

Voorzitter: J. Visser (GroenLinks)

Namens de raad: H. Sietsma (GroenLinks), R. van Niejenhuis (PvdA), S. Claassen (D66), B. de Greef (SP), E. Akkerman (VVD), T. Moorlag (ChristenUnie), B. Hekkema (PvdD), H.P. Ubbens (CDA), H. Moerkerk (100%Groningen/Stadspartij), S. Bosch (Student&Stad)

Namens de griffie: J. Adema

## Stadshavens

00:12:46

*Voorzitter:* Goedemiddag dames en heren. Welkom bij deze meningsvormende sessie over het raadsvoorstel samenwerkingsovereenkomst Stadshavens. We hebben een paar mensen digitaal aanwezig: de heer Ubbens van de raadsleden en ik verwacht mevrouw Akkerman ook nog. En een aantal mensen in de zaal. Maar ook een drietal sprekers, die ik uiteraard eerst de gelegenheid wil geven om hun inbreng hier te berde te brengen. In de eerste plaats is dat de heer Paul Kusters namens IVN. Meneer Kusters, gaat uw gang. U heeft drie minuten.

00:13:25

*de heer Kusters:* Dank u wel. Goedemiddag geachte aanwezigen, leden van de raad en de wethouder. Met belangstelling volgen wij de ontwikkeling van de gemeente en zeker als het de natuur betreft. Dat is het instituut voor natuureducatie en duurzaamheid, het IVN. We nemen mensen mee de natuur in, om deze te leren kennen. De bezittingen en het gemeentelijk groenoverleg. En we komen in actie als we denken dat gemeentelijke natuur in de knel zou kunnen raken, zoals in het ontwikkelingsproject Stadshavens en specifiek Betonbos. We zijn hierover al in gesprek met de projectleider Leverman. Om misverstanden te voorkomen: we zijn beslist niet tegen nieuwbouw, mits deze maar natuurinclusief en werkelijk duurzaam is. Maar Voorzitter, onze zorg betreft het volgende: uit woorden van wethouder Van der Schaaf en de heer Leverman, blijkt dat het Betonbos zal sneuvelen en grotendeels plaats zal maken voor nieuwbouw. Zo staat het echter niet in de stukken die vandaag voorliggen. Dat is opmerkelijk. U als raad bent hier eerst aan zet. Het groen in het plan is voorzien langs de toegangswegen op binnentuinen, aan gevels op daken en in een nieuw Havenpark: het Ritsmaterrein. Het Betonbos heeft volgens ons veel potentie als groene zone in een verstedelijkt gebied. Het draagt zorg voor de temperatuurbeheersing en hittestress, het vangt water op bij pieken, het is een stapsteen in de gemeentelijke ecologische structuur en daarmee heeft het een belangrijke functie voor omwonenden en dieren. Het is stedelijke natuur, zoals je die op deze plek zou mogen verwachten. Natuur, die je wilt behouden en verstevigen. Met het opruimen van de betonplaten, het vervangen van een deel van de huidige bomen door andere boomsoorten, wordt het bos robuuster en toekomstbestendiger. En de aanwezige natuur meer divers. Je kunt het terrein zelfs als een park inrichten. Verbeter de toegang, creëer gelegenheid om er te wandelen, zorg dat de natuur robuust wordt, ik zei het al, en laat het park een integraal onderdeel van de wijk zijn. Natuurlijk geldt onze zorg de huidige bewoners, de stadsnomaden. Voor zover wij weten is er, ondanks het feit dat de gemeente al lang met ze in gesprek is, er nog steeds geen geschikte locatie is gevonden voor herhuisvesting. Dat vraagt natuurlijk om uw aandacht. Zou u besluiten het Betonbos op te heffen, wat krijgt u dan terug? Een verwilderd stuk

natuur laat zich eenvoudigweg niet uitwisselen met een keurig aangeharkt parkje en een aantal binnentuinen. Misschien is het zelfs verstandig om het Ritsematerrein met hoogbouw te vullen en zo het Betonbos te sparen. Het is maar een idee. Het toekomstige groen in de tuinen en langs de verbindingswegen, dat kunt u natuurlijk ook gewoon zien als een versterking van de kwaliteit die het Betonbos al heeft. En als het over geld gaat, het Betonbos vertegenwoordigt al waarde. Harde euro's en zachte natuurwaarde, die de leefbaarheid aanzienlijk verhogen. Wij roepen u van harte op, nog eens goed naar alle mogelijkheden te kijken. Zonder meer het Betonbos te laten afvoeren, omdat de wethouder daarop heeft voorgesorteerd, dat is in ieder geval een gemiste kans bij uw streven: een Groningen als groene stad. Hartelijk dank voor uw aandacht.

