot (Student en Stad):* Dan zou De Suikerzijde daar een betere plek voor zijn?

01:08:37

*De Heer Niejenhuis:* Dan denk ik wel, ja. Als je praktisch kijkt, Voorzitter, naar de eigendomssituatie zou dat denk ik een handigere plek zijn. Aan de andere kant kan ik me natuurlijk voorstellen dat de Stadshavens een prachtige plek is, ook voor studenten. Ik begin even bij de vraag van de PvdA, Voorzitter. U vraagt, wordt het wel een gemengde wijk? Ik denk het wel. We zeggen minimaal 25 procent betaalbaar. Ik denk dat het heel belangrijk is – dat sluit ook een beetje aan bij de vragen die gaan over vinden we wel voldoende aansluiting bij de omgeving, bij met name de Oosterparkwijk – dat het niet alleen te maken heeft met de woningen die je programmeert, maar ook te maken met de kwaliteit van de openbare ruimte en de voorzieningen. Als het ons lukt om een hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit te maken, dan lukt het ook om mensen uit de Oosterparkwijk daar naartoe te halen. Als je bijvoorbeeld op de locatie van de Cova of de EMG mooie voorzieningen maakt,

waar mensen elkaar kunnen ontmoeten, dan lukt het ook om die wijken aan elkaar te verbinden. Dat zijn dingen waar je naar moet kijken en waar wij ook zeker naar kijken. U vraagt ook nog eens naar die betaalbare koopwoningen, waarom is er dan niet specifiek koopwoningen vastgelegd en alleen huurwoningen? Uit het behoefte-onderzoek kan ook blijken, dat er behoefte is aan betaalbare koopwoningen. Dat gaan we dus per deelgebied onderzoeken en als dat nodig is, programmeren.

01:09:59

*Voorzitter:* Als u op elk antwoord van de wethouder een nieuwe vraag gaat stellen, dan halen we de eindtijd niet. Ik geef u de mogelijkheid, maar dit is wel een waarschuwing die ik daarbij afgeef. Gaat uw gang.

01:10:09

*De heer Tjepkema (Partij van de Arbeid):* Dan is dit mijn laatste, hele prangende, vraag. Dat begrijpt u, Voorzitter. Mijn vraag komt voort uit het feit dat er nu wel afspraken vooraf, dus voor het behoefte-onderzoek zijn gemaakt over middenhuur en sociale huur, maar niet specifiek over betaalbare koop. Ik ben heel benieuwd waarom dat niet op voorhand is gedaan.

01:10:26

*Voorzitter:* De wethouder.

01:10:28

*De Heer Niejenhuis:* Dat zou ik even moeten uitzoeken. Wat volgens mij aan de hand is, dat wij ons vooral gericht hebben op sociale huur, omdat we hebben gezien dat daar een grote behoefte aan is de afgelopen jaren. We zijn natuurlijk al jaren bezig met het plan hebben gezien dat daar vooral op gestuurd moet worden, omdat dat anders niet gebeurt. Nogmaals, als het nodig is om betaalbare koop te maken, dan blijkt dat uit een behoefteonderzoek. U zegt, dat blijkt sowieso wel. Als dat zo is, dan maken we dat en is dat onderdeel van de programmering per deelgebied. U vroeg ook nog naar de locatie Certe. Die is niet van de gemeente, maar ook daar kunnen we natuurlijk sturen op sociale koop. Op de locatie van de veiligheidsregio, die is wel van de gemeente, zouden we misschien nog iets meer kunnen. Dat zijn plannen die in de toekomst nog verder uitgewerkt moeten worden. Ik ga naar de Partij voor de Dieren. U geeft aan, hoe gaan we nu leefgebied realiseren voor de soorten die nu op dit moment in Betonbos leven? We gaan, zoals u zelf ook al zei, nader ecologisch onderzoek doen en voor iedere soort die dat nodig heeft, gaan wij kijken naar – zo heet het dan in beleidsland – mitigerende maatregelen. Dan ga je kijken, wat is er nodig per soort om die soort te behouden. Uit het ecologisch onderzoek gaat blijken wat we gaan doen, voordat we daar aan de slag gaan. U zegt, kun je een bestaand groen van Betonbos, wat echt wel heel stevig geworteld is, niet behouden? Dat zou misschien kunnen, maar dat hangt ook echt heel erg af van of het lukt om daar omheen te ontwerpen. Dat is wel een enorme opgave, zeg ik maar heel eerlijk, in een gebied waarin we zoveel dichtheid programmeren en zo veel woningen en voorzieningen willen realiseren. Dat moet zich ook maar net een beetje verhouden tot waar je de woningen, de wegen, de voorzieningen en de parkeerplekken maakt. Dat is iets waarvan we zeggen, dat willen we echt proberen, maar ik kan geen toezegging doen dat we dat gaan doen. U vraagt nog naar het ZES-gebied. Waarom is dat niet planologisch verankerd? Eerlijk gezegd heb ik me daar ook een beetje over verbaasd. We hebben al in het college uitgesproken, dat we dat willen gaan doen in de toekomst, dus

de planologische verankering van die gemeentelijke ecologische structuur. U vraagt ook naar de kade of daar hittestress zal optreden. Ik denk dat dit niet per se de plek is waar echt enorme hittestress zal gaan optreden, omdat het aan het Eemskanaal is. Ook daar creëren we voldoende openbaar groen, denk ik. U vraagt terecht nog naar dat nieuwe park, hoe gaan menselijke activiteiten zich verhouden tot biodiversiteit. Ik zie het als een ontwerpogave om in een vrij compacte ruimte die twee dingen naast elkaar te programmeren.

