

Voorzitter: I. Jacobs (VVD)

Namens de raad: E. Hillekens (GL), J. Lo-A-Njoe (D66), B. Hekkema (PvdD), M. den Os (Stadspartij), H. de Waard (SP), R. Heiner (VVD), W. van Heteren (S&S), L. Dwarshuis (CU), I. van Jaarsveld (CDA), L. van der Laan (PvH)

Namens het college: R. van Niejenhuis (wethouder)

Namens de griffie: W. Bierman

Van Heemskerckstraat

00:16:07

Voorzitter: Welkom allemaal bij deze meningsvormende sessie over het agenderingsverzoek Voorgenomen weigeringsbesluit oprichting 26 appartementen aan de Van Heemskerckstraat. De fracties van de VVD en de Stadspartij 100% voor Groningen hebben dit agenderingsverzoek ingediend. Zij hebben daarbij een aantal bespreekpunten aangeleverd, zoals u heeft kunnen zien in de voorbereidingsmemo. Er heeft zich één inspreker gemeld en dat is de heer Frank Munneke. Wij hebben 3 minuten ingeruimd, zodat u uw visie met ons kunt delen. Daarna hebben de raadsleden gelegenheid om uw vragen te stellen. Meneer Munneke, u mag het woord nemen.

00:16:50

De heer Munneke: Goedendag, geachte leden van de gemeenteraad. Zoals gezegd, ik ben Frank Munneke. Samen met mijn broer probeer ik Groningen mooier te maken door kwalitatief hoogwaardige woningen te realiseren. Zo wordt ook de wooncrisis wat opgelost. Sinds 2015 zijn we bezig met de ontwikkeling van het perceel aan de Van Heemskerckstraat, steeds in overleg met de gemeente en binnen de geldende regels. In de loop der jaren hebben we de plannen aangepast om tegemoet komen aan bezwaren en wensen van de gemeente en de welstandscommissie. We hebben de appartementen wat kleiner gemaakt, zodat er minder parkeren nodig is, dus minder parkeerplaatsen gerealiseerd worden, en meer ruimte is voor groen.

00:17:39

De heer Munneke: We hebben een stedenbouwkundige aanpassing gedaan, zodat eventuele ontwikkelingen op het gebied van het Alfa College naadloos zouden passen bij de woningen die wij daar gingen realiseren. Vervolgens werd ons een vergunning verleend. Echter, sindsdien loopt het spaak. Ik heb het gevoel dat de gemeente ons actief tegenwerkt. Het is een naar gevoel. De vergunning werd op verschillende manieren geblokkeerd. Elke keer staan wij tegenover de gemeente in plaats van met de gemeente bij allerlei rechtbanken tot aan de Hoge Raad aan toe. Elke keer komt daar uit dat de gronden niet rechtsgeldig zijn en het specifieke bezwaar wordt verworpen.

00:18:28

De heer Munneke: Ondertussen hebben we een poging gedaan om tot een oplossing te komen. Samen met de gemeente en op aanspraak van de gemeente zijn we met MORE Architecten in gesprek gegaan. Zij hebben ooit de notitie 'De compacte stad' gemaakt en we hebben gekeken of we daarbinnen wat konden ontwikkelen. Er lag een plan, waar wat meer hoogbouw in zat. Vorige week kreeg ik een mail vanuit

RO/EZ met daar gaan we op dit moment niet mee verder, want we weten niet wat het Alfa College gaat doen.

00:18:54

De heer Munneke: Het terrein blijft ondertussen braak liggen. Er worden regelmatig zwervers gesignaleerd. Het is een lelijke, nare plek die de leefbaarheid van de buurt niet ten goede komt en dat terwijl wij graag perspectief hebben en daar een paar mooie woningen willen maken.

00:19:12

De heer Munneke: Er ligt nu een voorstel tot afwijzing van de vergunning vanwege een discussie over de interpretatie van de metingen en de normen van de meting van het gebruiksoppervlak. Wij zijn bereid om op alle vlakken mee te denken, maar op deze manier worden onze inspanningen, aanpassingen en samenwerking genegeerd. Het lijkt mij goed ons in staat te stellen woningen te bouwen, de wooncrisis te bestrijden en mooie starterswoningen neer te zetten en de stad een beetje mooier te maken. Dat is namelijk wat wij willen doen. Heel erg bedankt voor de tijd en de aandacht die jullie voor ons hebben.

00:19:52

Voorzitter: Dat is keurig binnen de 3 minuten, meneer Munneke. Dank u wel. Wie van de raadsleden heeft een vraag aan de heer Munneke? Meneer De Waard van de SP.

00:20:01

De heer De Waard (SP): Dank u, Voorzitter. De heer Munneke zei dat het bestrijden van de wooncrisis de motivatie is om die woningen daar te bouwen. Dat vind ik natuurlijk erg mooi, want die wil ik ook graag bestrijden. Ik vraag me wel af of er voor de heer Munneke nog andere motivaties zijn om die woningen daar te bouwen.

00:20:20

Voorzitter: Meneer Munneke.

00:20:21

De heer Munneke: Kijk, ik kom uit de stad. Uit Haren, om precies te zijn. Mijn broer en ik hebben hier gestudeerd. We hebben onze wortels hier, dus we willen graag een mooie stad. Het is natuurlijk logisch dat een ontwikkeling als deze een boel geld kost. Aan het eind van de rit moet er natuurlijk ook een geldstroom voor terugkomen, zodat het voor ons financieel uit kan. Wellicht stelt het u gerust om een keer te kijken naar de woningen die wij hebben, onder andere aan de Hereweg, en met onze huurders te praten. Ons belangrijkste doel is veilige en mooie woningen te hebben. Daar moet huur en financiën voor terugkomen, want dat is noodzakelijk als je ergens geld in steekt.

00:21:09

Voorzitter: Dank u wel. Een vervolgvraag van meneer De Waard. Een korte vraag.

00:21:12

De heer De Waard (SP): Dank u, Voorzitter. Dat daar geld voor terug moet komen, dat snap ik natuurlijk. Wilt u quitte spelen of gaat u er ook op verdienen?

00:21:23

Voorzitter: Meneer Munneke.

00:21:29

De heer Munneke: Wat is quitte spelen en wat is verdienen? Er moet altijd een zeker rendement gemaakt worden.

00:21:34

Voorzitter: Dank u wel. Zijn er nog andere raadsleden die vragen hebben voor meneer Munneke? Meneer Lo-A-Njoe van D66.

00:21:40

De heer Lo-A-Njoe (D66): Dank u wel, Voorzitter. Dank u voor het inspreken, meneer Munneke. U geeft aan dat u het gevoel heeft dat u actief tegengewerkt wordt sinds de vergunningverlening heeft plaatsgevonden. Kunt u daar iets meer over vertellen? Een gevoel vind ik wat lastig. Waar maakt u dat uit op?

00:21:58

Voorzitter: Meneer Munneke.

00:22:00

De heer Munneke: Onze raadsman heeft u een brief gestuurd waarin het een en ander is opgesomd. Het gebruiksoppervlak binnen de geldende regels op het moment van indienen moest voor de parkeernorm precies vijftig vierkante meter zijn. De discussie is of het wel of niet vijftig vierkante meter is. Er ligt een norm onder, NEN 2580, waarin precies beschreven staat hoe je moet meten in een woning. Zodra je gaat meten, komen daar hoekjes in en heb je nisjes en daar zijn regels voor. Die regels kun je verschillend interpreteren in welke volgorde je meet en dergelijke. Vervolgens gaat het om de laagdikte van de stuc laag die je zet en hoe een eventueel kozijn exact erin komt te staan. Over dat soort zaken heb je het als je het over tien vierkante centimeter meer of minder hebt.

00:23:02

De heer Munneke: Er zijn ook discussies geweest over bestemmingsplannen. Daar zijn we zelfs mee naar de Raad van State gegaan en die heeft ons volledig gelijk gegeven. Wat mij betreft, is het niet de manier waarop je met elkaar omgaat. Als je het niet met elkaar eens bent, dan ga je in gesprek en ga je kijken of je iets anders kunt doen. Ik krijg hier een nare bijsmaak van.

00:23:22

Voorzitter: Dank u wel. Meneer Hekkema van de Partij voor de Dieren heeft ook een vraag aan u.

00:23:26

De heer Hekkema (Partij voor de Dieren): Dank u. Ik heb ook een vraag aan u, meneer Munneke. Terecht dat u zegt, dat het fijn zou zijn als de gemeente met u in gesprek zou treden over de mogelijkheden of onmogelijkheden op deze plek. Ik krijg de indruk, als ik alle voorliggende stukken heb gelezen, dat dit ook daadwerkelijk het geval is geweest. Kunt u misschien vertellen hoe u in de afgelopen tijd betrokken bent geweest bij de ambities die de gemeente heeft voor dit gebied, die het Alfa College en Lefier hebben en of u misschien ook een rol zou kunnen spelen in die gebiedsontwikkeling?

00:23:54

De heer Munneke: Dit verhaal speelt al vanaf 2015. Ergens rond 2020 heeft MORE Architecten vanwege de manifestatie Bouw Anders een visie gemaakt; 'De compacte

stad'. Daarop is ons perceel ingetekend en daar staan woningen op. Op een gegeven moment hebben wij gezegd, als dat is wat jullie als gemeente willen en wij quitte kunnen spelen, willen wij dat best bouwen. Wij zijn niet heel star. We willen niet per se dit maken, maar we willen wel iets moois maken. Als de gemeente en RO/EZ het gevoel hebben dat dit op dat perceel moet komen, dan willen we dat best gaan onderzoeken. Dat is de reden geweest dat ik de afgelopen 1,5 jaar in gesprek ben geweest met RO/EZ, MORE Architecten en onze eigen architect Van Hee over wat we daar kunnen maken. Daar is een visie uitgekomen.

00:24:49

De heer Munneke: We hebben wat discussie gehad. We hebben niet het gevoel dat onze input erin meegenomen werd. Echter, de afspraak was dat er een visie zou komen en op basis daarvan konden wij een ontwikkeling maken en die zou aan die visie getoetst worden. Die visie zou ik afgelopen november ontvangen en dan zou die in december vastgesteld worden, zo was mij voorgespiegeld. Ik heb niets gehoord. Ik heb er wat mails achteraan gestuurd en afgelopen week kreeg ik een mail met wij gaan hier niet mee verder, want we weten niet wat er met het Alfa College gaat gebeuren.

00:25:21

Voorzitter: Dank u wel. Meneer Hekkema heeft een korte vervolgvraag.

00:25:26

De heer Hekkema (Partij voor de Dieren): Dank, een korte vervolgvraag inderdaad. Hoe verhoudt dat zich tot het toch doorzetten van de behandeling van zo een aanvraag omgevingsvergunning, als u in gesprek bent geweest met de gemeente over de mogelijkheden voor die plek? De gemeente heeft aangegeven dat het misschien niet helemaal past in de ambities die er zijn. Het zijn eigenlijk twee trajecten dan...

00:25:47

Voorzitter: Meneer Hekkema, volgens mij is uw vraag duidelijk en kan meneer Munneke antwoord geven.

00:25:51

De heer Munneke: Op het moment dat er een alternatief ligt, dan kunnen we deze vergunning intrekken. Dan heb ik alleen wel een alternatief nodig en zoals ik net aangaf, er ligt geen alternatief. We hebben geen andere visie van de gemeente dan het geldende bestemmingsplan, wat ook een visie is en waarbinnen wij onze ontwikkeling hebben gemaakt.

00:26:14

Voorzitter: Dank u wel. Meneer Heiner van de VVD.

00:26:17

De heer Heiner (VVD): Dank, Voorzitter. Tijdens de procedure is er een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. Zijn jullie ooit door de gemeente geïnformeerd dat er een bestemmingsplan gemaakt werd en dat het vastgesteld werd tijdens de procedure? Hoe kijken jullie naar die hele situatie?

00:26:32

Voorzitter: Meneer Munneke.