00:16:36

*Voorzitter:* Perfecte timing. Is er iemand die vragen heeft aan de heer Kusters? De heer Claassen, D66.

00:16:46

*de heer Claassen:* Dank u wel voor uw bijdrage. Fijn dat u tijd heeft genomen om ons mee te nemen in uw gedachten. U sprak over een stapsteen in de ecologische structuur. Zou daar misschien nog kort wat over kunnen zeggen?

00:16:59

*Voorzitter:* Meneer Kusters.

00:17:00

*de heer Kusters:* De stedelijke ecologische structuur bestaat uit een aantal groene plekken. Die goede plekken zijn soms echt nadrukkelijk tegen elkaar aan liggend fysiek met elkaar verbonden.

00:17:21

*Voorzitter:* Meneer Kusters hapert. Misschien komt die vraag straks nog terug. Ik weet niet of er nog meer mensen waren die vragen hadden aan meneer Kusters. Dan komen we straks als hij weer online is, komen we weer bij hem terug als dat nodig is. Ik wilde nu naar de volgende spreker gaan: de heer Koos Haarsma als bewoner van De Kaai, vertegenwoordiger van de bewonersgroep De Kaai, Kop van Oost en als lid van de klankbordgroep Stadshavens. Meneer Haarsma, maar gaat uw gang. U heeft drie minuten.

00:17:51

*De heer Haarsma:* Dank u wel, Voorzitter. Goedemiddag leden van de raad en college. Mijn naam is Koos Haarsma. Ik ben buurtbewoner en klankbord lid en ik wil u graag het volgende voorleggen. In het kader van de MER-procedure Stadshavens hebben wij met betrekking tot het Betonbos en het voorgestelde Havenpark op de locatie Ritsema, aan de oostrand van het plan het volgende voorstel gedaan: om het plan een echte groenimpuls te geven, hebben wij voorgesteld om de voorgenomen sloop van het Betonbos ten behoeve van woningbouw af te wenden. Het Betonbos is nota bene kerngebied in de gemeentelijke ecologische structuur. En juist de locatie Ritsema als woningbouwlocatie te ontwikkelen. Deze gedachte heeft volgens ons diverse voordelen, waarvan de belangrijkste zijn: centraal in het plangebied en daarmee dus voor iedereen bereikbaar, behouden we hiermee een groengebied van formaat. Dat naast de locatie Ritsema één hectare groter is, is deze locatie aan drie kanten met water omgeven, waardoor deze een heel aantrekkelijk