01:12:50

*De Heer Niejenhuis:* Daar hebben we natuurlijk heel veel ervaring mee in de stad. Kijk naar het Stadspark en het Noorderplantsoen. Het is echt niet onmogelijk, maar het is een uitdaging die we met elkaar aangaan op die plek. D66 vraagt, vindt het college nu zelf dat voldoende beargumenteerd is waarom Betonbos niet wordt behouden? Ik heb nog even gekeken, maar het zijn elf pagina's vol met argumenten. Ik zou dus eigenlijk de vraag aan u willen stellen: waar vindt u dat deze beargumentatie tekortschiet?

01:13:21

*De heer Boswijk (D66):* Dank u wel. Ik heb geprobeerd om daarop in te gaan in mijn woordvoering. Sorry, Voorzitter. Die brief gaat naar mijn inzicht vooral in op de veiligheid en onveiligheid van de bestaande bomen en minder op de alternatieve inrichting van zo een park, zoals ook is voorgesteld door de omwonenden. Daar zit vooral de crux, wat mij betreft.

01:13:48

*De Heer Niejenhuis:* Voorzitter, sorry dat ik u even buitenspel zette. U zei nog van tevoren, gedraag je een beetje, maar dat is weer niet gelukt. Ik zou daarop kunnen reageren, maar dan zou ik wel heel veel gaan herhalen uit de brief die wij geschreven hebben en de bijlagen die daarbij zit. De veiligheid is wel een heel cruciaal element en dat maakt, als je daar iets wilt gaan doen met menselijke activiteiten, dat je heel veel bomen zal moeten weghalen. Dan komt daar een totaal ander gebied, waar dan ook nog activiteiten heel dicht op de bestaande bebouwing plaatsvinden, dus dat geeft heel veel spanning op dat gebied. Wij denken dat beter op te kunnen lossen op de locatie Ritsma. Ik ga naar de ChristenUnie, Voorzitter. De vragen over sociale huur en gemengde wijk heb ik denk ik beantwoord. Vindt op pandniveau vermenging plaats? Jazeker, dat gaat gebeuren. De corporaties doen sociale huur en middenhuur en misschien wordt dat ook nog wel gecombineerd met betaalbare koop. We kijken zeker of dat kan. Dan even de hoogte. Dat noemde ook één van de insprekers, de heer De Graaf. Hoe verhoudt de hoogte van de bebouwing aan het Damsterdiep zich tot de Oosterparkwijk? Creëer je niet juist een barrière tussen die beide wijken, terwijl je hebt gezegd dat je ze aan elkaar wilt verbinden? Daar geldt weer, wat programmeer je daar, wat voor voorzieningen maken we en hoe geeft het kwaliteit aan de openbare ruimte. Nodigt dat de mensen uit de Oosterparkwijk uit om ook van deze buurt te genieten en vice versa? Wat ook speelt, is dat het Damsterdiep daar een enorm breed profiel heeft. Er zijn weinig wegen in de stad en in deze gemeente met een profiel zo breed als het Damsterdiep. Ik denk dat het Damsterdiep wat hoogte kan verdragen. We moeten ook niet vergeten dat we het dan hebben over, wat ik dan maar even de kopse kant van dit plan noem, waar een aantal waterwegen elkaar kruisen. Dat vraagt bijna om een hoogteaccent, zoals ook de Tasmantoren aan de overzijde van de straat. Dat zullen we niet programmeren bij de Oostersluis, om de reden die u heeft kunnen lezen in de stukken, maar