00:26:33

De heer Munneke: Daarvan zijn wij niet door de gemeente op de hoogte gesteld. Dat was voor ons een volkomen verrassing. Dat is een van de zaken waar we het over hebben en wat een bijzondere bijmaak geeft. Helemaal aan het begin van het verhaal is er een nieuw bestemmingsplan vastgesteld en daarin was het bouwvlak verdwenen. Toen heeft u als raad gezegd, dat klopt niet en het bouwvlak moet daarin terugkomen. Gelukkig is het bouwvlak toen weer teruggekomen.

00:27:03

Voorzitter: Dank u wel. Zijn er nog andere fracties die een vraag aan meneer Munneke hebben? Nee? Dan dank ik u voor het inspreken. U mag het pasje eruit halen en het knopje uitzetten.

00:27:14

De heer Munneke: U bedankt voor de aandacht.

00:27:15

Voorzitter: Wij gaan verder met de raadsvergadering. Neem vooral plaats op de tribune en luister naar het vervolg van het debat.

00:27:23

Voorzitter: Dan gaan wij verder met de raad. De maximumspreektijd per fractie bedraagt 4 minuten voor raadsleden en 16 minuten voor het college. Uiteraard exclusief de interrupties, maar dat weet u. In de eerste termijn kunnen we politieke vragen aan de wethouder stellen en sta ik geen interrupties toe. Welke fractie wil daar gebruik van maken? Ik zie drie fracties. Dan begin ik bij meneer Heiner van de VVD.

00:27:47

De heer Heiner (VVD): Dank, Voorzitter. Als de wethouder vijf jaar vooruit kijkt, hoe ziet de wethouder deze locatie dan voor zich? Hoe kijkt het college naar het tussendoor wijzigen van het bestemmingsplan? Het komt op mij niet heel betrouwbaar over om tussentijds een bestemmingsplan te wijzigen, dat niet met een aanvrager te delen en dan vast blijven houden aan het nieuwe bestemmingsplan. Ik hoor graag de visie van het college daarop.

00:28:10

Voorzitter: Dank u wel. Volgens mij heeft meneer Dwarshuis een vraag voor de wethouder.

00:28:17

De heer Dwarshuis (ChristenUnie): Dank u, Voorzitter. We hebben inderdaad een nieuw bestemmingsplan vastgesteld, waarin we zeggen dat er groter dan vijftig vierkante meter per woning moet worden gebouwd. Zou de wethouder kunnen ingaan op wat de grootste verschillen daarbij zijn en hoe de gesprekken met de initiatiefnemer daarover lopen of zijn gegaan? Kan hij ook ingaan op de vraag of aanpassing van de plannen alsnog ontwikkeling op deze plek mogelijk maakt?

00:28:53

Voorzitter: Meneer Van der Laan namens de Partij voor het Noorden.

00:28:58

Voorzitter: O, dank u wel. Dan vraag ik de wethouder om de vragen te beantwoorden.

00:29:04

De heer Van Niejenhuis: Dank u wel, Voorzitter. De eerste vraag van de VVD is hoe de wethouder deze plek ziet over vijf jaar. Ik weet eerlijk gezegd niet hoe deze plek er over vijf jaar uitziet. Dat is een mooi bruggetje naar het antwoord op de vraag van de ChristenUnie. Is er op deze plek nog ontwikkeling mogelijk als de plannen worden aangepast? Natuurlijk is dat mogelijk. Als men binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan een plan maakt, dan kan dat. Of dat dit plan is of een ander plan is, kan ik nu niet zeggen. Ik weet niet hoe dat er over vijf jaar uitziet.

00:29:35

De heer Van Niejenhuis: Over het wijzigen van het bestemmingsplan is het belangrijk om te vermelden dat het college - of eigenlijk uw raad, want u bent degene die bestemmingsplannen vaststelt - niet een nieuw bestemmingsplan voor specifiek deze plek heeft gemaakt in deze situatie. Het betreft een facetbestemmingsplan, HBW 2 en HBW 3. Die hele geschiedenis kent u hartstikke goed. Dat is een onderdeel wat doorwerking heeft in alle dan vigerende bestemmingsplannen. Als u vraagt aan het college, wilt u alle initiatiefnemers, die op dit moment werken aan een plan, informeren over een facetbestemmingsplan, dan heeft het college wat anders te doen. Ik denk dat het onmogelijk is om dat te doen. Het is belangrijk dat u begrijpt dat het niet alleen specifiek betrekking heeft op deze locatie, maar een gemeentebrede wijziging is van een aspect van een bestemmingsplan. Dat noemen we een facetbestemmingsplan. Inmiddels hebben we natuurlijk de Omgevingswet en het omgevingsplan, dus zit het iets anders in elkaar, maar toen werkte dat zo. Volgens mij heb ik inmiddels ook beide vragen van de ChristenUnie beantwoord, Voorzitter.

00:30:38

Voorzitter: Zijn de vragen naar tevredenheid beantwoord? Ik kijk even rond. Meneer Van der Laan, het kan niet zijn dat uw vraag niet naar tevredenheid beantwoord is, maar u heeft in ieder geval een vraag.

00:30:48

De heer Van der Laan (Partij voor het Noorden): Ik had dezelfde vragen als de VVD en ChristenUnie. Het is natuurlijk niet aan het college om dat te vertellen aan de initiatiefnemers, maar aan de ambtenaren. Ik vond dat een beetje flauw en had dat als enige reactie.

00:31:04

Voorzitter: Meneer de wethouder, bent u het daarmee mee eens?

00:31:07

De heer Van Niejenhuis: Sorry, dan heb ik mij niet goed uitgedrukt. Ik bedoel natuurlijk niet dat ik als wethouder persoonlijk iedereen moet informeren. In een stad met 250.000 inwoners zijn er honderden, zo niet duizenden, bouwinitiatieven. Op het moment dat een klein aspect van beleid, een facetbestemmingsplan, wijzigt dan werkt dat door in alle bestemmingsplannen. Op dat moment waren dat er in Groningen tientallen. De ambtenaren die werken voor het college zouden in dit geval al die initiatiefnemers moeten benaderen, ongeacht in welke fase een plan is, over

die wijziging en dat is ondoenlijk. Ook als het college het niet persoonlijk doet, maar de ambtenaren, dan is het echt ondoenlijk. Er zijn veel vaker beleidswijzigingen en niet alleen bestemmingsplannen, maar ook onderliggende plannen.

00:31:53

De heer Van Niejenhuis: Het is de taak van initiatiefnemer, van een procesbegeleider, van een professionele architect, noem maar op, om te zorgen dat die daarover geïnformeerd wordt. Wij communiceren ons suf over beleidswijzigingen en bestemmingsplannen. Dat staat allemaal in de krant en op sociale media en op alle kanalen die we daar altijd voor gebruiken. Het hoort bij het opdrachtgeverschap om beleidswijzigingen in de gaten te houden.

00:32:16

Voorzitter: Dank u wel, wethouder. Dan sluit ik hiermee de eerste termijn en gaan wij over tot de tweede termijn, waarin u onderling in debat kan gaan. Welke van de partijen wil het debat aftrappen? Wil een van de indieners dat doen? Ik zie meneer Heiner van de VVD. Ik geef u het woord.

00:32:34

De heer Heiner (VVD): Dank, Voorzitter. Voorzitter, ik hoop dat een van de andere partijen of het college mij kan uitleggen waar de gemeente zo moeilijk over doet. We hebben het hier over 26 appartementen. Of ze nu vijftig vierkante meter of 50,01 vierkante meter zijn, waar gaat dat over? Het gaat puur om een regel. Het college kan afwijken van die regels en kan zeggen, we wel kunnen meewerken. Het lijkt...

00:32:59

Voorzitter: Ik denk dat een heleboel partijen met u willen meewerken. Ze willen nu in ieder geval een vraag stellen. Dan begin ik met mevrouw Hillekens van GroenLinks.

00:33:06

Mevrouw Hillekens (GroenLinks): De heer Heiner vraagt, waar het vandaan komt. Was de heer Heiner niet hier aanwezig in de raadszaal toen we keer op keer kaders stelden voor nieuwe ontwikkelingen? Was de heer Heiner er niet bij toen er een meerderheid was voor het wijzigen van een beleidsplan of het bestemmingsplan? Waarom weet meneer Heiner niet waar het vandaan komt? Is dat niet gewoon een politiek besluit wat we nemen, waar we een grens hanteren die recht doet aan de...

00:33:33

Voorzitter: Volgens mij is de vraag duidelijk...

00:33:34

Mevrouw Hillekens (GroenLinks): Een grens die recht doet aan de leefkwaliteit van de inwoners.

00:33:35

Voorzitter: Meneer Heiner voor een antwoord.

00:33:37

De heer Heiner (VVD): Voorzitter, dan zou ik een wedervraag willen stellen. Wat is volgens GroenLinks het verschil in leefkwaliteit tussen 50 of 50,001 vierkante meter?

00:33:49

Voorzitter: Een korte reactie.

00:33:51

Mevrouw Hillekens (GroenLinks): Voorzitter, gaan we dan volgende keer 49,99 toestaan en dan 49,98? Is het niet heel logisch dat we met zijn allen een grens stellen, waarvan we zeggen, dat vinden wij voldoende voor onze inwoners?

00:34:03

Voorzitter: Meneer Heiner.

00:34:03

De heer Heiner (VVD): Voorzitter, op het moment dat het geldende bestemmingsplan zegt dat het vijftig vierkante meter moet zijn en er wordt een facetbestemmingsplan vastgesteld waarbij het meer dan vijftig vierkante meter moet zijn, dan hebben we het echt over marges. Dat gaat niet over leefkwaliteit. Dat heeft er niets mee te maken. Ik vind echt dat we het hier nergens over hebben. Volgens mij hebben wij hele grote woningnood. Die appartementen hadden er in 2020 al kunnen staan. Ik snap niet dat GroenLinks dat niet begrijpt. Hoe kunt u aan inwoners uitleggen, dat we het hier over 0,01 vierkante meter hebben?

00:34:35

Voorzitter: Meneer Dwarshuis, zag ik uw hand ook?

00:34:38

De heer Dwarshuis (ChristenUnie): Dank u, Voorzitter. De VVD betoogt dat het verschil tussen precies 50 vierkante meter of een appartement dat meer dan vijftig vierkante meter is helemaal geen verschil maakt, maar dat is niet zo. Als een appartement groter is dan vijftig vierkante meter, worden er andere eisen gesteld, bijvoorbeeld aan de ruimte bij de woningen en de bergruimte. Bent u dat niet met mij eens? Betekent dat niet dat ook de woonkwaliteit voor mensen verbetert?

00:35:06

Voorzitter: Meneer Heiner.

00:35:07

De heer Heiner (VVD): Voorzitter, er is met de gemeente overlegd en er werd gezegd, maak daar vijftig vierkante meter van. Er wordt vijftig vierkante meter van gemaakt en vervolgens wordt er een nieuw bestemmingsplan aangenomen, waarin dat meer dan vijftig vierkante meter is. Ik vind dat je dan als gemeente tekortschiet en ik vind ook dat je met mensen moet meedenken. Ik vind dat ambtenaren aan de indieners hadden moeten meedelen: let op wat u nu indient, want dat zal over een aantal maanden niet meer geldig zijn. Ik vind dat je als gemeente in zoverre wel moet meedenken met de initiatiefnemers.

00:35:44

Voorzitter: Meneer Heiner, ik wijs u er op dat deze beantwoording van uw spreektijd afgaat, dus dat heeft u zelf in de hand. Meneer De Waard, wilt u meneer Heiner ook nog een vraag stellen?

00:35:51

De heer De Waard (SP): Ja, Voorzitter. Is het niet zo dat dingen veranderen in het leven en in de wereld en dat wij daar democratische beslissingen over nemen? Wat weegt de heer Heiner zwaarder, die democratische beslissingen of die belangen van die ontwikkelaars?

00:36:10

Voorzitter: Meneer Heiner.