woonschiereiland kan worden, met meer woningen en minder belemmeringen als het gaat om de hoogte van de bebouwing. Dit laatste is des te meer van belang, daar de MER-commissie de gemeente adviseert te onderzoeken of er echt hoogbouw met meer dan twintig lagen mogelijk is in het plan. De enige locatie onzes inziens waar dat zou passen, is de locatie Ritsema. Beide laatstgenoemde aspecten hebben een positief effect op de exploitatie van het plan. Wij voelen ons gesteund door de reactie van de MER-commissie, die in haar rapport nadrukkelijk ook twijfels uitten bij de voorgestelde locatie van het Havenpark en daarnaast dat de ligging van het park mogelijk wringt met de ambitie van bereikbaar groen. De tegenargumenten van de projectleider blijken niet steekhoudend te zijn. De op de Ritsema locatie aanwezige riooltransportleiding, geeft slechts een bouwbeperking van een strook van negen meter breed over deze leiding. De leiding ligt midden op de locatie en kan zonder problemen onder de aan te leggen infrastructuur worden opgenomen. Nautische beperkingen vanwege het Eemskanaal, hebben destijds bij de ontwikkeling van De Kaai ertoe geleid, dat tot een afstand van twaalf meter tot het Eemskanaal gebouwd kan worden. Deze beperking in ogenschouw nemend, kan hier per saldo nog ruim 1,1 hectare meer bebouwingspotentieel gerealiseerd worden dan op de locatie van het Betonbos. De opmerking dat de bomen op het Betonbos slechts maaiboombout betreft en daardoor geen waarde heeft, is de gemeente onwaardig. Onzes inziens ligt er met het plan Stadshavens een unieke kans om een bos, wat ondanks de slechte groeiomstandigheden zich de afgelopen dertig jaar als een groene enclave heeft ontwikkeld, om te vormen tot een substantieel duurzaam en toegankelijk groengebied. De groene beloftes in de planomschrijving, maar ook in Next City, zouden nu geen loze beloftes blijven, maar deze voor een belangrijk deel en op een verrassende wijze daadwerkelijk inlossen. Wij zijn van mening dat bovenstaande overwegingen het verdienen om tenminste zorgvuldig te worden afgewogen in de daartoe geëigende procedure en niet tussen neus en lippen door in de vorm van het vaststellen van de exploitatie op te worden besloten. Dank voor uw aandacht.

00:21:16

*Voorzitter:* Is er nog iemand die vragen heeft aan de heer Haarsma? Nee? Dan gaan we naar de derde inspreker. Sorry neem me niet kwalijk, ik ben weer digitaal onhandig bezig.

00:21:39

*de heer Ubbens:* Een vraag nog. Hetzelfde punt is in de discussie eerder in de raad ook aan de orde geweest. Het park zou niet echt centraal komen te liggen. Toen hebben wij ons er wel bij neergelegd dat het argument was: ja, er kan op die locatie geen hoogbouw gerealiseerd worden. Überhaupt kan die locatie niet echt voor woningbouw gebruikt worden. Maar nu hoor ik u zeggen: dat die argumenten helemaal niet zo sterk zijn. Heeft u daar ook al meer bewijzen voor? Dat vind ik wel interessant, ook omdat wij dit eerder in een discussie al hebben ingebracht.

00:22:21

*Voorzitter:* Heldere vraag. De heer Haarsma.

00:22:26

*De heer Haarsma:* De tegenargumenten die wij ontvangen hebben dat er niet gebouwd zou kunnen worden, betrof een riooltransportleiding. Maar deze ligt dus dwars over de locatie en kan prima om de infrastructuur gelegd worden. Het ligt bijvoorbeeld ook langs het

Betonbos in een berm. En dat is maar een strook van negen meter. Verder is er een beperking nautisch, vanwege het vaarverkeer. Dat is maar een zone van twaalf meter rondom de locatie. Als je dat in ogenschouw neemt en uitrekent, dan blijft er dus nog ongeveer ruim één hectare meer te bebouwen over dan op de locatie van het Betonbos. Wij zouden niet kunnen bedenken waarom daar geen hoogbouw zou kunnen plaatsvinden.

00:23:11

*Voorzitter:* Dank u wel. Meneer Ubbens nog? Nee. Anderen nog? Dan gaan we naar de derde inspreker: de heer Jaap de Graaf, namens de bewonersorganisatie Oosterpark.