het is dus wel degelijk zo dat daar een enorme ruimte is die juist een hoogte-accent verdraagt. Het is ook niet zo dat het een aaneengesloten wand zal worden. We zullen langs het Damsterdiep echt gaan spelen met de hoogten, de ene keer wat hoger en de andere keer wat lager. Dan de ontmoetingsplekken. Ik denk dat de voorzieningen daar ook weer een grote rol in gaan spelen. Openbare ruimte, hoge kwaliteit en dat je op de plekken met een cultuurhistorisch verleden, zoals de Cova en EMG en misschien nog wel de onderbouw van de molen, de ontmoetingsplekken gaat creëren. Stadspartij vraagt ook even naar de bouwhoogten en Betonbos. Ik denk dat ik daar al iets over gezegd heb, maar u vraagt nog specifiek naar de bewoners van Betonbos en hoe het daar nu verder mee moet. Misschien een beetje kort door de bocht, maar bewoners van Betonbos hebben er jaren geleden voor gekozen om op een plek te gaan wonen die geen woonbestemming heeft. Al die tijd hebben zij geweten dat daar industriële en bedrijfsmatige activiteiten zouden kunnen plaatsvinden, dat het eigendom bij een ontwikkelaar ligt en dat ze op een gegeven moment zullen moeten vertrekken. We zien dit in de basis als een gesprek tussen de huidige bewoners van Betonbos en de eigenaar. Die probeert nu in gesprek met de bewoners gebruikersovereenkomsten te sluiten en ook te kijken onder welke voorwaarden men op een gegeven moment het gebied wil verlaten. Als college kijken wij meer in de breedte naar welke bijzondere woonvormen er zijn in de stad en welke ruimtevragen dat heeft. We proberen daar continu aan mee te werken, nieuwe locaties te vinden en dat te faciliteren, maar het zal niet zo zijn dat het college zich verantwoordelijk voelt voor het verplaatsen van de gehele minisamenleving, zoals die daar nu is. Van het CDA heb ik de vragen over betaalbaarheid ook beantwoord, denk ik. De VVD zegt, is voor de hoogte van een nieuwe brug ook naar de boten gekeken. Ja, maar we kijken primair naar het wegverkeer en de fietsers. Dat betekent dat het een lagere brug wordt die anders dan de Berlagebrug wel redelijk goed befietsbaar is. Ik zie mensen op de Berlagebrug soms afstappen, dat is echt een steile brug. We denken dat het belangrijk is om het gebied echt goed doorkruisbaar te maken voor fietsers en voetgangers, dus dat zal een lagere brug worden die uiteraard wel open kan. Uw vraagt terecht, hoe gaat dat, als je begint bij Betonbos en je haalt dat groen weg, blijft er dan wel groen behouden in de wijk voor de buurt? Ik denk dat dit in de ontwikkelfase best een uitdaging zal zijn. We moeten gaan kijken naar hoe geven we de soorten, die er nu zijn, een goede plek en welke maatregelen treffen we daarvoor. Ik denk dat pas op het moment dat je het park in ontwikkeling neemt, de kade en het Damsterdiep, dat het dan weer richting het groen gaat, zoals je dat nu hebt. Er zal een periode zijn, waarin we wat minder groen hebben dan nu. Ik denk niet dat ik het veel mooier kan maken dan dit, maar het is wel een heel belangrijk aspect in dit plan hoe je dat goed brengt en hoe je zorgt dat je toch zo snel mogelijk weer volwassen groen hebt. De SP heeft nog gevraagd naar de betaalbaarheid. Daar ben ik al uitgebreid op ingegaan. Eén ding nog daarover, ik merk wel dat marktpartijen contact opnemen met de gemeente en zeggen: "Vinden jullie het goed, als we een iets hoger percentage betaalbare koop of huur programmeren in onze plannen, dan accepteren we een wat lager rendement, maar ook een lager afzetrisico". Dat is wat je in deze markt toch ook soms ziet gebeuren. Misschien zal dit ook nog wel een uitwerking hebben op deze plannen, maar dat weet ik niet. Die vraag hebben we nog niet heel concreet vanuit deze ontwikkelaars gehad, maar het zou kunnen, dat dit wel gebeurt. Dan ben ik bij de vraag van GroenLinks, Voorzitter en ook bijna aan het eind. Warme-overschot voor de Oosterparkwijk. Ja, dat zou misschien kunnen. We kijken toch naar de nog directere

omgeving en dat zijn dan de buurten die ook tussen het Damsterdiep en Eemskanaal beginnen, dus Holtstek en de Certe-locatie. BENG, kan het niet wat strenger? Ja, dat kan. Ik denk ook en daar ben ik ook wel blij mee, dat de minister nog voor de zomer met een programma over circulair bouwen komt. We moeten dat met zijn allen nog beter doen. Het is natuurlijk wel zo dat deze plan al jaren in ontwikkeling zijn en dat BENG heel lang de norm was, waar we naartoe werkten. U geeft ook aan in uw reactie dat BENG goedkoper is. De corporaties die actief zijn in Stadshavens hebben u uitgenodigd om een gesprek hierover te hebben. Ik denk dat het misschien wel eens heel mooi bij elkaar kan komen, als u zegt, het is goedkoper en de marktpartijen willen met u in gesprek over wat kunnen we nog meer doen aan natuurinclusief bouwen en circulair bouwen. Ik denk dat het een heel goed moment is om dat gesprek over wat kan er nog meer goed met elkaar te voeren.

01:20:34

*Voorzitter:* Daar heeft u nog een vraag over van de heer Sietsma.

01:20:36

*De heer Sietsma (GroenLinks):* Ik hoorde de wethouder zeggen dat ik gezegd zou hebben, dat BENG goedkoper is, maar ik bedoel juist dat passiefhuizen goedkoper zijn, met name voor appartementen.