00:36:11

De heer Heiner (VVD): Ik zou zeggen dat de belangen van de woningzoekenden voorop zouden moeten staan. Als we dat hadden gedaan, dan hadden hier in 2020 al appartementen gestaan. Nu is dat niet het geval, omdat we het hier wat mij betreft nergens over hebben.

00:36:23

Voorzitter: Gaat u verder met uw woordvoerder, meneer Heiner?

00:36:25

De heer Heiner (VVD): Het college is voornemens de vergunning te weigeren voor de 26 appartementen aan de Van Heemskerckstraat. Deze vergunning is in 2018 ingediend. Zoals ik al eerder zei, hadden hier al ruimschoots woningen kunnen staan. De gemeente lijkt er alles en alles aan te doen om dit te blokkeren, terwijl dit gebied een stukje vervallen stad is. Dit werd ook door de indiener aangehaald. Er liggen nu zwervers te slapen, terwijl er volgens mij niet één partij in deze raad is die dat zou willen. De gemeente heeft meermaals in de rechtbank tegenover de initiatiefnemer gestaan en keer op keer krijgt de gemeente ongelijk tot de Raad van State aan toe.

00:37:03

De heer Heiner (VVD): De reden dat we hier zitten, is dat het hele proces opnieuw gedaan moest worden. Tijdens een van de behandelingen in de rechtbank zijn de gemeente en de initiatiefnemer tot overeenstemming gekomen, waardoor het bezwaar van de initiatiefnemer werd ingetrokken. Echter, als puntje bij paaltje komt, dan trekt de gemeente toch de keutel weer in. De VVD snapt echt niet waar we dan als gemeente mee bezig zijn. Ook van andere partijen heb ik tot op heden daar nog steeds geen duidelijk verhaal over gehoord, dus ik hoop dat ik dat straks nog wel ga horen. Voorzitter, ik zou willen voorstellen om als raad niet akkoord te gaan met het weigeringsbesluit.

00:37:40

Voorzitter: Dank u wel, meneer Heiner. Wie is de volgende voor woordvoering? Meneer Van Os van de Stadspartij 100% voor Groningen.

00:37:47

De heer Den Os (Stadspartij 100% voor Groningen): Dank u wel, Voorzitter. De inspreker ook bedankt. De Stadspartij maakt zich zorgen over de manier waarop de gemeente omgaat met deze vergunningaanvraag. Wij vinden het als fractie zorgelijk, wanneer een plan wordt afgewezen en vervolgens opnieuw wordt ingediend, maar de regels zijn inmiddels veranderd. Het kan natuurlijk, want wetten veranderen, maar hierdoor loopt de aanvrager steeds achter de feiten aan. Het lijkt haast onmogelijk om een vergunning te krijgen. Wij vinden het hartstikke lastig dat de regels veranderen en dat die ook nog interpretabel zijn. Ik zie een interruptie.

00:38:20

Voorzitter: Meneer Den Os. Ik zeg nu uw naam wel goed.

00:38:22

De heer Den Os (Stadspartij 100% voor Groningen): Geeft niet.

00:38:22

Voorzitter: Mevrouw Hillekens van GroenLinks.

00:38:24

Mevrouw Hillekens (GroenLinks): Dank, Voorzitter. Het gaat de hele tijd over dat regels veranderen. Dan denk ik, we nemen hier toch met zijn allen een democratisch besluit. Je weet toch dat het dan impact heeft op mensen die misschien overwegen een vergunning aan te vragen? Wat verwacht de Stadspartij dat de gemeente doet, anders dan hun besluiten actief communiceren naar hun inwoners? Licht er niet gewoon een verantwoordelijkheid bij een initiatiefnemer om zich te verhouden tot de bestaande regels?

00:38:51

Voorzitter: Meneer Den Os.

00:38:52

De heer Den Os (Stadspartij 100% voor Groningen): Dat ben ik met je eens, maar nu ga ik herhalen wat de heer Heiner zei. Als je een aanvraag indient en je ziet als ambtenaar dat er wat gaat veranderen, dan vind ik het wel zo netjes om dat direct aan te geven. Ik snap echter dat een ondernemer daar ook een eigen verantwoordelijkheid heeft, absoluut.

00:39:12

Voorzitter: Een korte vervolgvraag van mevrouw Hillekens.

00:39:14

Mevrouw Hillekens (GroenLinks): Dat stukje dat er wat gaat veranderen, triggert mij een beetje. Moeten ambtenaren dan gaan communiceren wat zij denken dat de raad zal gaan besluiten? Of gaan wij zelf nog over de besluiten die we nemen in deze raadszaal?

00:39:26

Voorzitter: Meneer Den Os.

00:39:28

De heer Den Os (Stadspartij 100% voor Groningen): De ambtenaar kan zeggen: let op, er gaat misschien wat veranderen, dus je moet het in de gaten houden. Natuurlijk is de ambtenaar niet degene die kan zeggen wat er gaat veranderen, want dat besluit de raad, dus daar heeft u helemaal gelijk in.

00:39:39

Voorzitter: Gaat u verder met uw woordvoering.

00:39:39

De heer Den Os (Stadspartij 100% voor Groningen): Ik weet even niet meer waar ik ben.

00:39:44

De heer Den Os (Stadspartij 100% voor Groningen): Verder vinden wij het onacceptabel dat de regels blijven veranderen, maar ook dat ze interpreteerbaar zijn. Helemaal als het gaat over nisjes en stucwerk. Het is volgens mij allemaal heel marginaal. Ja, er moet een grens getrokken worden, maar volgens mij zijn we ook in staat om daar overheen te gaan.

00:40:03

De heer Den Os (Stadspartij 100% voor Groningen): Daarnaast willen we benadrukken, als de gemeente andere plannen heeft voor een locatie, dat dit kan. Dat mag en daar is niets mis mee, maar wees vanaf het begin duidelijk. Geef een helder en eerlijk signaal af, zodat aanvragers niet onnodig tijd en geld investeren in een traject dat uiteindelijk nergens toe leidt. Nu loopt het al tien jaar. De Stadspartij roept daarom het college op om deze zaak opnieuw kritisch te bekijken en ervoor te zorgen dat de aanvraag eerlijk, transparant en consequent wordt beoordeeld. De aanvrager moet kunnen rekenen op enige ondersteuning. Als het niet kan, omdat het niet in de plannen zit van de gemeente, dan is dat ook een duidelijk bericht. Dank u wel, Voorzitter.

00:40:38

Voorzitter: U heeft nog twee vragen. Een van meneer Van Jaarsveld en een van meneer Hekkema. Als eerste van meneer Van Jaarsveld.

00:40:43

De heer Van Jaarsveld (CDA): Dank u, Voorzitter. Ik vind het nogal wat. De implicatie dat het eerlijk en transparant moet gaan, doet vermoeden dat de Stadspartij van mening is dat het nu oneerlijk en niet transparant is gegaan. Ik vraag me af of u echt achter die woorden staat. Dat zou ik graag verduidelijkt willen hebben.

00:40:58

Voorzitter: Ik heb dat in ieder geval niet gehoord, meneer Van Jaarsveld. Misschien kan meneer Den Os het verduidelijken.

00:41:05

De heer Den Os (Stadspartij 100% voor Groningen): Als dingen interpreteerbaar zijn en mensen - dat gevoel krijgen wij namelijk - van het kastje naar de muur gaan, is dat in mijn ogen niet eerlijk en helder naar mensen toe. Het is echter niet een zware aanval dat wij vinden dat de gemeente keihard oneerlijk is of zo.

00:41:25

Voorzitter: Meneer Hekkema eerst en dan meneer De Waard.

00:41:29

De heer Hekkema (Partij voor de Dieren): Dank u, Voorzitter. Een vraag aan de heer Den Os en over wat de heer Heiner ook doet, het platslaan door het inderdaad alleen maar te hebben over die vijftig vierkante meter. Als u het weigeringsbesluit goed heeft gelezen, dan gaat het ook over bijvoorbeeld de beperkte ontsluitingsmogelijkheid van het gebied, vrees vanuit de omgeving dat het zal leiden tot meer verkeer en dat er überhaupt vraagtekens zijn of dit plan bijdraagt aan goede ruimtelijke ordening. De vraag is of het voldoet aan de principes, zoals wij die hier in deze gemeenteraad hebben vastgesteld. Hoe weegt u dat?

00:42:04

Voorzitter: Meneer Den Os.

00:42:08

De heer Den Os (Stadspartij 100% voor Groningen): Als het geen goed plan is, laat het dan niet doorgaan. Het loopt nu wel tien jaar, dus als...

00:42:18

Voorzitter: Ik denk dat meneer Hekkema nog een korte vervolgvraag heeft.

00:42:22

De heer Hekkema (Partij voor de Dieren): Voorzitter, dat doen we toch door dit te weigeren en de initiatiefnemer de mogelijkheid te bieden om met een beter plan te komen? Ik verwacht dat dit college en deze gemeente natuurlijk alle medewerking zouden verlenen aan een goed plan.

00:42:37

Voorzitter: Meneer Den Os.

00:42:41

De heer Den Os (Stadspartij 100% voor Groningen): Ja.

00:42:43

Voorzitter: Dat is een antwoord. Meneer De Waard, u heeft ook een vraag.

00:42:47

De heer De Waard (SP): Dank u, Voorzitter. Ik vroeg mij iets af. Uit eerdere woorden die hier vanavond zijn gevallen, heb ik gehaald dat de initiatiefnemer wel wordt betrokken bij gesprekken over de toekomst van het gebied, zelfs met het Alfa College. Een toekomst uitwerken, kost natuurlijk tijd. Heeft de Stadspartij iets anders gehoord dan ik?

00:43:09

Voorzitter: Meneer Den Os.

00:43:11

De heer Den Os (Stadspartij 100% voor Groningen): Nee, volgens mij niet. Volgens mij heb ik hetzelfde gehoord. Is het Alfa College al heel lang in ontwikkeling? Ik zeg heel eerlijk, dat weet ik niet allemaal.

00:43:24

Voorzitter: Mevrouw Hillekens wil nog een vraag stellen en dan gaan we over naar de volgende spreker.

00:43:28

Mevrouw Hillekens (GroenLinks): Dank, Voorzitter. Ik vond het een beetje lastig te volgen wat de Stadspartij zei over geef mensen duidelijkheid door een vergunning goed te keuren dan wel te weigeren, maar denk ook mee met de initiatiefnemer en kijk hoe je een plan kunt aanpassen, zodat het wel binnen de vergunningseisen valt. Welke van de twee is het? Wanneer is er genoeg meegedacht en mag er geweigerd worden, omdat het plan niet past binnen wat wij als raad hebben vastgesteld dat wij goede woningen en goede ruimtelijke ordening vinden?

00:43:59

Voorzitter: Meneer Den Os voor een kort antwoord.

00:44:01

De heer Den Os (Stadspartij 100% voor Groningen): Daar ga ik heel eerlijk in zijn, dat vind ik een hele lastige vraag. Ik ben daar heel eerlijk in. Dit is de eerste keer dat ik dit onderwerp doe en overneem. Het is lastig en ik vind het lastig.

00:44:13

Voorzitter: Wie is de volgende partij die zijn woordvoering wil houden? Niet allemaal tegelijk. Altijd dan weer de ChristenUnie, dat scheelt weer. Meneer Dwarshuis.

00:44:30

De heer Dwarshuis (ChristenUnie): Dank u, Voorzitter. Dan zal ik het doen. De VVD heeft ons een aantal vragen gesteld bij dit debat. Als wij het naar het onderwerp kijken, is de belangrijkste vraag: zou het college moeten meedenken met een indiener en een ja-mitshouding moeten hebben en niet nee-tenzij. Ik moet eerlijk zeggen dat ik met meneer Den Os eens ben, dat het behoorlijk ingewikkeld was om alles door te lezen. Ik dacht, waar draait het dispuut tussen de aanvrager en de gemeente nu eigenlijk om? Ik heb daar gisteren behoorlijk uitgebreid met onze ambtenaren over gesproken. Ik ben van mening dat we een ja-mitshouding moeten hanteren en die zie ik deels ook bij de gemeente. De gemeente moet echter volgens ons ook rekening houden met de regels die wij als gemeenteraad hebben vastgesteld en daar een vergunning op afgeven.