00:23:31

*de heer De Graaf:* Geachte leden van de raad, meneer de wethouder. Ik snap het niet. Ik begrijp het echt niet meer. Onze stad loopt voorop als het gaat over inspraak van burgers. Als het over de Oosterparkwijk gaat, dan is er heel veel goed geregeld. Bewoners vragen om aanpassingen van het Linnaeusplein en er ligt een plan waar iedereen bij betrokken wordt. Het Goudenregenplein, het nieuwe buurthuis; bewoners en bewonersorganisaties werken zij aan zij met het gebiedsteam en andere diensten van de gemeente, om er samen een succes van te maken. We voelen ons serieus genomen, we zijn een gerespecteerde gesprekspartner. Natuurlijk krijgen wij niet altijd onze zin, maar dat is totaal geen probleem als er open en eerlijk gesproken wordt, argumenten gedeeld worden en er geen verborgen agenda's zijn. Maar een project hoeft maar het stempeltje: wijkoverstijgend te krijgen, en de verborgen agenda's en onzinnige argumenten en afzichtelijke geitenpaadjes, vliegen je om de oren. De complete hoeveelheid papier die is bedrukt met notities over democratie op zijn Gronings, veranderen direct in wc-papier. Ook nu is dat weer het geval, leden van de raad. De procedure is namelijk heel helder. Er komt een plan, u als raad zegt: werk maar uit. Betrokkenen mogelijke zienswijze inleveren en een onafhankelijke commissie kijkt ernaar. Die adviseert de vraag op het MER-onderzoek, de MER-commissie komt met een rapport en u als raad beslist dan, na een inspraakronde over de hoed en de rand. Waarom moet er dan in vredesnaam voor de presentatie van het MER-rapport, voordat u als raad een oordeel heeft gevormd, een bedrijf worden opgericht die als opdracht heeft om het park op de locatie van Ritsema te gaan aanleggen? Terwijl de adviescommissie duidelijk heeft aangegeven dat ook de locatie van Betonbos onderzocht moet worden? Waarom loopt de wethouder zo ver van de troepen uit? Natuurlijk zijn er argumenten. Alleen zijn dat niet de argumenten die nu gebruikt worden. De vorige insprekers hebben helder aangetoond dat de nu gebruikte argumenten eerlijk gezegd flauwekul zijn. Wat als u als raad een idee krijgt, dat aan de hand van het MER-rapport Betonbos een betere locatie voor het park zal zijn? Gaat het net opgerichte bedrijf dan zeggen, dat ze een andere opdracht hebben gekregen en dat de raad daarom op de spreekwoordelijke buik kan schrijven? Veertig procent van de Nederlanders zegt weinig tot geen vertrouwen te hebben in de lokale politiek. Eerlijk gezegd begin ik dit op dit soort momenten steeds meer te begrijpen. Leden van de raad, u bent onze vertegenwoordigers, het is uw taak om de uitvoerende macht te controleren. Laat deze kans dan ook nu niet voorbijgaan. Dank u wel.

00:26:09

*Voorzitter:* Dank u wel, meneer De Graaf. Zijn er nog leden die een vraag hebben voor de heer De Graaf? Meneer Sietsma.

00:26:18

*de heer Sietsma:* Dank u wel voor uw inbreng, meneer De Graaf. Ik trek even twee dingen uit elkaar. Ik ga zometeen de wethouder wel vragen hoe dat zit met de SOK en Betonbos en de afspraken daarover. Maar u ergert zich nogal over het participatieproces op zichzelf. Los van deze afweging die u later zou willen maken, bent u voor uw gevoel wel voldoende aangehaakt bij de planvorming?

00:26:50

*de heer De Graaf:* Bij dit soort processen is het altijd zo, helaas, dat bewoners en bewonersorganisaties pas betrokken worden bij de planvorm op het moment dat de plannen al financieel zo ver zijn afgetikt, dat er vrijwel geen wijzigingen meer mogelijk zijn. Dat is ook nu het geval, ja.

00:27:13

*Voorzitter:* Meneer Claassen.

00:27:16

*de heer Claassen:* Dank u wel, Voorzitter. Dank u wel voor uw bijdrage. U schetst dat de manier van hoe wij de stadsontwikkeling organiseren, zou leiden dat er geen ruimte meer zou zijn van participatie of inbreng van de raad. Ik vroeg me af waar u dat nog meer gezien heeft? Evenals voorbeeld bijvoorbeeld Meerstad, ook een BV-structuur waarin wij als raad, als wij het graag anders willen, nog steeds volgens mij aan het stuur staan van de veranderingen die wij willen. Dus ik was nieuwsgierig waar u gezien heeft, dat dit dan toch van toepassing is.