01:20:45

*De Heer Niejenhuis:* Ja, excuus, ik drukte mij niet goed uit. U zegt, passief en circulair bouwen zou misschien wel eens goedkoper kunnen zijn dan de huidige normen, want je hebt veel minder installatie en regeltechniek. Ik denk dat dit een heel leuk gesprek is om met elkaar te voeren. U vindt mij helemaal aan uw zijde, als het duurzamer kan en zeker ook, als het goedkoper kan. Kunnen we die leidraad openbare ruimte hier ook hanteren? Dat lijkt me wel, maar daar moet ik even naar gaan kijken, want ik weet niet hoe dat zich verhoudt tot de overeenkomsten die al gesloten zijn. Het lijkt me een heel mooi uitgangspunt om juist te gaan hanteren, want de uitgangspunten zijn: als je de ruimte aanpakt, creëer dan meer groen en creëer dan een klimaatadaptieve omgeving. Volgens mij zijn dat juist ook de dingen die we gaan doen in dit stadsdeel. Meer ruimte voor boten. We volgen de watervisie in deze plannen en we hebben met elkaar gezegd dat we die kade openbaar en toegankelijk willen houden. Dan is het jammer, wanneer je langs de kade loopt, dat er alleen maar boten langs liggen. Je zult dus plekken moeten maken, waar je juist dat water echt kunt beleven en waar niet de boot tussen jou en het water ligt. Tot slot nog eventjes die vraag over een aantal regels in het voorontwerp zijn leeg. Ja, dat klopt, dat is 'work in progress'. Dit is het voorontwerp en in het ontwerp omgevingsplan wordt dat verder uitgewerkt. Ik geloof dat ik dan nog één vraag van GroenLinks gemist heb, maar die kon ik zo snel niet meeschrijven. O ja, de delegatie natuurlijk. De delegatie, dat betekent dat we als college zeggen, als u nu als raad het totale kader vaststelt, dan kunnen wij het per deelgebied verder invullen. We vragen u om dat per delegatie te doen. Dat is, omdat wij denken dat de raad voldoende kaders heeft meegegeven, waarbinnen wij als college het kunnen uitwerken. Dat is iets wat nog een apart besluit vraagt en wat we verderop in de procedure ook nog aan uw raad zullen vragen. We gaan nu het voorontwerp straks vaststellen. Het ontwerp omgevingsplan moeten nog komen, dus ik denk dat we dat gesprek nog met elkaar moeten voeren verderop in de tijd. Dit is in de basis de redenatie van het college. U geeft de kaders en dit zien wij als uitwerking.

01:22:53

*Voorzitter:* Dank u wel. Binnen de twintig minuten, dus dat kwam helemaal goed. Ik kijk heel even rond of er nog vragen zijn blijven liggen? Ik zie de heer Sietsma.

01:23:05

*De heer Sietsma (GroenLinks):* Ik had gevraagd of het college bereid is een participatieplan te voegen bij het ontwerp omgevingsplan?

01:23:13

*De Heer Niejenhuis:* Uiteraard, Voorzitter.

01:23:16

*Voorzitter:* Kijk, dan heb ik het idee dat er geen andere vragen zijn blijven liggen, want ik zag geen handjes. Dat betekent dat wij nog twintig minuten de tijd hebben voor de tweede termijn. Laten we zeggen vijftien, want dan kan het college daar ook nog enigszins op reflecteren. Er zijn twee partijen die geen tijd meer hebben. Dat zijn de SP en ChristenUnie, dus dat scheelt weer. De rest heeft ook niet heel veel tijd over, maar ik ben wel benieuwd *en* ik interpreteer dit wat vrij. D66, zei ik toch? D66 en SP hebben geen tijd meer. Ik zei het verkeerd. Zijn er mensen die behoefte hebben om in tweede termijn namens hun partij te reageren op wat hiervoor is gezegd? Ik zie in ieder geval de heer Tjepkema van de Partij van de Arbeid.

01:24:12

*De heer Tjepkema (Partij van de Arbeid):* Ik vraag me wel af hoeveel tijd ik heb.

01:24:13

*Voorzitter:* [onhoorbaar]

01:24:14

*De heer Tjepkema (Partij van de Arbeid):* Sorry? Oh, dan komen er wel uit, Voorzitter. Voorzitter, voor de Partij van de Arbeid is Stadshavens op vele manieren de stadswijk van de toekomst. Groningen bloeit, Groningen groeit en het is duidelijk dat we hard moeten werken om veel meer huizen te bouwen voor de Groningers. Dat doen we op vele plekken. Dat doen we bij De Suikerzijde, dat doen we in Meerstad, dan doen we in De Held. Echter, wat natuurlijk zo speciaal is aan Stadshavens is dat het een gebied is wat al bebouwd is, dat we heel veel kwaliteit toe kunnen voegen en dat we dus ook door ruimte te maken en een opknappbeurt te geven aan een gebied heel veel onderdak bieden voor zoveel Groningers die dat zo hard nodig hebben. Daar complimenteren we het college nogmaals voor. Het wordt ook echt een wijk, niet alleen te wonen, maar ook om te werken. Voorzieningen komen daar en je kunt in het park gaan zitten. Kortom, echt leven in je wijk in plaats van er alleen maar te wonen. Toch Voorzitter, we hadden het er in de eerste termijn al even over, is er echt ruimte voor verbetering, want in Stadshavens wordt gestreefd naar een inclusieve wijk met een breed en betaalbaar aanbod aan woningen. Als je echter kijkt naar het percentage sociale huur, naar het percentage middenhuur wat nu afgesproken is en als je ziet dat er nog niet afgesproken is dat er betaalbare woningen toegevoegd worden, maar dat dit op een later moment eventueel uit afspraken kan volgen, dan zie je dat het een gevaar is voor de gemengde wijk die wij zo graag willen en voor ogen hebben. De wethouder heeft aan, we moeten die verbinding met de Oosterparkwijk zoeken. Hartstikke goed, dat moeten we ook echt doen, maar toch vindt de Partij van de Arbeid dat je ook hier moet kijken naar het