00:45:33

De heer Dwarshuis (ChristenUnie): Tegelijk zien we in de stukken dat er blijkbaar sprake is van miscommunicatie of in ieder geval nog niet een nieuw plan ligt wat voldoet aan de wens van meer dan vijftig vierkante meter. Het is overigens geen wens, maar een eis die de gemeenteraad heeft gesteld. Dat zou wat ons betreft wel moeten. Een woning die groter is dan vijftig vierkante meter levert meer woonkwaliteit op voor de bewoner en betekent een aantal zaken voor de berging en betekent zelfs een aantal zaken in de parkeernormen. Het is de vraag of dat voor de aanvrager allemaal duidelijk was.

00:46:08

De heer Dwarshuis (ChristenUnie): Mijn vraag aan het college is: kunnen wij in het vervolg van deze procedure met de aanvrager meedenken hoe we tot een werkbaar plan zouden kunnen komen? Volgens mij is het de wens van de gemeenteraad dat we bouwen en dat we dit op een kwalitatief goede manier doen. Volgens mij moeten we ook uit die geest gaan handelen.

00:46:33

Voorzitter: Meneer Heiner heeft nog een vraag aan u.

00:46:35

De heer Heiner (VVD): Dank, Voorzitter. Is de ChristenUnie het met de VVD eens dat hier heel veel mis is gegaan?

00:46:42

Voorzitter: Meneer Dwarshuis.

00:46:45

De heer Dwarshuis (ChristenUnie): Dank u, Voorzitter. De aanvrager heeft gezegd dat hij dat al vanaf 2015 met deze plannen bezig is. Ik kan niet van die tien jaar overzien of daar dingen mis zijn gegaan, dus kan ik ook moeilijk een oordeel daarover vellen. Ik zie wel in al die stukken terug dat er behoorlijk wat disputen zijn en dat er beweging naar de een en naar de andere kant van beide partijen is. Het is volgens mij duidelijk dat er nog geen appartementen staan, dus er is nog geen oplossing. Ik weet niet of ik dat fouten zou willen noemen.

00:47:20

Voorzitter: Wie is de volgende voor woordvoering? Ik keek niet goed. Meneer De Waard van de Socialistische Partij.

00:47:30

De heer De Waard (SP): Dank u, Voorzitter. Ik vind dit een mooi voorbeeld waarom privaat grondbezit niet zo goed is voor het algemeen belang. Grond is natuurlijk van groot belang om te leven, net als lucht en water, wat we ook niet aan de markt laten om goede redenen. Dat een persoon die genoeg geld heeft verdiend, meestal door anderen uit te buiten, denkbeeldige lijnen mag trekken op de grond en zich daarna als een soort kleine koning...

00:47:56

Voorzitter: Daar kon u op wachten. Dat levert een vraag op van het CDA. Meneer Van Jaarsveld.

00:48:02

De heer Van Jaarsveld (CDA): Bedankt, Voorzitter. Misschien eerder verbaal een vermanende tik. Ik vind het wat ver gaan om dit weer op tafel te leggen. Meneer zit erbij en is volgens mij een hele aardige man met de beste bedoelingen. Het is jammer dat de SP zich nu zo opstelt.

00:48:17

Voorzitter: Waarvan akte. Gaat u verder.

00:48:19

De heer De Waard (SP): Ik bedoelde het niet persoonlijk. Daar kom ik zo nog op terug. Ik stel alleen maar vast hoe ons systeem werkt. Dat kunnen mensen vervelend vinden, maar ik denk dat het goed is om dat te benoemen.

00:48:33

De heer De Waard (SP): Als er dus denkbeeldige lijn getrokken worden op de grond en de mensen zich daarna als een soort kleine koning of koningin mogen gedragen, is dat fundamenteel verkeerd. Deze personen kunnen namelijk de mensen, die zijn uitgebuit, tegen flinke betaling daar laten wonen.

00:48:50

Voorzitter: Daar wil de VVD u een vraag over stellen, meneer De Waard. Meneer Heiner.

00:48:53

De heer Heiner (VVD): Dank, Voorzitter. Is de SP het met ons eens dat iedereen zich op zijn eigen grond mag gedragen als koning? Zelfs u, als u een huis heeft, mag zich binnen gedragen als koning. De manier waarop u nu mensen afspiegelt, alsof iedereen mensen uitbuit, vind ik heel verkeerd. Ik snap ook niet goed waar dat vandaan komt. Volgens mij doen veel private investeerders hele goede dingen. Het zijn niet alleen private investeerders, maar ook vaak pensioenfondsen waar uw pensioen later ook uit betaald wordt. Bent u het met mij eens dat u nu te veel mensen over één kam scheert?

00:49:26

Voorzitter: Meneer De Waard.

00:49:28

De heer De Waard (SP): Dank, Voorzitter. Nee, dat doe ik niet. Zoals ik al zei, ik beschrijf hoe ons systeem werkt. Als er inderdaad goede bedoelingen zouden zijn, dan zou de wooncrisis al opgelost zijn. Dat is niet het geval, dus gaat er ergens iets mis en dat probeer ik hier te beschrijven.

00:49:49

Voorzitter: Meneer Heiner heeft daar een vervolgvraag over.

00:49:51

De heer Heiner (VVD): Voorzitter, die wooncrisis was een klein beetje kleiner geworden, als de gemeente wat minder moeilijk had gedaan. Is de SP dat met mij eens?

00:50:00

Voorzitter: Meneer De Waard.

00:50:03

De heer De Waard (SP): Voorzitter, dat denk ik niet. Een deel van de wooncrisis zit in dat mensen vooral woningen bouwen om geld te verdienen. Dat er dan heel erg aan de grenzen wordt gezeten, van wat wij hier toelaatbaar vinden, illustreert dat. Een deel van die wooncrisis is dat woningen bijvoorbeeld onbetaalbaar zijn. Dat die private grondbezitters ons in zo een houdgreep kunnen houden, is ook een groot onderdeel van die wooncrisis en daar zouden we een keer iets aan moeten doen.

00:50:38

De heer De Waard (SP): De democratie staat vooral in de weg. De vervelende eisen die gesteld worden om de gekochte grond bij te laten dragen aan het belang van ons allemaal is ingewikkeld en kost vooral geld. Dat we hier met zijn allen nog intrappen en privébezit zo krampachtig beschermen via de wet is voor mij een totaal raadsel. Dit alles bedoel ik niet persoonlijk richting de initiatiefnemers. Zij leven binnen een economie die dit soort gedrag vooral aanmoedigt en ook noodzakelijk maakt. Wat het voor mij moeilijk maakt, is dat de initiatiefnemers kennelijk hun belang om hun kapitaal te laten renderen door zoveel mogelijk appartementen te bouwen en die ongetwijfeld voor best wat geld verhuren groter is dan het algemeen belang en van de werkende klasse in het bijzonder. Mijn oproep aan de initiatiefnemers is om misschien iets minder moeilijk te doen en iets verder te kijken dan de dikte van hun portemonnee.

00:51:34

Voorzitter: Meneer Van Jaarsveld heeft daar een vraag over.

00:51:37

De heer Van Jaarsveld (CDA): Dank, Voorzitter. Eerst een aanval, dan de disclaimer 'niet persoonlijk' en ten slotte de oproep aan de ontwikkelaars om zich anders te gaan gedragen. Met alle respect voor de heer De Waard - dat respect heb ik namelijk nog steeds, net als vorige week - waarom zo persoonlijk?

00:51:55

Voorzitter: Meneer De Waard.

00:51:57

De heer De Waard (SP): Ik wil het wel over de casus hebben, die nu voorligt. Ik heb

me ook ingelezen en ik heb gezien dat er heel veel gesprekken zijn geweest. Als de plannen van de initiatiefnemer daar niet passen, dan lijkt me dat logisch en dan moet ik dat kunnen benoemen.

00:52:18

Voorzitter: Wie is de volgende voor woordvoering? Mevrouw Hillekens van GroenLinks.

00:52:23

Mevrouw Hillekens (GroenLinks): Dank, Voorzitter. Ten eerste mag ik deze woordvoering ook namens de heer Tjepkema van de PvdA doen. Ik zal u de verhandeling over sociaal democratie besparen en me meer focussen op deze casus. Wat voor ons heel belangrijk is om te blijven benoemen, is dat wij als gemeente keuzen maken over het belang van de leefomgeving van onze inwoners. We maken keuzen over wat wij vinden dat onze inwoners nodig hebben om op een fijne en goede manier daar te wonen. Dat heeft op allerlei aspecten betrekking en ook op de hoeveelheid vierkante meters.

00:52:56

Mevrouw Hillekens (GroenLinks): Ik denk dat het goed is dat wij met zijn allen die keuzen blijven maken hier in de raadszaal en het is aan initiatiefnemers om zich daartoe te verhouden. Het verhaal is een aantal keren dat de gemeente niet beweegt, maar volgens mij zijn er gesprekken geweest van beide kanten. Wij maken hier keuzen over wat wij vinden dat nodig is voor mensen om goed te kunnen leven in onze gemeente en dat betekent, als je hier wil bouwen, dat jij je daaraan houdt.

00:53:22

Voorzitter: Meneer Van der Laan heeft een vraag aan u namens de Partij voor het Noorden.

00:53:27

De heer Van der Laan (Partij voor het Noorden): Op zich kan ik me aardig vinden in de woordvoering van GroenLinks. We hebben bijvoorbeeld Helpman-Noord. We hebben daar in 2023 een gebiedsvisie vastgesteld. Daar zouden honderd appartementen komen, maar nu ligt er een voorstel voor 140. Dat is een overschrijding van 40%. Daar heb ik GroenLinks niet over gehoord tot nu toe. Dat kan allemaal wel.

00:53:46

Voorzitter: Mevrouw Hillekens.

00:53:47

Mevrouw Hillekens (GroenLinks): Voorzitter, volgens mij hebben we kaders met elkaar vastgesteld, waarin wij vinden dat de leefkwaliteit van onze inwoners voldoende wordt gezien. De vraag die hier nu voorligt over de Van Heemskerckstraat is: vinden wij dat we daarop mogen inleveren, omdat een projectontwikkelaar daar 26 appartementen wil neerzetten? De vraag is niet of we die kaders willen herijken.

00:54:08

Mevrouw Hillekens (GroenLinks): Het is belangrijk om te zeggen, dat we ons juist niet vanwege de wooncrisis moeten laten kapen door initiatiefnemers die telkens een beetje met een kaasschaaf over onze eisen heen gaan en zullen blijven proberen te

gaan. Ik heb het over breder dan alleen deze casus. Ik denk namelijk dat we het risico lopen dat we uit naam van de wooncrisis op een goed moment dingen toe blijven staan en steeds schraler gaan bouwen en dat we dan over een aantal...

00:54:36

Voorzitter: Heel even, mevrouw Hillekens. Had meneer Hekkema een vraag of inmiddels niet meer? Meneer Heiner in ieder geval wel.

00:54:42

De heer Heiner (VVD): Voorzitter, ik wil het verhaal van de kaasschaaf, wat GroenLinks hier houdt, bestrijden. Het bestemmingsplan was op het moment van indiening anders dan het nu is, dus volgens mij is er door de initiatiefnemer helemaal geen kaasschaaf overheen gehaald. Hoe kijkt u naar dat verhaal?

00:54:58

Voorzitter: Mevrouw Hillekens.

00:55:01

Mevrouw Hillekens (GroenLinks): Volgens mij nemen wij hier met elkaar in deze raadzaal besluiten over wat wij vinden dat goede woonkwaliteit is. Als er een plan ligt dat in een andere context is gemaakt en niet voldoet aan de eisen die wij hier in deze zaal stellen, waar democratisch over besloten is, dan voldoet het dus niet aan die eisen. Dat lijkt me heel duidelijk. Ik denk dat we ons niet moeten laten kapen door het idee. Als we elke keer een initiatiefnemer wat meer ruimte geven, dan zitten wij hier over een aantal jaar en hebben we het over waarom we het zover hebben laten komen en dat er steeds minder kwaliteit in onze omgeving is.