00:27:48

*de heer De Graaf:* Het gaat niet alleen over deze structuur. Het gaat over elke bouwlocatie die gebruikt wordt binnen in de stad, waar het gaat over de intense stad. Dan zien we dat de belangen van bestaande bewoners, van mensen die er omheen wonen, dat die pas in een fase betrokken worden, op het moment dat er al zo ver uit onderhandeld is met een ontwikkelaar, juist ook op financieel vlak, dat de wijzigingen die plaatsvinden hooguit enkele cosmetische wijzigingen kunnen zijn. Terwijl wij als bewonersorganisatie er veel meer voor pleiten, om van het begin af aan bij het proces betrokken te worden. Ik ga er nog steeds vanuit, dat meeste mensen in deze stad nog steeds redelijke mensen zijn. Dat zien we ook bij de bewoners rond het Certe-terrein. Mensen begrijpen best dat er gebouwd moet worden. Mensen begrijpen ook dat dat hoger gaat worden als omliggende bewoning. Dat is bebouwing. Mensen snappen dat. Mensen begrijpen wat het dilemma is waar de gemeente mee speelt. Maar wat er nu gebeurt, is dat er een plan wordt ontwikkeld. Er wordt gezegd: we gaan zoveel honderd woningen bouwen of zoveel dit, en zo gaan we het inpassen. Dan pas mogen bewoners zeggen: jongens, we hebben het toch liever anders. Dan is er vrijwel niks meer te veranderen. Wij pleiten ervoor dat er in een veel eerder stadium met bewoners overlegd wordt. Dat speelt niet alleen hier, dat geldt voor heel veel locaties in de stad.

00:29:17

*Voorzitter:* Helder antwoord, meneer De Graaf. Anderen nog? Zo niet, dan zou het kunnen zijn dat de heer Kusters met de vraag over stadsecologie en terreinen nog een antwoord zou kunnen geven, als hij weer goed is aangehaakt. Meneer Kusters?

00:29:35

*de heer Kusters:* Ik ben aangehaakt. Excuses voor het ongemak. Ik weet niet waar het in zat. Om een antwoord te geven op de vraag van meneer Claassen: omdat het een onderdeel is in die ecologisch structuur en omdat het losse eilandjes zijn, hebben dier en natuur die eilandjes nodig om zich te kunnen bewegen en te kunnen ontwikkelen. Mede daarom is het een stepping stone.

00:30:04

*Voorzitter:* Dank u wel. Dan dank ik alle sprekers voor hun bijdrage. Dan gaan we over tot behandeling van het raadsvoorstel door de raadsleden. Wie mag ik als eerste daar het woord over geven? We hebben beperkte tijd, dus ik ga wat strakker letten op de drie minuten die u daarvoor heeft. De heer Hekkema, Partij voor de Dieren, gaat uw gang.

00:30:30

*de heer Hekkema:* Dank u wel, Voorzitter. Ook dank aan alle sprekers, want het gaat ons wel aan het hart, onze fractie. Kijk, er ligt natuurlijk een mooi plan voor een mooie nieuwe stadswijk. Natuurinclusief en ook wel klimaatadaptief, dus wat dat betreft kan onze fractie daar echt wel mee instemmen. Maar het probleem zit hem hier echt wel in, bijvoorbeeld de situatie rondom Betonbos. Onze fractie zet zich al jaren in voor het behoud van het bos. Dank ook aan de mooie woorden van de heer Kusters van IVN. Het is echt een stepping stone. Ik woon ernaast en ook een antwoord op de heer Claassen te geven: ik hoor daar iedere dag een specht in de boom kloppen, ik hoor daar iedere dag allerlei andere vogeltjes fluiten, er zitten vleermuizen in dat Betonbos. Het is echt een waardevol stukje groen en dat zou ook niet moeten verdwijnen. Daarom vind ik het ook echt ronduit belachelijk, dat de wethouder zo snel voorsorteert op het feit dat het Betonbos moet gaan verdwijnen. Hij zegt in het Dagblad van het Noorden: het is geen duurzaam stukje groen en er zijn andere plannen voor. Ik snap wel dat omwonenden daar toch ook boos op reageren.

00:31:31

*Voorzitter:* Meneer Claassen D66. Gaat uw gang.

00:31:40

*de heer Claassen:* Een korte vraag. Vandaag gaat het vooral over de samenwerkingsovereenkomst die wij vaststellen. Hebben we ook om gevraagd, om goed inzicht te krijgen in bijvoorbeeld de governance-structuur die hier vandaag wordt besproken. Ik was nieuwsgierig waar u echt in de stukken leest dat onze wethouder hier gezegd heeft dat dit allemaal moet verdwijnen.