toevoegen van die betaalbare woningen. De SP heeft het net ook terecht gezegd, er zijn heel veel Groningers die op zoek zijn naar een betaalbare woning en die nu echt in de stress zitten, omdat ze die niet kunnen vinden. Het is een opdracht voor de gemeente om daaraan te werken. Je ziet het belang van actief grondbeleid hier ook weer enorm in terugkomen. Op De Suikerzijde zie je dat het veel makkelijker is om zelf grip te hebben op welke woningbouwcategorieën je daar realiseert; sociale huur, betaalbare koop en middenhuur. Je ziet dat dit hier moeilijker is. De wethouder geeft aan, het is ook een onderhandeling met de projectontwikkelaars die daar zitten. De Partij van de Arbeid wil daar iets aan doen. De Partij van de Arbeid wil die machtsverhoudingen repareren. We hebben niet de illusie dat we dat kunnen doen, alleen maar in Groningen, want daar heb je ook het Rijk voor nodig. We kunnen er echter wel een start mee maken. Waar net gezegd werd dat alleen de gemeente en mogelijk woningcorporaties de plicht hebben om in de maatschappij te investeren en bij te dragen aan het oplossen van maatschappelijke problemen, zoals de wooncrisis, vindt de Partij van de Arbeid dat projectontwikkelaars met grondposities ook zeker die taak hebben. Daarom zal mijn partij met een voorstel komen om een vereveningsfonds op te richten, waaraan projectontwikkelaars gevraagd worden, op het moment dat zij niet het percentage sociale huur of betaalbaar koop realiseren wat wij zouden willen zien, een bijdrage te leveren, zodat wij elders met subsidies die sociale woningbouw alsnog kunnen realiseren.

01:27:04

*Voorzitter:* Ik zie dat er allemaal handjes zijn. Ik ga u vragen om dat in uw eigen tweede termijn te doen, want de heer Tjepkema is door zijn tijd heen. Daar is de tweede termijn tenslotte voor bedacht. De heer Moerkerk voor uw tweede termijn.

01:27:21

*De heer Moerkerk (Stadspartij 100% voor Groningen):* Mag de heer Tjepkema dan ook iets terugzeggen?

01:27:24

*Voorzitter:* Hij mag u interrumpen, jazeker. Dan kiest hij daar vervolgens wel zelf voor.

01:27:30

*De heer Moerkerk (Stadspartij 100% voor Groningen):* Als je een wijk wil bouwen die niet inclusief is, dan moet je de projectontwikkelaars de gelegenheid geven af te kopen, dat ze gaan bouwen voor een brede groep mensen. Dan kopen ze het af met een paar miljoen, hup, dure penthouses bouwen en klaar is kees. Dan eindigen de sociale huurwoningen ergens aan de rand van de stad in misschien saaie wijkjes met alleen maar sociale en betaalbare woningen. U kunt toch niet menen, dat u dat wil. Daar gaat dit naar toe, want je koopt het gewoon af als ontwikkelaar.

01:27:59

*Voorzitter:* De heer Tjepkema.

01:28:00

*De heer Tjepkema (Partij van de Arbeid):* Ik vraag me af waar de Stadspartij dat vandaan haalt, want volgens mij hoorden we de wethouder net zeggen dat er onderhandelingen lopen met projectontwikkelaars juist over die categorieën. Mijn partij zegt alleen, op het moment dat het niet lukt, op het moment dat een projectontwikkelaar het niet realiseert, dan willen we niet dat ze alleen maar voor de maximale winst gaan. Dan willen we dat ze dat

elders alsnog gaan realiseren of in ieder geval daaraan bijdragen. Als je kijkt naar voorbeelden van andere steden, want Groningen is niet de eerste hiermee...

01:28:22

*Voorzitter:* U moet echt korter zijn, want uw tijd zit erop.

01:28:25

*De heer Tjepkema (Partij van de Arbeid):* Dan zie je dat dit mogelijk is.

01:28:27

*De heer Moerkerk (Stadspartij 100% voor Groningen):* Mag ik dan verder gaan?

01:28:28

*Voorzitter:* Ja, gaat uw gang.

01:28:30

*De heer Moerkerk (Stadspartij 100% voor Groningen):* Voor dit project is hoeveel en de verhoudingen enzovoort al uitonderhandeld. Er zit nog wat lucht aan de bovenkant, als uit onderzoek blijkt dat daar redenen voor zijn, heeft de wethouder net aangegeven. Echter, als het gaat om toekomstige onderhandelingen voor nieuwe bouwprojecten, waar de lijn nog helemaal moeten worden uitgestippeld hoe de verhoudingen liggen en wie betaalt wat, dan is het maar zeer de vraag of dit niet tot eenzijdige wijken gaat leiden. De onderhandelingspositie van het college wordt namelijk belabberd slecht, als je zo een fonds in gaat stellen. Dan kan de gemeente Groningen bij elk stukje waardevolle grond niet echt op haar strepen gaan staan wat betreft het bouwen van goedkope woningen, want dan is er een afkoopoptie. Die is nu dichtgezet, want het is er nog niet, maar als het er straks is, maak ik me daar echt zorgen over. Dit is mijn woordvoering, Voorzitter.