00:55:38

Mevrouw Hillekens (GroenLinks): Daarom vind ik het een beetje raar dat de VVD dit agenderingsrecht hier op tafel heeft gelegd. Volgens mij is het keer op keer heel helder waar deze raad in grote meerderheid voor staat. Om dat casus voor casus nog te gaan aanvechten - de VVD gaat over eigen agenderingen - lijkt mij onnodig. Daarnaast wil ik, als we hier toch zitten, het op een wat groter niveau hierover hebben. Er is nog een interruptie. Ik weet niet of u die had gezien.

00:56:05

Voorzitter: Ja, die heb ik gezien. Meneer Heiner.

00:56:07

De heer Heiner (VVD): Voorzitter, GroenLinks vindt het onnodig dat we het hierover hebben. Echter, doordat de gemeente dit op deze manier doet, wonen hier al vijf jaar lang geen mensen. Hoe legt u dat uit aan al die mensen die een woning zoeken?

00:56:20

Voorzitter: Mevrouw Hillekens.

00:56:22

Mevrouw Hillekens (GroenLinks): Doordat de gemeente zich houdt aan de afspraken, die wij hier als raad hebben gemaakt, hebben we gekozen voor het bouwen van goede huizen of geen huizen. Initiatiefnemers staat het vrij om zich te verhouden tot de huidige regelgeving.

00:56:39

Voorzitter: De heer Lo-A-Njoe heeft nog een vraag, maar u loopt bijna tegen het einde van uw tijd aan door de antwoorden op de interrupties.

00:56:46

De heer Lo-A-Njoe (D66): Dank u wel, Voorzitter. Ik deel op zich wat mevrouw Hillekens zegt over dat we hier nu een hele specifieke casus bespreken. Dan keek ik ook van op. U zegt, wij willen graag dat mensen betaalbare woningen hebben, maar het aantal woningen wat we opleveren in deze stad is bijzonder laag. In 2023 was dat één woning minder dan deze ontwikkelaar voorstelt, namelijk 25 netto als het gaat om sociale huurwoningen. Bent u het met mij eens dat de woningzoekende gebaat is bij een betaalbare woning, dat er een woning is en dat het op deze manier niet opschiet?

00:57:18

Voorzitter: Mevrouw Hillekens.

00:57:19

Mevrouw Hillekens (GroenLinks): Voorzitter, ik kan nog wel een keer herhalen wat het risico van steeds een beetje minder accepteren, omdat we meer woningen moeten bouwen, maar dat is niet nodig. Ik verwijs graag naar de wethouder die zijn relaas over de grote ontwikkelgebieden kan houden. Daar hebben we het vaak genoeg over gehad. Dit ligt tussen een groot ontwikkelgebied en de binnenstad en daar liggen ook kansen. Dat wilde ik kort aanstippen.

00:57:40

Voorzitter: Meneer Lo-A-Njoe heeft een korte vervolgvraag. De vraag is aan hem en de keuze om te beantwoorden is aan u.

00:57:46

De heer Lo-A-Njoe (D66): Mijn vraag werd niet beantwoord, dus ik vraag door. Als ik woningzoekende ben, wil ik graag een woning en bij voorkeur een betaalbare. Als we echter alleen maar de strijd tegen onbetaalbaarheid aangaan of alleen maar over dat het een vierkante centimeter te klein is en ik heb geen woning, dan word ik als woningzoekende op deze manier toch helemaal niet geholpen?

00:58:07

Voorzitter: Mevrouw Hillekens.

00:58:07

Mevrouw Hillekens (GroenLinks): Voorzitter, dat is een mooi bruggetje, want het is een hele mooie locatie. Dat we op deze locatie samen de locatie van het Alfa College, dat wil verhuizen - in de Suiker worden ook een hele hoop woningen opgeleverd die betaalbaar zijn, althans een groot deel daarvan - die brede ontwikkeling gaan doen en goed kijken naar hoe je die as tussen de grote ontwikkellocaties en de stad goed kunt benutten. De heer Tjepkema komt daarom met een initiatiefvoorstel, dat heeft hij al een aantal keren aangekondigd. Wat ik fijn vind om te horen, is dat de initiatiefnemer betrokken is bij die ontwikkeling en de grotere lijnen. Deze locatie biedt genoeg kansen om met ontwikkelaars te kijken naar hoe we dat gaan ontwikkelen als het Alfa College die locatie gaat verlaten.

00:58:52

Voorzitter: Meneer Heiner heeft nog een vraag voor u. Daarna vraag ik u in één zin af te ronden.

00:58:56

De heer Heiner (VVD): Voorzitter, ik wilde toch aanstippen dat ik het verwijt van D66 en GroenLinks krijg dat we het hier over één specifieke casus hebben en waarom dat geagendeerd is. Dat zijn echter de regels die we met elkaar hebben afgesproken. We hebben met elkaar afgesproken dat we een verklaring van geen bedenkingen kunnen afgeven. Als we die niet afgeven, moeten we dat agenderen, dus dit is de enige manier om mijn democratische inspraak, het werk dat we hier als raadslid doen, waar te maken. Dat wil ik toch gezegd hebben.

00:59:21

Voorzitter: Mevrouw Hillekens, uw laatste slotzin graag.

00:59:24

Mevrouw Hillekens (GroenLinks): Voorzitter, een groot deel van het raadslid zijn, is volgens mij kaders stellen.

00:59:27

Voorzitter: Uw totale betoog, mevrouw Hillekens, afronden in één zin.

00:59:30

Mevrouw Hillekens (GroenLinks): Ik mag nog wel reageren op de vraag.

00:59:33

Voorzitter: Het is in ieder geval uw laatste zin.

00:59:34

Mevrouw Hillekens (GroenLinks): Wat we goed doen als raad is kaders stellen en in grote lijnen denken. De heer Heiner heeft het goed recht, dat heb ik ook aangegeven, om dit te agenderen. Volgens mij wordt door de ambtenaren en het besluit gehonoreerd wat in deze raad is besloten, dus vandaar dat ik dit opmerkelijk vind.

00:59:53

Voorzitter: Wil als volgende woordvoering? Meneer Van der Laan namens de Partij voor het Noorden.

00:59:58

De heer Van der Laan (Partij voor het Noorden): Dank, Voorzitter. Dank richting de spreker en dank voor het agenderen aan de Stadspartij en de VVD. Er is inderdaad behoefte aan appartementen in deze stad. Tegelijkertijd moeten we oppassen met inbreiden voor reeds bestaande inwoners. Parkeerdruk neemt toe, groen verdwijnt, meer of minder ruimte en minder licht zijn de negatieve kanten van het inbreiden van appartementen in dit geval. We zijn overigens vanmorgen wezen kijken. De afstand tot de bestaande woningen vinden we niet helemaal niet zo gek. Daarom is het altijd goed om daadwerkelijk op locatie te gaan kijken.

01:00:44

De heer Van der Laan (Partij voor het Noorden): De tweede vraag van de VVD is, hoe kijken andere partijen aan tegen de dienstverlening van de gemeente richting initiatiefnemers wat betreft bouwinitiatieven? Ik kom zelf uit een dienstverlenende

omgeving en we worden daar af en toe een beetje geïrriteerd door. Als het tot allerhande rechtszaken komt en welles nietes, dan is iets niet goed gegaan, ook van de kant van de gemeente. De wethouder kan zeggen, dan moeten we tientallen initiatiefnemers gaan informeren, maar dat is dan maar zo. In mijn optiek zou dat de grondhouding moeten zijn van de gemeente. Als je met elkaar in gesprek bent en je bent gelijkwaardig als partners, in dit geval zakenpartner en gemeente, dan mag je toch enige communicatie en enige actualisatie verwachten. Van beide kanten, Voorzitter.

01:01:46

Voorzitter: U heeft een interruptie van meneer Van Jaarsveld namens het CDA.

01:01:50

De heer Van Jaarsveld (CDA): Dank u, Voorzitter. Om het te begrijpen, ben ik heel benieuwd wat voor communicatie, buiten wat de wethouder aangaf te doen, er dan wordt verwacht. Moet iedereen gebeld worden of is mailen genoeg? Wat is het standpunt?

01:02:04

Voorzitter: Meneer Van der Laan.

01:02:04

De heer Van der Laan (Partij voor het Noorden): Voorzitter, we hebben de brief van de raadsman van de inspreker gelezen. Daar staat duidelijk in dat op het moment van onderzoek of die vijftig vierkante meter kon worden gerealiseerd sprake was van een wijziging wat betreft de invulling van het gebied. Er had toch wel enige communicatie kunnen plaatsvinden? Althans, dat is de mening van mijn fractie. Dat moet echt beter. Af en toe, ook bij mijn buurman, is er een soort vijandigheid alsof het twee werelden zijn en alsof alleen de gemeente kan ontwikkelen. De gemeente kan alles zelf willen, maar moet niet altijd alles zelf willen. Nogmaals, wij zijn kritisch als partij op inbreiden en meestal kiezen wij de kant van de reeds bestaande omwonenden. Echter, in dit geval is daar best ruimte, vonden wij vanmorgen.

01:03:10

De heer Van der Laan (Partij voor het Noorden): Voor ons als gemeenteraad geldt, in ieder geval voor onze fractie, dat wij ons niet met elk bouwplan kunnen gaan bemoeien, want dan zou onze week te kort zijn.

01:03:20

Voorzitter: Meneer Dwarshuis heeft daar namens de ChristenUnie een vraag over.

01:03:24

De heer Dwarshuis (ChristenUnie): Dank u wel, Voorzitter. Over dat laatste ben ik het met meneer Van der Laan eens. Als we het er dan over hebben, zoals de VVD het nu heeft geagendeerd, zouden we dan niet vooral moeten kijken of de gemeente op de juiste gronden de vergunning weigert dan wel verleend? Zouden we wat minder moeten kijken naar of wij iets wenselijk vinden of niet? Wij vinden woningbouw namelijk ook wenselijk.

01:03:47

Voorzitter: Meneer Van der Laan.

01:03:50

De heer Van der Laan (Partij voor het Noorden): Als wij de brief van de raadsman mogen geloven en dat kunnen we grotendeels wel beamen, dan is er geen sprake van goede communicatie geweest.

01:04:01

Voorzitter: Mevrouw Hillekens heeft nog een vraag en dan kunt u het betoog vervolgen.

01:04:06

Mevrouw Hillekens (GroenLinks): Voorzitter, ik vraag me af of de heer Van der Laan hier een inhoudelijke keuze maakt op basis van een bezoek wat hij vanochtend heeft gebracht aan de locatie. Heeft de heer Van der Laan ook de weigeringsgronden van de gemeente gelezen en wat vindt hij daarvan?

01:04:21

Voorzitter: Meneer Van der Laan.

01:04:24

De heer Van der Laan (Partij voor het Noorden): Wij vinden die eerste weigeringsgrondslag, 49 vierkante meter of vijftig vierkante meter letterlijk en figuurlijk minimalistisch. Als het nu vier à vijf vierkante meter is, dus 10%...

01:04:41

De heer Van der Laan (Partij voor het Noorden): Dit gaat over 1% à 2% en dat vinden we niet goed.

01:04:48

Voorzitter: Een korte vervolgvraag van mevrouw Hillekens.

01:04:51

Mevrouw Hillekens (GroenLinks): Voorzitter, dat is best een brede bandwijdte. Bij hoeveel vierkante meter zou de heer Van der Laan zeggen dat er sprake is van een goed huis voor onze inwoners?

01:05:02

Voorzitter: Meneer Van der Laan.

01:05:03

De heer Van der Laan (Partij voor het Noorden): We zien wat de gemeente nu zelf ontwikkelt op de Suikerunie. Dat zijn appartementen van ongeveer 55 vierkante meter. Schijnbaar is daar behoefte aan, want die dingen worden goed verkocht, heb ik mogen lezen in de krant. Prima. Misschien moet je in zo een grote stad de ondergrens zelfs wel iets gaan verlagen.