00:31:57

*Voorzitter:* De heer Hekkema.

00:31:58

*de heer Hekkema:* Dank, Voorzitter. Dat zegt de wethouder in een artikel van het Dagblad van het Noorden, dat volgens mij een paar dagen geleden verscheen. Dat is ook waar die omwonenden op reageerden.

00:32:07

*de heer Claassen:* Mijn vraag was in dit stuk. Waar in het stuk wat we vandaag bespreken over die samenwerkingsovereenkomst, waar het dan staat dat de wethouder al voorsorteert dat het Betonbos helemaal weg is.

00:32:17

*de heer Hekkema:* Ik heb die stukken ook gelezen en in die stukken staat inderdaad dat er nog moet worden gezocht naar een toekomstige ontwikkeling van het Betonbos. Maar daarom vind ik die uitspraak in het Dagblad van het Noorden best wel tegenstrijdig met wat er in de stukken staat. Een van de insprekers heeft dat ook aangegeven.

00:32:33

*Voorzitter:* De heer Hekkema vervolgt zijn betoog.

00:32:37

*de heer Hekkema:* Dank, Voorzitter. En dan toch nog, het Betonbos is voor onze fractie een ontzettend belangrijk, en niet alleen voor onze fractie, daar dat is een ontzettend belangrijk stukje groen in deze stad. Een onderdeel van de gemeentelijke ecologische structuur, ook als groene long voor de Damsterbuurt. Wat ons betreft moet dat behouden blijven. Daarom is het ook zo belangrijk, om in de verdere planvorming goed te kijken naar hoe we de huidige natuurwaarde van het bos kunnen gaan behouden. Of de huidige bewoners van het Betonbos daar kunnen blijven, dat weten we niet. Het is wel zo dat wij ook graag zouden zien dat een woonvorm als deze, dat daar ook plek voor is in deze stad. Dat die niet allemaal worden verbannen naar de randen van de stad, zoals wel vaker het geval is. Dus wat ons betreft gaat de wethouder zometeen ook in op de uitspraken over Betonbos en praten wij als raad ook duidelijker over die functie van het Betonbos, zien wij daar als raad gezamenlijk ook een plek voor om dat te behouden, die natuurwaarde daarvan? En serveren we dat niet af, zoals dat misschien in de stukken wordt gesuggereerd. Of hoe dat toch al een beetje in de openbaarheid ook wordt gesuggereerd. Dus wat dat betreft is dat voor ons een belangrijk punt. Dan wil ik nog een ander punt aansnijdt snijden Voorzitter. Want zoals ik in het begin van mijn betoog al aangaf, wij zijn echt wel blij met die plannen. Nu zag ik in deelgebied Stadshavens ook dat het stukje achter het Hout, dat is al mooi bebouwd, wordt niet meegenomen in de planvorming. Het zou nu juist zo mooi zijn, om ook dat gebied te vergroenen. Want het is nu een redelijk verschild stukje steen, waar ik vaak wandel, maar waar ook nog best wel wat groen kan komen. Dat betekent ook, als je dat realiseert, dat ook die functie van de dat andere park, wat aan de andere kant van het Eemskanaal-zone komt, dat dat ook een soort ecologische verbindingzone wordt. Het is heel belangrijk dat we ook in deze stad ervoor zorgen, dat al die kleine natuurgebiedjes die we nog hebben, het kleine aantal dat we nog hebben, dat die ook met elkaar worden verbonden. Dank Voorzitter.

00:34:40

*Voorzitter:* Dank u wel, meneer Hekkema. Zie ik een zeer gebaar bij de heer Sietsma voor een vraag?

00:34:48

*de heer Sietsma:* Ja, korte vraag. Hoor ik de heer Hekkema ook pleiten voor twee parken?

00:34:53

*de heer Hekkema:* Wat mij betreft komen er tien. Maar inderdaad, meerdere parken zou goed zijn. Er zijn opties voor dat Stadshavenpark. Waar ik net naar verwees, is nog meer stukjes groen, ook aan allebei de kanten van het Eemskanaal.