01:29:10

*Voorzitter:* Hartstikke goed, hartstikke mooi. Het is ook het idee van de tweede termijn dat het tot discussie leidt. Nee, u bent ruim over uw tijd heen. Zijn er nog anderen voor de tweede termijn? De heer Sietsma.

01:29:25

*De heer Sietsma (GroenLinks):* Dank u wel, Voorzitter. Er is heel veel over dit plan te zeggen. De heer Tjepkema heeft dat al uitgebreid gedaan. Omwille van de tijd, beperk ik mij tot enkele kritische kanttekeningen. Mijn fractie zal te zijner tijd het ontwerp omgevingsplan beoordelen op enkele aspecten die nu nog onvoldoende uitgewerkt zijn naar ons idee. Dat is de invulling en juridische regels voor de ambities die in de motivatie staan voor bijvoorbeeld natuurinclusief bouwen, bouwhoogten, circulair bouwen, de openbare inrichting et cetera. Een WKO-gebruik buiten het directe gebied van Stadshavens, energiezuiniger bouwen en gebruik van innovaties voor het opwekken van stroom, bijvoorbeeld langs de gevel of in voetpaden, waar de andere wethouder binnenkort iets over gaat openen, geloof ik. Een ecologische borging van het Havenpark is nu onvoldoende duidelijk in de stukken. Een verbinding van de ZES-gebieden, met name een verbinding richting de woonschepenhaven en het Damsterdiep. Een plek voor historische schepen aan de kade. Uitwerking van de hoogbouw met name op schaduwwerking op groene gebieden, op binnentuinen en op de zone langs het Damsterdiep. In de ontwikkelvolgorde zouden wij toch graag zien dat het mogelijk wordt dat we niet eerst te veel natuur vernietigen om die pas jaren later weer te compenseren. We nodigen het college echt uit om daar beter naar te kijken. Een uitgebreid



participatieplan heeft de wethouder net toegezegd, maar dat moet wat ons betreft in alles uitademen dat die plannen samen met inwoners worden gemaakt. Zij verdienen een grotere plek, niet alleen maar als geraadpleegden. Verder is mijn fractie op dit moment, zoals het stuk er nu ligt, geen voorstander van het delegeren van de invulling van deelplannen aan het college. De realisatie van Stadshavens duurt twintig jaar, er zal veel veranderingen in de wereld en wij menen dat de raad in staat moet zijn daarin te sturen. De raad moet zelf de vinger aan de pols houden over de invulling en regels van de mooie ambities. Dank u wel.

01:31:28

*Voorzitter:* Is dat een vraag? Dan heeft u nog een vraag van de heer Rebergen.

01:31:33

*De heer Rebergen (ChristenUnie):* Een vraag aan de heer Sietsma over dat delegatiebesluit. U kunt natuurlijk zeggen, alle besluiten moeten door de raad worden genomen. We zouden ook kunnen zeggen, we vragen het college om ons bij dergelijke besluiten op de hoogte te houden. We kunnen dat zelf agenderen, dan zitten we ook aan het stuur.

01:31:53

*De heer Sietsma (GroenLinks):* Voorzitter, als wij het delegeren, kan dat technisch niet, dan ben je het stuur kwijt. Dan zou je het moeten mandateren. Waar het mij vooral om gaat, is dat er nu over allerlei essentiële zaken nog geen regels zijn, waarvan ik vind dat de raad daarin moet kunnen sturen, bijvoorbeeld bouwhoogten, circulair bouwen en natuurinclusief bouwen. Dat is allemaal nog niet vastgelegd in regels, dus we gaan kijken hoe dat bij het definitieve ontwerp eruitziet. Zoals het er nu ligt, kunnen wij echt niet delegeren. We vertrouwen het college best, daar gaat het niet om, maar over vijf jaar is de wereld anders.

01:32:27

*Voorzitter:* Dank u wel. De heer... Ja, maar de heer Sietsma is ook door zijn tijd heen. Als jullie dit dan nog in, pak hem beet, twintig seconden kunnen, dan vind ik het goed. Een ja/nee-vraag alstublieft.

01:32:39

*De heer Boswijk (D66):* Dat wordt misschien moeilijk. Over dat participatieplan vroeg ik me af of dat een plan is waar nieuwe participatie een plek moet krijgen of ook de participatie tot nu toe, bijvoorbeeld wat er al ligt rond Betonbos?

01:32:51

*De heer Sietsma (GroenLinks):* Nee, we gaan niet overdoen wat al gedaan is.

01:32:56

*Voorzitter:* Hartstikke goed. Zijn er nog anderen voor de tweede termijn? Meneer Rebergen.