01:05:25

Voorzitter: Nog een hele korte vraag en dan moet meneer Van der Laan naar de afronding van zijn betoog. Meneer De Waard heeft ook nog een vraag.

01:05:31

Mevrouw Hillekens (GroenLinks): Hoe laag mag die ondergrens zijn?

01:05:35

De heer Van der Laan (Partij voor het Noorden): Het wordt een technisch verhaal. Ik

heb het niet afgestemd met de fractie, maar als je een beetje creatief kunt bouwen, moet je misschien in een grote stad naar veertig vierkante meter.

01:05:46

Voorzitter: Meneer De Waard heeft ook een vraag.

01:05:49

De heer De Waard (SP): Dank u, Voorzitter. Eerder zei de heer Van der Laan iets over vijandig en ik denk dat het over mijn betoog ging. Wat ik probeerde aan te stippen, is dat er verschillende belangen zijn die tegengesteld kunnen zijn. Bijvoorbeeld een huurder of een starter heeft het belang van een goed huis en een ontwikkelaar wil daar iets aan verdienen. Zijn wij er dan niet juist om grenzen te stellen, zodat die belangen niet te veel botsen? Dan moeten we ons toch aan die grenzen houden en niet beginnen met uitzonderingen maken?

01:06:24

Voorzitter: Meneer Van der Laan.

01:06:27

De heer Van der Laan (Partij voor het Noorden): Ik zie de uitzonderingen niet zo. De intentie was echt wel goed. Ik heb het zelf niet kunnen zien. Het is minimalistisch; 49 vierkante meter of vijftig vierkante meter. Het is arbitrair. Mijn fractie vindt het helemaal nergens over gaan. Het is niet constructief, Voorzitter.

01:06:49

Voorzitter: Bent u hiermee tot een afronding gekomen, meneer Van der Laan?

01:06:54

De heer Van der Laan (Partij voor het Noorden): Wij zijn gematigd positief over dit project. We vinden het niet goed dat dit tot allerlei rechtszaken komt. We vinden, zeker gezien de woonambitie die er ligt, dat ook particuliere investeerders kansen moeten krijgen in deze stad, want dat is hard nodig. We hebben het hier elke week over woningnood. Laten we dat dan ook laten zien, Voorzitter.

01:07:21

Voorzitter: Dank u wel. Wie mag ik het woord geven? Meneer Hekkema namens de Partij voor de Dieren.

01:07:27

De heer Hekkema (Partij voor de Dieren): Dank, Voorzitter. Allereerst natuurlijk dank aan de sprekers voor het toelichten van de procedure en hoe het tot nu toe is gegaan. Ik waardeer dat de initiatiefnemers mooie woningen willen bouwen in deze stad. Daar is natuurlijk behoefte aan en ook aan appartementen. Tegelijkertijd zie ik en dat lees ik in het weigeringsbesluit van de gemeente en in de hele correspondentie tot nu toe, dat er geen sprake is van goede ruimtelijke ordening. Mijn partij hecht daar veel waarde aan.

01:07:55

De heer Hekkema (Partij voor de Dieren): Mijn partij hecht veel waarde aan dat we naast grote aantallen woningen realiseren, ervoor zorgen dat die woningen divers zijn, zorgen voor een fijne leefomgeving en dat we zorgen dat er bijvoorbeeld op het gebied van parkeren allerlei maatregelen worden getroffen. Zodat inderdaad, zoals de heer Van der Laan ook zegt, de huidige bewoners in het gebied daar weinig tot

geen last van zullen hebben. In plaats van alleen maar te kijken naar een klein plot, zullen we toch in grotere zin moeten kijken naar wat dit gebied langs het Hoendiep nodig heeft. Het zou mooi zijn als de initiatiefnemer samen met de gemeente, samen met Lefier en samen met het Alfa College een plan maakt dat bijdraagt aan een goede leefkwaliteit.

01:08:39

Voorzitter: Meneer Heiner heeft daar een vraag over.

01:08:41

De heer Heiner (VVD): Dank, Voorzitter. Is het wat de Partij voor de Dieren betreft geen geschikte locatie om woningbouw te realiseren op dit moment, zonder dat het Alfa College weggaat? Dat we het op deze manier houden? Als waar de schuren nu staan woningen worden gebouwd, vindt u dan dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening, ook als die groter zouden zijn?

01:09:02

Voorzitter: Meneer Hekkema.

01:09:04

De heer Hekkema (Partij voor de Dieren): Wat de Partij voor de Dieren betreft, is er zeker ruimte voor inbreiding op dit soort plekken, maar dan wel met een goed ontwerp, met goed opdrachtgeverschap en in samenhang met allerlei ambities die wij hebben. Inderdaad ook op basis van de bestemmingsplanregels zoals we die hebben vastgesteld. Als daar allemaal sprake van is, is het zeker heel fijn als initiatiefnemers een plan indienen dat daaraan voldoet. Dan kunnen we dat gewoon vergunnen en kunnen er woningen worden gebouwd, zodat we bijdragen aan de aantallen woningen in deze stad. Dat doen we inderdaad samen met initiatiefnemers en dat doen we samen met andere ontwikkelende partijen. Initiatiefnemers zijn te prijzen dat men in deze stad graag wil bouwen en dat zal mijn partij altijd blijven waarderen.

01:09:46

De heer Hekkema (Partij voor de Dieren): Echter, hier is op dit moment - ik volg de redenering van het college als het gaat om het wijzigingsbesluit - geen sprake van goede ruimtelijke ordening. Op het moment dat dit wel het geval is, kunnen we gewoon een vergunning verlenen en kunnen initiatiefnemers hier woningen bouwen.

01:10:05

Voorzitter: Was dat het einde van uw betoog? Dan heb ik nog drie mensen aan mijn rechterzijde voor woordvoering. Ik begin bij meneer Van Jaarsveld van het CDA.

01:10:14

De heer Van Jaarsveld (CDA): Dank, Voorzitter. Dank aan de spreker. Mijn fractie begrijpt de frustratie dat dit lang duurt en dat het allemaal, als je het helemaal plat zou willen slaan, af en toe lijkt te gaan om heel weinig verschil tussen vijftig of net wat meer dan vijftig vierkante meter. Toch hebben we met zijn allen afspraken gemaakt en heeft het college die te handhaven en uit te voeren. Mijn fractie steunt hoe dit college dat doet. Meer in detail over hoe wij tot dat standpunt ook zijn gekomen, zou ik me graag willen aansluiten bij de woordvoering van de Partij voor de Dieren. Dat is het.

01:10:52

Voorzitter: Mevrouw Van Heteren namens Student en Stad.

01:10:55

Mevrouw Van Heteren (Student en Stad): Dank u wel, Voorzitter. Als fractie van Student en Stad fractie erkennen wij natuurlijk de grote schaarste aan woningen. Voor studenten en starters is er weinig tot geen plek. We begrijpen de zorgen over het weigeren van deze vergunning, aangezien dit natuurlijk de druk op de woningmarkt kan verlichten. Toch steunen we de beslissing om de vergunning te weigeren. Er is discussie mogelijk over het minimale woonoppervlakte van vijftig vierkante meter en of dat nog actueel is, maar dat is een bredere discussie die we in de toekomst misschien kunnen voeren.

01:11:30

Mevrouw Van Heteren (Student en Stad): In dit geval gaat erom dat de aanvrager een plan heeft ingediend wat niet aan de huidige regels voldoet, dus de gemeente kan moeilijk iets anders doen dan de vergunning weigeren. Het lijkt nu misschien om een klein verschil te gaan. Echter, zoals GroenLinks al aangaf, het is nu een klein verschil, maar zo kunnen we door gaan 'kaasschaven', dus vandaar dat we achter de weigering van de aanvraag staan. Om in het kort de vraag van de agendering te beantwoorden: wij erkennen de grote behoefte aan woningen, maar vinden dat de verantwoordelijkheid om aan de eisen te voldoen bij de aanvrager ligt.

01:12:07

Voorzitter: Meneer Van der Laan zou u graag een vraag willen stellen, mevrouw Van Heteren.

01:12:13

De heer Van der Laan (Partij voor het Noorden): Denkt Student en Stad dat de ontwikkelaar bewust net onder die vijftig heeft gezeten of is dat een beetje misgegaan? Wat is de intentie daarachter geweest?

01:12:25

Voorzitter: Mevrouw Van Heteren.

01:12:27

Mevrouw Van Heteren (Student en Stad): Dank u, Voorzitter. Wat de intentie precies is, dat zou ik niet weten. Uiteindelijk stellen we met de raad regels op en de aanvragers dienen zich daaraan te houden.

01:12:41

Mevrouw Van Heteren (Student en Stad): Tot slot had de procedure misschien wat anders kunnen lopen, maar dat verandert voor ons verder niets aan de inhoud.

01:12:51

Voorzitter: Als laatste de fractie van D66, meneer Lo-A-Njoe.

01:12:54

De heer Lo-A-Njoe (D66): Dank u wel. Je zult maar woningzoekende zijn in deze gemeente, dan is het toch om te janken wat je hier vanavond aantreft. Een debat over vierkante centimeters, over regels en over een traject wat nota bene al sinds 2015 loopt. Ideologische praat over dat we pandjesbaas moeten aanpakken, waar ik deels best mee in kan stemmen en ook heb gedaan. Uiteindelijk heb ik maar één

belang en dat is dat ik kan wonen. Ik vraag mij hardop af hier in de raad of wij als raad op deze manier de wooncrisis aan het bestrijden zijn. Ik denk namelijk van niet.

01:13:31

Voorzitter: Meneer Van Jaarsveld wil daarop reageren.

01:13:33

De heer Van Jaarsveld (CDA): Dank, Voorzitter. Het klinkt bijna alsof dit door D66 voor het debat is geschreven. Alsof het alleen om die paar vierkante meter of centimeter gaat en niet over dat we eisen hebben gesteld aan kwaliteit. Denkt D66, als je iedereen maar een dak boven het hoofd geeft, al is het twee vierkante meter, dat we dan blijvend tevreden mogen zijn? Of mogen we een ondergrens stellen en van het college verwachten dat ze die bewaken?

01:13:59

Voorzitter: Meneer Lo-A-Njoe.

01:14:00

De heer Lo-A-Njoe (D66): Wij mogen verwachten dat ze die bewaken. Wij hebben die grenzen gesteld, maar als we uitkomen op onmin en juridisch gekissebis over vierkante centimeters, dan spreek ik de hoop uit dat deze twee partijen, een ontwikkelaar en een gemeente, daar met goed fatsoen uit kunnen komen. Ik kies geen partij voor één van beide, laat dat helder zijn. Ik kies het perspectief van de woningzoekende die hier heel verdrietig van wordt. Ik zoek namelijk als woningzoekende een woning en dan is dit niet waar ik op zit te wachten als woningzoekende.

01:14:31

De heer Lo-A-Njoe (D66): Wij snappen dat regels veranderen bij raadsbesluiten, maar misschien moeten we eens kritisch kijken of we tijdens een periode van veranderingen niet wat beter de dialoog met elkaar aan kunnen gaan. Uiteraard, daar heeft u gelijk in, geldende afspraken zijn afspraken en daar mag je ontwikkelaars aan houden. Echter, hier komt de woningzoekende niet mee verder.

01:14:51

Voorzitter: Meneer Van Jaarsveld heeft daar een vraag over.

01:14:53

De heer Van Jaarsveld (CDA): Ik vind het zo makkelijk. Heeft D66, als coalitiepartij destijds, misschien geleerd van wat ze nu uitleggen dat er allemaal fout is gegaan?

01:15:06

Voorzitter: Meneer Lo-A-Njoe.

01:15:07

De heer Lo-A-Njoe (D66): Ik leer dagelijks, Voorzitter. Er wordt gevraagd of ik de afgelopen drie jaar geleerd heb, dus dat is drie jaar het geval.