00:35:08

*Voorzitter:* U bevestigt de vraag en u bent wel een beetje door uw tijd heen. Ik wil meneer Van Niejenhuis dan nog een korte vraag toestaan aan u.

00:35:22

*de heer Van Niejenhuis:* Dank, Voorzitter. Ik vroeg me af of de Partij voor Dieren, die dus nu geen gebruik wil maken om iets te zeggen over de constructie die nu gekozen wordt, om dit gebied te gaan ontwikkelen. Ik maak me er een klein beetje zorgen over dat we dat misschien in de toekomst gaan doen bij de Partij voor de Dieren, maar dat dat dan te laat zal zijn.

00:35:41

*Voorzitter:* Meneer Hekkema.

00:35:42

*de heer Hekkema:* Voorzitter, als ik daar dan toch nog op mag reageren, misschien buiten mijn eigen spreektijd om inderdaad. In de vorige commissie heb ik al hier vragen over gesteld over de democratische controle die wij als raad kunnen hebben op die BV-structuur. Nu las ik ook in de stukken dat inderdaad de raad best wel vaker gaat worden ingelicht over de voorgenomen plannen. Dus ik denk dat we in dat traject nog veel plannen voorbij zien komen. Dus wat dat betreft. Ik heb toen ook aangegeven dat we die BV-structuur in principe wel ondersteunen, mits de controle daarop heel goed gewaarborgd blijft.

00:36:16

*Voorzitter:* Dank u wel, meneer Hekkema. Wie mag ik vervolgens voor de woordvoering het woord geven? Meneer Sietsma, GroenLinks.

00:36:24

*de heer Sietsma:* Dank u wel, Voorzitter. We hebben de flinke stapel stukken zo goed mogelijk doorgenomen. Wat ons betreft zijn dit goede afspraken. Worden de risico's afdoende afgedekt en is de governance goed geregeld. Wel hebben we nog een paar vragen. Ik zal proberen het kort te houden. De investeringen in bovenwijkse voorzieningen en het openbaar gebied, daar zal iedereen aan bijdragen. Alle partijen zullen we daaraan bijdragen. Onze vraag is of deze constructie kan zorgen voor druk op goedkopere oplossingen. Of bijvoorbeeld minder groen of kleiner openbaar gebied, als geld een rol gaat spelen. Dan over het Betonbos. Formeel is het zo, als ik het goed begrijp, dat we naar aanleiding van de MER nog een keus kunnen maken over dat Betonbos. Maar ik vraag me wel af of de afspraken die nu tussen partijen worden gemaakt in de SOK, die gaan ook over geld, of die beperkingen opleggen voor het realiseren van een park op die plek. Want dat zal de eigenaar van dat gebied denk ik gewoon geld kosten. Dus hoe is dat geregeld, om die ruimte te handhaven? Wat betreft de bewoners van de Betonbos. Ik heb begrepen dat zij een afspraak gaan maken met de ontwikkelaar over hun aanstaande vertrek. Die ontwikkelaar gaat natuurlijk niet zorgen voor een nieuwe woonplek. Hoe gaan we dat organiseren? Wat is de rol van de gemeente in die zoektocht? Tenslotte de klacht van de heer De Graaf. Ik kan mij daar wel in verplaatsen wat hij zegt. De gemeente komt met een voorstel waar de contouren al in vastliggen. Dan heb je als inwoner wel een beetje het gevoel: hebben wij nog wel invloed op de contouren? Dat is een dilemma. Als je met helemaal niks komt, dan krijg je niet automatisch enthousiast reacties van inwoners met mooie plannen. Dus dat de gemeente



met een voorstel komt, snap ik. Maar kan de wethouder reflecteren op de inbreng die inwoners tot nu toe hebben geleverd op die contouren?

00:38:48

*Voorzitter:* Dank u wel, meneer Sietsma. Dan is het woord aan de heer Van Niejenhuis van de Partij van de Arbeid.