01:33:03

*De heer Rebergen (ChristenUnie):* Dank u wel, Voorzitter. Wij zijn wel tevreden met de antwoorden van het college over de behoeften die steeds gepeild wordt en gevolgd wordt, dus dat is mooi. We denken dat er een mooi nieuw stukje stad aan het water komt, waar wordt gewoond, gewerkt en verbleven met groenbeleving en ook een recreatieve functie. Ik heb het geluk dat ik dagelijks over de doorfietsroute Ten Boer ga, dus ik kom er iedere dag doorheen. Al vraag ik me wel een beetje af hoe dat straks gaat, als ze echt aan het bouwen zijn, maar dat zien we dan wel weer. Dank u wel.

01:33:33

*Voorzitter:* Ik ga eerst naar mevrouw Bernabela en dan naar de heer Ram.

01:33:37

*Mevrouw Bernabela (Partij voor het Noorden):* Bedankt voor het woord, Voorzitter, in tweede termijn. Het plan ziet er over het algemeen goed uit en we zijn blij dat we vroegtijdig worden betrokken als raad bij deze plannen. Voor vrijplaatsen is in Groningen al bijna geen plek meer, dus dat vinden wij als Partij voor het Noorden wel een gemis. Daarnaast zou gemengd wonen een doel moet zijn; naast de plek voor jongeren ook een plek voor ouderen. Wel fijn dat er gekeken wordt naar betaalbare woningen, als de behoefte er is. Het groen inplannen zou ook de biodiversiteit moeten verstevigen in dat gebied. We hopen dat de ligplaats voor historische schepen blijft behouden. Net als GroenLinks willen wij ook niet delegeren aan het college, maar alles eerst langs de raad. Dat was het.

01:34:22

*Voorzitter:* Helder. Dan ga ik naar de heer Ram van de PVV.

01:34:26

*De heer Ram (PVV):* Ik kan het kort houden, Voorzitter. Het punt van de delegatie dat GroenLinks inbrengt, vind ik een reëel punt en daar willen wij ons bij aansluiten. We vinden dat een delegatie over twintig jaar van dit plan te ver gaat en dat de raad aan het stuur moet blijven. We zijn het niet vaak met elkaar eens, maar op dit punt zeker wel.

01:34:55

*Voorzitter:* Wat leuk en wat een verbroedering. Anderen nog? Mooi. Dan vraag ik de wethouder of hij nog wil reflecteren op deze tweede termijn, als er nog vragen in zaten naar de visie van het college. U heeft nog zeven minuten en dan zijn we precies op tijd klaar.

01:35:17

*De Heer Niejenhuis:* Dank u, Voorzitter. Graag nog een paar opmerkingen van mijn kant. Ik hoop allereerst dat GroenLinks nu niet besluit om te gaan fuseren met de PVV. Ik weet niet of ik me zorgen moet maken na deze vrijerij. Dank richting de PvdA. U zegt met een voorstel te komen voor een vereveningsfonds. Dat zie ik heel graag tegemoet. Ik denk dat het een middel zou kunnen zijn om toch te zorgen dat er voldoende sociale en betaalbare woningen worden gebouwd. Er zijn een aantal steden die dit al doen en ook een aantal steden die dit in ontwikkelingen hebben, dus daar gaan we zeker naar kijken. Ik zou me kunnen voorstellen dat het juist, anders dan wat de heer Moerkerk zegt, een publiekrechtelijk kader is, wat je achter de hand hebt in je privaatrechtelijke onderhandelingen. Als je er niet met een partij uitkomt, dan kun je altijd nog zeggen: "Luister eens, als het niet linksom gaan, dan gaat het rechtsom". Je moet echter te allen tijde voor waken dat het geen afkoopsom wordt. Het zou nooit zo kunnen zijn, dat een ontwikkelaar er geen zin in heeft en dat ze dan maar betalen en ervan af zijn. Je moet samen echt vaststellen dat er redenen zijn, waarom het op die plek niet kan en dat er dan desnoods een bijdrage wordt gedaan. Goed, dat is iets wat we volgende week in de raadsvergadering van u tegemoet zien. Daar zullen we mee aan de slag gaan, als de raad bij meerderheid zegt dat dit een goed idee is.

01:36:38

*Voorzitter:* Nog een vraag van de heer Sietsma.

01:36:41

*De heer Sietsma (GroenLinks):* Ik hoor de wethouder zeggen, volgende week, maar ziet de wethouder zo een vereveningsfonds dan nog een rol spelen bij Stadshavens?

01:36:48

*Voorzitter:* De wethouder.