01:15:15

De heer Lo-A-Njoe (D66): Als het gaat over de bespreekpunten. De eerste, uiteraard moet er voldaan worden aan de geldende afspraken, maar de woningnood is enorm. We moeten dus meer luisteren en ervoor zorgen dat woningzoekenden met een kleine beurs ook een woning kunnen vinden in Groningen. Dat moet voorop staan en

niet alleen maar een ideologische strijd tegen pandjesbazen, zoals die hier vaak genoemd worden. We hebben ontwikkelaars nodig in deze stad om te kunnen zorgen dat woningzoekenden een woning vinden. Ja, die moeten voldoen aan de eisen.

01:15:46

Voorzitter: Meneer De Waard.

01:15:48

De heer De Waard (SP): Dank u wel, Voorzitter. Ideologisch praat, ik probeer een beetje te duiden waar dit vandaan komt. Jammer dat dit niet gewaardeerd wordt door D66. Voor die woningzoekende, die graag betaalbaar in een goede woning wil wonen - ik heb namelijk met heel veel huisjesmelkers te maken gehad en heel veel huurders gesproken die graag een goede woning zouden willen hebben - hebben we toch die grenzen? Dat is toch in het belang van die woningzoekenden? Welk belang dient D66 hier?

01:16:22

Voorzitter: Meneer Lo-A-Njoe.

01:16:23

De heer Lo-A-Njoe (D66): D66 dient het belang van de woningzoekenden. U kunt roepen dat u zo geweldig bezig bent met betaalbare woningen realiseren. Een van de mensen die reageert op wat er op de Suiker gerealiseerd wordt, citerend: 'Een grotere middelvinger als wanhopige starter kun je van deze coalitie niet krijgen'. Zo reageerde een bewoner. Suikerzijde kost per vierkante meter gemiddeld 5.790 €. Dat is ver boven het Groningse gemiddelde en op Amsterdam na is dat ook ver boven de andere steden. Dan kunt u toch niet blijven volhouden dat u zo hard bezig bent te presteren voor die woningzoekende als het gaat om betaalbare woningen?

01:16:59

Voorzitter: Daar wil meneer De Waard op reageren.

01:17:02

De heer De Waard (SP): Dank, Voorzitter. Ik vind het ook heel jammer dat die woningen op de Suiker zo duur zijn, maar dat komt door de markt. Als wij die woningen goedkoper zouden verkopen, wat denkt u dan dat er gaat gebeuren? Dan staan ze een maand later op Funda tegen de marktprijs. Dan hebben we een koper van een woning goed gespekt en heeft de woningzoekende daar helemaal niets aan.

01:17:27

De heer Lo-A-Njoe (D66): Als zich een ontwikkelaar aandient die 26 appartementen wil ontwikkelen en vastloopt op een paar vierkante centimeter, dan denk ik: wij moeten er toch met elkaar uit kunnen komen dat we die 26 appartementen toevoegen, zodat 26 mensen een woning vinden. Nogmaals, ik kijk vanuit het perspectief van de woningzoekenden en vind dit hier vanavond een dieptrieste vertoning.

01:17:50

Voorzitter: Meneer Dwarshuis heeft een vraag aan u.

01:17:54

De heer Dwarshuis (ChristenUnie): Dank u, Voorzitter. Misschien wel twee. U zegt,

dat zijn maar een paar vierkante centimeter. Het maakt echter een groot verschil in de regels, als u dat goed had bekeken. Als je appartementen bouwt boven de vijftig vierkante meter betekent het dat de parkeernormen opgeschroefd worden, dat er een fietsenberging moet komen en dat er voor iedereen een aparte berging moet komen bij het appartement. U zegt, bouw dan maar appartementen zonder fietsenstallingen en zonder bergingen, want dan heeft iemand een dak boven zijn hoofd en dan gooien we overboord dat diegene ook een beetje prettig kan wonen. Is dat waar D66 voor staat?

01:18:25

Voorzitter: Meneer Lo-A-Njo.

01:18:26

De heer Lo-A-Njoe (D66): Nu, dan heeft u niet goed geluisterd, want ik zei dat er uiteindelijk voldaan moet worden aan de regels, zoals wij die hier afspreken, dus dat betekent meer dan vijftig vierkante meter. Alleen het feit dat het zo vastloopt, dat dit een tienjarig traject is met zoveel juridisch gekissebis - alsof wij dat hier gaan oplossen, want het is echt een juridische strijd en wat dat betreft laat ik het daar waar het hoort, namelijk voor de rechter - daar word ik heel verdrietig van. Het is namelijk niet zo dat wij zelf in staat zijn om zo enorm veel nieuwe woningen te realiseren. Als dat de afgelopen jaren zo was, dan kun je zeggen, wij doen het zelf beter en we hebben de ontwikkelaars niet nodig. We zullen dit samen moeten doen en ik vraag om alles, binnen de kaders die we afspreken en wat mogelijk is, in te zetten.

01:19:10

De heer Lo-A-Njoe (D66): De afgelopen jaren hebben wij een aantal regels ingesteld die maken dat we bijvoorbeeld geen flexcontracten kunnen hebben. Daar hebben we het kortgeleden over gehad. Die mogelijkheid willen we niet benutten, ondanks dat de koepel van de woningbouwcorporaties aangeeft dat dit één van de mogelijkheden is om snel de wooncrisis aan te pakken. Wat ik graag wil, is dat we die wooncrisis snel gaan aanpakken. De VVD heeft daar meerdere voorzetten voor gedaan. Ik merk dat dit vanuit de coalitie slechts beperkt wordt opgepakt. Ik vraag deze raad om veel meer te kijken vanuit het perspectief van woningzoekenden en minder de strijd aan te gaan tegen neoliberalisme en marktpartijen et cetera. Dat is allemaal heel mooi voor de achterban, maar de woningzoekende is er niet mee geholpen.

01:19:54

Voorzitter: Gaat u naar een afronding?

01:19:56

De heer Lo-A-Njoe (D66): Ik ben een beetje bang dat deze coalitie meer en meer medeveroorzaker begint te worden van de woningnood in Groningen. Dat kan niet de bedoeling zijn. Dat is ook niet haar bedoeling, maar ik zie dat dit meer en meer het geval is. Elk jaar komen er meer woningzoekenden bij en we halen onze doelstellingen niet. Dank u.

01:20:15

Voorzitter: Dank u wel. Dan rond ik daarmee de tweede termijn van dit debat af. Ik wil de wethouder vragen om de aan hem gestelde vragen te beantwoorden en te reflecteren op wat er gezegd is.

01:20:29

De heer Van Niejenhuis: Dank u wel, Voorzitter. Ik maak even mijn zin af, want ik wil zo meteen nog even op de heer Lo-A-Njoe reageren. Nee, laat ik dat meteen even doen.

01:20:40

De heer Van Niejenhuis: Het stuit me toch een beetje tegen de borst dat u quotes van sociale media deze raadszaal in slingert, terwijl u zelf heel goed de diepte van alle lagen kent in deze discussie over de prijsstelling van woningen. Het stuit me ook tegen de borst dat u zegt dat deze coalitie nu de veroorzaker van de wooncrisis is. We spreken hier meerdere keren per maand over de wooncrisis en die voelen we allemaal. U heeft daar geen alleenrecht op, ook al lijkt u over te willen brengen dat u degene bent die daarvoor strijdt. Dat zie ik alle partijen hier doen, los van ideologie en dat doet dit college ook. Dat doen de ambtenaren en dat doen particuliere eigenaren en woningbouwcorporaties. Iedereen levert zijn bijdrage daaraan.

01:21:22

De heer Van Niejenhuis: U weet dat de Kaderrichtlijn Water, stikstof en netcongestie allemaal dingen zijn die we niet in de hand hebben. De dingen die we wel in de hand hebben, moeten we maximaal inzetten om te zorgen dat we de woningbouwproductie opschroeven. Dat doet dit college en dat doet deze gemeente ook. Wij werken keihard aan de grote gebiedsontwikkelingen. U weet dat dit voorbereidingstijd nodig heeft en dat er straks omgevingsplannen liggen, waarbinnen we duizenden woningen kunnen gaan bouwen. Dat heeft tijd nodig.

01:21:49

Voorzitter: Meneer Lo-A-Njoe wil reageren.

01:21:50

De heer Van Niejenhuis: Dat is echt een andere situatie dan u hier nu voorspiegelt en dat weet u donders goed.

01:21:54

Voorzitter: Ik wil graag voorkomen dat we een debatje tussen uw tweeën krijgen.

01:21:58

De heer Lo-A-Njoe (D66): Ik hoor van de wethouder dat ik dingen van social media haal. Dat is onzin. Ik heb hier RTV Noord voor me. Daar komt deze quote vandaan. Daar komen ook deze prijzen vandaan, dus ik laat me niet aanleunen dat ik hier zomaar wat roep. Dat zou ik toch graag anders horen.

01:22:15

Voorzitter: Dank u wel. Wethouder, gaat u verder.

01:22:17

De heer Van Niejenhuis: Nu, dan zijn we het daarover oneens. Ik kom zo nog even bij u terug om de andere vragen te beantwoorden en een aantal opmerkingen te adresseren.

01:22:25

De heer Van Niejenhuis: Ik begin bij de VVD, Voorzitter. Ik denk dat het goed is om vooraf te zeggen dat we het allemaal eens zijn over dat we woningen nodig hebben in deze stad. Het college kan echter niet handelen buiten de kaders die deze raad

stelt. Ik snap, zoals de heer Heiner het verwoordt, dat dit de enige kans is om dit te adresseren. Tegelijkertijd hebben we het natuurlijk heel vaak met elkaar over de kaders. Onlangs nog over het maken van onze nieuwe woonvisie, het volkshuisvestingsprogramma zoals dat tegenwoordig heet. Ondanks dat de VVD en D66 geadresseerd hebben, dat er meer ruimte moet komen voor ontwikkeling en misschien de eisen bijgesteld moeten worden, heeft dat niet geleid tot een aanpassing van kaders. Wij moeten als college wel binnen uw kaders blijven handelen. Het zou een rare boel zijn als wij daar zomaar van afwijken en ik denk dat we dan een heel ander gesprek met elkaar zouden hebben.

01:23:21

De heer Van Niejenhuis: Zoals ChristenUnie al een keer of drie uitstekend heeft verwoord, gaat dit niet over een paar centimeter. Die grens van vijftig vierkante meter is een grens die u als raad heeft gesteld, omdat op die grens aan een aantal eisen moet worden voldaan of niet. Als u net buiten die vijftig vierkante meter bouwt, dan gelden er andere parkeernormen en gelden er andere normen ten aanzien van berging en buitenruimte. Het is dus geen discussie over een paar millimeter of centimeter, het is een discussie over leefkwaliteit. Die grens ligt daar niet voor niets. Als we onder de vijftig vierkante meter gaan, dan kan ik als wethouder en als college niet de eisen afdwingen die de raad heeft meegegeven als kader.

01:24:03

De heer Van Niejenhuis: De Stadspartij zegt, de aanvrager loopt om allerlei redenen continue achter de feiten aan. Regels veranderen en dat is lastig. Dat is natuurlijk zo, maar het is niet zo dat de gemeente nooit initiatief heeft genomen om te communiceren met de initiatiefnemer. Dat hebben we wel degelijk. Ik wil bestrijden dat wij alleen maar de ontvanger zijn geweest van steeds weer een nieuw verzoek en nooit actief contact hebben opgenomen. Dat is niet aan de orde. Er is een gesprek, ook de laatste tijd nog, geweest. Daar zal ik zo nog iets over zeggen.

01:24:35

De heer Van Niejenhuis: Ik ben blij met de interruptie die het CDA daarop deed, bekijk het nu eerlijk en transparant met ondersteuning. Dat suggereert een beetje dat dit niet zou zijn gebeurd. U neemt dat gelukkig terug. Onlangs is er nog op kosten van de gemeente een nieuw stedenbouwkundig plan gemaakt als handreiking om te kijken of we daar samen uit kunnen komen.

01:24:52

Voorzitter: De VVD heeft een vraag aan u. Meneer Heiner.