01:36:50

*De Heer Niejenhuis:* Ik denk dat het voor Stadshavens best ingewikkeld is, omdat we natuurlijk, binnen het kader dat de raad ons heeft meegegeven, al de overeenkomsten hebben gesloten met de ontwikkelaars en de corporaties. Om nu in te breken in die samenwerkingsovereenkomst is natuurlijk lastig. Dat is overigens een mooi bruggetje, want dat geldt ook voor de zaken die u inbrengt. U geeft aan, de GroenLinksfractie gaat de plannen straks beoordelen, onder andere op basis van natuurinclusief bouwen, circulair bouwen en een uitgebreid participatieplan. Dat snap ik, maar dat waren niet de kaders waarmee uw raad het college op pad heeft gestuurd, dus dat zit ook nog niet in de afspraken besloten die we nu gemaakt hebben met de marktpartijen. Ik ben van harte bereid om daarnaar te kijken, maar we moeten kijken naar de zaken die kwaliteit toevoegen én renderen. Als passief bouwen dat doet, dan is dat een begaanbare weg. Ik denk dat het goed is om daarbij op te merken, dat we nu natuurlijk een gebied op de schop gaan nemen wat ongeveer dertig jaar heeft stilgelegen. Dat klinkt een beetje oneerbiedig, want er zijn heel veel mensen die daar wonen en ook partijen die daar een bedrijf hebben of activiteiten ontplooiën. We hebben al heel lang, tientallen jaren, met elkaar gekeken naar wanneer kunnen we dit gebied op de schop nemen. Dat doen we nu. Dat kan alleen maar, omdat de ontwikkelaars stevig meebetalen en zonder ook nog een stevige bijdrage van het Rijk had het niet gekund. Ik wil er dus voor waken, dat we nog meer ambities in de plannen gaan laden, want dat maakt misschien wel dat plannen onhaalbaar worden. Uiteindelijk willen we hier wel woningen realiseren, want daar hebben we nu juist zo een sterke behoefte aan. Tot slot nog even, het college gaat later dit jaar nog met de raad in gesprek, dat heb ik eerder toegezegd, over de woonruimteverdeling. Ik verwacht ergens in het derde of vierde kwartaal. In die woonruimteverdeling kan de raad ook nadere invulling geven aan de beprijzing van wat het middensegment heet. Wat voor verkoopprijzen hebben we het over en wat voor huurprijzen hebben we het over? De onder- en bovengrens daarvan vastklikken, dat geeft ook weer wat stuur aan de raad om te kijken naar hoe maak je een gemengde wijk, ook van Stadshavens. Tot zover, Voorzitter.

01:38:58

*Voorzitter:* Dank. Ik zag nog een hand bij de heer Sietsma.

01:39:02

*De heer Sietsma (GroenLinks):* De wethouder heeft natuurlijk groot gelijk, Voorzitter, dat ik niet moet aankomen met nieuwe wensen. Echter, mijn opmerking over natuurinclusief bouwen, circulair bouwen et cetera gaat met name over de ambities die het college wel uitsprekt. Die zijn eerder ook aan het college meegegeven, maar dat ligt niet vast in regelgeving. Het is voor ons wel essentieel, dus daar gaan we naar kijken.

01:39:24

*Voorzitter:* Dank voor de verheldering. Nog een korte vraag aan de wethouder? Geen nieuwe punten meer. We hebben geen derde termijn.

01:39:34

*De heer Ram (PVV):* Ik heb niet zo heel veel gezegd, Voorzitter. Even een vraag aan de wethouder, want zo een vereffeningsfonds vindt u dus een goed idee? Begrijp ik dat dit een soort een-tweetje is tussen de wethouder en de PvdA-fractie, in het kader van het dualisme?

01:39:54

*De Heer Niejenhuis:* Ik denk dat in het kader van het dualisme de heer Tjepkema mij stevig aan de tand heeft gevoeld over in hoeverre dit een gemengde wijk wordt en of er wel voldoende betaalbaar gebouwd wordt. Dit is geen een-tweetje. Dit is een eerder door de heer Tjepkema aangekondigd verhaal. Hij zou het eerder als motie vreemd aan de raad inbrengen, maar het presidium heeft gezegd, dat gaan we nu niet doen. Nu is het hier op tafel gekomen en daar heeft u volgens mij allemaal kennis van kunnen nemen. Of het een goed idee is, vraagt volgens mij om uitwerking. Ik constateer wel dat er een aantal steden in Nederland zijn die het hanteren en ook een aantal steden die het in ontwikkeling hebben, dus we gaan zeker kijken hoe dat werkt en hoe ze dat doen. Het zou een mooie stok achter de deur kunnen zijn, denk ik.

01:40:37

*Voorzitter:* Goed. Dank u wel. Dan denk ik dat we hiermee aan het einde zijn gekomen van deze meningsvormende sessie. Ik heb genoteerd dat in ieder geval de Partij van de Arbeid een motie vreemd onderwerp overweegt op dit thema...

01:40:50

*De heer Tjepkema (Partij van de Arbeid):* Nee, niet vreemd. Toch wel echt hieraan gekoppeld, Voorzitter.

01:40:55

*Voorzitter:* Dit is een collegebrief, dus dan wordt het tegenwoordig toch een motie vreemd? Goed, daar moet u met de agendacommissie maar uitkomen. Dat is ook helemaal niet mijn probleem. We gaan afsluiten. Ik wil u allen nog wijzen op het feit dat er zo meteen weer een inloophalfuurtje is voor onze inwoners beneden in de Anda Kerkhovenzaal. Ik nodig u allen uit om daar aanwezig te zijn, een kopje koffie te drinken en met onze inwoners in gesprek te gaan. Ik dank u en ook de insprekers en de belangstellenden op de tribune. Een fijne avond.