01:24:54

De heer Heiner (VVD): Dank, Voorzitter. De spreker gaf aan dat er onlangs een einde aan de gesprekken is gekomen. Ik ben benieuwd hoe de wethouder daarnaar kijkt. Wat gaat de wethouder de komende tijd doen om weer in gesprek te gaan, zodat die woningzoekenden, waar D66 naar verwees, een plek krijgen?

01:25:11

Voorzitter: De wethouder.

01:25:14

De heer Van Niejenhuis: Zowel de aanvrager, de ontwikkelende partij, als de gemeente weten dat voor dat stedenbouwkundig plan, wat onlangs ontwikkeld is, ook

die locatie van het Alfa College ingezet zou moeten worden. Echter, als die locatie niet loskomt, dan is het erg lastig. Overigens is - en dat zal ik later nog een keer herhalen - een herontwikkeling van het Alfa College geen weigeringsgrond voor dit huidige plan is. De weigeringsgronden kent u inmiddels. Een aantal daarvan zijn besproken, maar nog niet allemaal. Het is dus niet zo dat wij het plan weigeren, omdat we daar een beter of ander plan willen, maar we willen een plan wat voldoet aan de wettelijke kaders die u als raad stelt.

01:25:49

De heer Van Niejenhuis: Even kijken, hoor. De vraag van ChristenUnie, Voorzitter, is of we tot een uitvoerbaar plan kunnen komen. Ja, dat kan, als de indiener een plan indient wat voldoet aan de kaders. De architect van dit plan maakt ieder jaar vele, misschien wel tientallen, plannen in de gemeente Groningen, die ook daadwerkelijk tot uitvoering komen, dus daar hoeft het niet aan te liggen. Er kan volgens mij een haalbaar plan komen binnen de kaders.

01:26:16

De heer Van Niejenhuis: Ik wil even stilstaan bij de Partij voor het Noorden. Uw punt is, als beleid verandert, dan moet het college en het hele gemeentelijk apparaat iedereen op wie dat betrekking heeft actief informeren. Ik ken uw partij en uzelf als iemand met een sterk ontwikkeld rechtvaardigheidsgevoel. U komt op voor de underdog. In die zin kan ik die opmerking begrijpen, maar de reikwijdte van uw opmerking is niet te overzien. Heeft u het ook over jeugdzorg? Heeft u het ook over verkeersregels? Er zijn namelijk heel veel regels die betrekking hebben op alle inwoners van de gemeente Groningen. Wij kunnen niet iedereen opbellen en mailen.

01:26:58

De heer Van Niejenhuis: Wij publiceren, zoals dat hoort volgens de wettelijke regels, in staatsbladen en allerlei andere kanalen. Wij kunnen niet iedereen altijd actief informeren over wijzigingen van beleid. Dat is echt ondoenlijk. Het is belangrijk dat opgehelderd is, dat wat u aan het college vraagt een niet uit te voeren taak is.

01:27:23

Voorzitter: Daar wil meneer Van der Laan toch op reageren.

01:27:25

De heer Van der Laan (Partij voor het Noorden): Met iedereen suggereert de wethouder 230.000 inwoners. Dit gaat maar om tientallen projectontwikkelaars en dat is wat anders dan iedereen. Als het gaat om cliënten van jeugdzorg zullen we die maximaal informeren en armoedebestrijding idem dito, dus waarom niet deze projectontwikkelaars? Dat zijn er echt geen honderden. Dat zijn er tientallen.

01:27:46

Voorzitter: Wethouder.

01:27:48

De heer Van Niejenhuis: Als u zegt, ik perk dat enorm in tot het ruimtelijk domein, dan is het een ander gesprek, maar dan nog overstijgt het verzoek om dat te doen de reikwijdte van het gemeentelijke apparaat. Ik wil u in herinnering roepen dat onder bestemmingsplannen of omgevingsplannen, zoals het tegenwoordig heet, talloze documenten liggen van sectoraal beleid ten aanzien van erfgoed, geur, geluid en

noem maar op. Dat is echt iets wat een ontwikkelaar en een architect zelf in de gaten zouden moeten houden.

01:28:16

De heer Van Niejenhuis: U geeft ook aan, ik ben wat geïrriteerd over dat minimalistische verschil van die paar centimeter. Waarom stapt het college daar niet overheen, zegt u eigenlijk. Nu, dat heb ik zojuist nog een keer uit de doeken gedaan. Het gaat echt niet om een paar centimeter. Het gaat erom dat het die leefkwaliteit moet kunnen garanderen. Als we onder die vijftig vierkante meter zakken, dan kunnen we dat niet garanderen en is dat niet afdwingbaar.

01:28:40

De heer Van Niejenhuis: Het is goed om dit debat nog een keer met elkaar te voeren in het kader van het Volkshuisvestingsprogramma, het nieuwe woonbeleid wat we maken. Daar moet je het goed met elkaar hebben over willen we dat misschien wel toestaan, wil je dat deels toestaan of stel je dan andere aanvullende eisen om die leefkwaliteit in het oog te houden.

01:28:57

De heer Van Niejenhuis: U zei trouwens ook nog, de gemeente ontwikkelt zelf op Suikerzijde en we hebben zo een afkeer van de markt. Dat waren niet helemaal letterlijk uw woorden, hoor. Dat wil ik rechtzetten, want dat is helemaal niet waar. In Stadshavens, in Suikerzijde en in De Nieuwe Held ontwikkelen wij helemaal niet zelf. We zijn eigenaar van de grond en u stelt als raad de kaders vast, maar er zijn gewoon ontwikkelaars die daar woningbouw ontwikkelen en er is een aannemer die het bouwt. Wij werken altijd samen met de markt. 75% van de woningbouwproductie komt straks van onze grote gebiedsontwikkeling, maar 25% - nog steeds een significant deel - komt van kleinere binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen die vaak in handen zijn van particulieren of van ontwikkelaars. Daar zijn we hartstikke blij mee, want dat is geen druppel op een gloeiende plaat. Dat is een significant deel. Ik wil het beeld bestrijden dat de gemeente geen zin heeft in samenwerking met ontwikkelaars, bouwers of particuliere initiatiefnemers. Dat doen wij, dat is ons werk. Dat doen wij dagelijks. We werken niet alleen maar vanuit Meerstad of Suikerzijde aan de woningbouwproductie.

01:30:00

De heer Munneke: De Partij voor de Dieren - Voorzitter, ik ben bijna klaar, althans met mijn beantwoording in eerste termijn - roept op, maak een plan en betrek de locatie van het Alfa College erbij. Dat zou misschien best kunnen, maar dat is niet de weigeringsgrond voor deze aanvraag. Het gaat echt om die kaders waaraan voldaan moet worden. Dan nog even naar D66 tot slot. U zegt, ik heb maar één belang en dat is dat ik kan wonen. Dat is natuurlijk niet waar. Ik snap wel dat iemand die geen raadslid is en hier niet veel over debatteert die frustratie voelt als woningzoekende, maar u weet donders goed waarom het belangrijk is dat de kwaliteit maken.

01:30:39

De heer Munneke: Dat wij nu in de noordelijke wijken tientallen miljoenen moeten uitgeven om de leefkwaliteit weer op orde te krijgen, is omdat daar in een enorm hoog tempo enorm veel gebouwd is. Dat moet je allemaal weer rechttrekken en dat kost ongelooflijk veel tijd. Het heeft ook enorme segregatie van problematieken opgeleverd en dat is niet wat we willen. We moeten goede wijken en buurten

bouwen. Dat weet D66 ook. Ik ben het met u eens dat het proces verschrikkelijk lang duurt en dat het doodzonde is dat we met elkaar naar de rechter moeten. Hier beleeft de gemeente ook geen enkele lol aan. Ik kan echter niet buiten de kaders van de raad treden. Volgens mij heb ik daarmee alle vragen beantwoord, Voorzitter.

01:31:19

Voorzitter: Meneer Van Jaarsveld heeft nog een vraag aan u.

01:31:22

De heer Munneke: Dank u, Voorzitter. Ik begrijp dat de wethouder niet alleen beantwoordt, maar ook reflecteert op bepaalde stellingnames. Op een stellingname van de SP zou ik graag een reflectie willen. De SP zet geparafraseerd ontwikkelaars weg als koninklijke uitbuiters. Ik denk dat de wethouder daar misschien op zou willen reflecteren.

01:31:41

Voorzitter: Wethouder.

01:31:43

De heer Van Niejenhuis: Dank u wel voor die uitnodiging. Het is goed om dat nog even te doen en ik doe dat regelmatig. Ik probeer vanuit het college regelmatig aan te geven, dat heb ik zojuist ook gedaan, dat we marktpartijen ontzettend hard nodig hebben om de woningbouwproductie te realiseren. De gemeente kan en wil in de ogen van het college dit niet allemaal zelf doen, maar juist met bedrijven.

01:32:05

Voorzitter: Een korte vervolgvraag nog van meneer Van Jaarsveld.

01:32:09

De heer Van Jaarsveld (CDA): Nu heb ik vooral gehoord dat het college moet samenwerken met ontwikkelaars en dat daarom doet. Ik zou graag willen dat de wethouder zegt dat hij het niet eens met dat het koninklijke uitbuiters zijn.

01:32:20

Voorzitter: Wethouder.

01:32:21

De heer Van Niejenhuis: Dat ben ik met u eens. U weet dat ik zelf zoon van een bouwer ben, dus u weet prima hoe ik daar tegenaan kijk. For the record: ik ben het niet altijd eens met de scherpe stellingname van de SP. Dat mag en de SP mag het ook zeggen.

01:32:38

Voorzitter: Dank u wel. Meneer Lo-A-Njoe voor een verhelderende vraag aan de wethouder.

01:32:42

De heer Lo-A-Njoe (D66): Ja, daarop aansluitend. Ik snap heel goed wat de wethouder zegt. Regelmatig ben ik in woondebatten, als de wethouder reageert, een stuk tevredener en denk dan, dat steun ik wel. Echter, als ik een deel van de coalitiepartijen hoor, dan is dat een ander verhaal. Het geluid wat we van de SP horen over de ontwikkelaars is nogal anders dan het geluid wat ik van de wethouder hoor. Dat helpt niet in het beeld, ook niet voor het publiek, als het gaat over wat

willen we. Willen we nu samen hier de wooncrisis aanpakken? Of willen we inderdaad die ideologische strijd, omdat het zo lekker bekt of zo? Is de wethouder het met mij eens dat dit soort woorden over ontwikkelaars niet helpen?

01:33:19

Voorzitter: Meneer Dwarshuis, we hebben de tweede termijn al gehad en u vraagt om een derde termijn, maar dat ga ik niet toestaan. Meneer Lo-A-Njoe stelt de vraag aan de wethouder. Dat kunt u zo ook doen, maar de wethouder gaat eerst meneer Lo-A-Njoe antwoorden.

01:33:34

De heer Van Niejenhuis: In Den Haag zeggen ze tegenwoordig dat persoon X persoon Y niet steeds gaat recenseren. Dat is hier misschien ook een elegante uitgang.

01:33:49

Voorzitter: Kan ik constateren dat het debat is afgerond? Of zijn er nog prangende vragen die moeten worden opgehelderd? Dit is geen raadsvoorstel, dus het hoeft niet door naar de raad. Is het onderwerp voldoende besproken of zijn er fracties die andere plannen hebben naar aanleiding van dit debat? Zo ja, kan ik dan vernemen wat dat zou zijn? Meneer Heiner.

01:34:14

De heer Heiner (VVD): Voorzitter, wat mij betreft, zijn er nog steeds andere plannen. Ik weet niet of ik daar een meerderheid voor ga krijgen, dus ik ben bang van niet.

01:34:25

Voorzitter: Dat betekent dat u nog heel diep nadenkt of u al dan niet een motie vreemd gaat indienen?

01:34:30

De heer Heiner (VVD): Dat heeft u goed begrepen, Voorzitter.

01:34:32

Voorzitter: Dank u wel. Ik dank u voor uw aanwezigheid en uw inbreng en sluit bij deze het debat. Ik wens u een fijne reis naar huis.