00:38:55

*de heer Van Niejenhuis:* Dank u, Voorzitter. Voorzitter, wij vinden het fijn dat er een belangrijke stap is gezet in de ontwikkeling van de Stadshavens, met het ondertekenen van de samenwerkingsovereenkomsten. Een kort technisch punt over het raadsvoorstel. We vonden het raadsvoorstel erg complex om te lezen, gezien het aantal beslispunten en het grote aantal financiële verschuivingen. Ik snap ergens wel dat de raad dat allemaal moet besluiten, want dat is ons recht, ons budgetrecht. Tegelijkertijd vraag ik me af of dat misschien een volgende keer iets simpeler zou kunnen. Misschien een korte reactie van de wethouder daarop. We vinden het ontzettend goed dat het college is gelukt, om dit project los te trekken. Het is een hele complexe stadsontwikkeling. Het is een transformatie van bestaand gebied en dat is echt veel ingewikkelder dan bouwen in een weiland. Maar dat is ook niet wat we willen. We willen niet meer bouwen in een weiland, we willen een compacte stad en we willen dit soort gebieden juist transformeren tot woonmilieus, waar heel veel mensen weer een dak boven hun hoofd krijgen. Extra complex is dat er veel eigenaren zijn, en ook bestaande bewoners. Wij denken dat het college daar goed in is geslaagd, om daar een goed plan voor te maken. Met ook een goede constructie daaronder. Het ging net al over de BV die daarvoor is opgericht, met de gemeente als eigenaar. Maar als je goed kijkt in de SOK, zitten daar volgens mij ook hele goede afspraken in, volgens ons, om te voorkomen dat er iets gebeurt wat eerder bij Meerstad is gebeurd. Dit zal heel lang gaan duren, deze ontwikkeling. Het is heel goed mogelijk dat we gedurende deze ontwikkeling een of twee crisissen zullen meemaken. Economische crisissen bedoel ik dan. Wij denken dat er is geleerd van Meerstad en dat deze financiële constructie zo slim is, dat de risico's daarvoor niet bij de gemeente komen te liggen, maar ook zullen worden gedeeld door de ontwikkelende partijen, en de eigenaren. Dus daar zijn we heel tevreden over. Ik sluit me aan bij de vragen van de heer Sietsma. Ik heb de indruk dat er goede afspraken zijn gemaakt over de kwaliteit van de inrichting van de openbare ruimte. Ik vraag me toch ook een klein beetje af: is er nog een mechanisme in die samenwerkingsovereenkomsten, of realisatieovereenkomsten die ook nog zullen volgen, denk ik, waarbij er druk kan ontstaan op die kwaliteit als er minder opbrengsten zijn? We zijn ook, dat wil ik ook markeren, heel erg blij dat de afspraken zich uitstrekken tot het helemaal aanpakken van het Damsterdiep. Met veel meer ruimte voor water, groen en fietsers, en het echt een andere structuur maken richting de stad. We willen nog opmerken, dat we het college graag houden aan de toezegging dat ze de motie voor de Deense Haven nog gaat uitwerken. Tot slot nog over Betonbos. Ik begrijp wat er gezegd wordt en ik ben ook heel erg benieuwd naar de reactie van de wethouder op de vragen die zijn gesteld over de bouwmogelijkheden op de locatie Ritsema. Ik denk wel dat dat wat technische vragen zijn. Misschien is dat niet iets wat we nu moeten gaan doen. Maar ik zou dat wel heel graag aan de raad gestuurd zien worden, op het moment dat we ook de MER ontvangen. Wat mij betreft mag deze wethouder in de

krant zeggen wat hij wil, maar beslist de raad uiteindelijk inderdaad wat daar gaat plaatsvinden.

00:41:54

*Voorzitter:* Dank u wel, meneer Van Niejenhuis. Ik zie meneer Ubbens van het CDA. Gaat uw gang.

00:42:05

*de heer Ubbens:* Ik kan het heel kort houden, want ik sluit me aan bij de woordvoering van de heer Sietsma en ook bij de opmerkingen van de heer Van Niejenhuis zojuist, over wat nu precies de situatie is van de Ritsema locatie. Omdat dat toch wel een belangrijke crux is in deze hele discussie. We willen graag een park realiseren. Ritsema locatie was daar niet ideaal voor, maar omdat er niet iets anders gebouwd kan worden, realiseren we daar straks een park. Terwijl we een jaar geleden en langer geleden al zeiden: eigenlijk is het Betonbos ook een heel mooi gebied, wat je opnieuw zou kunnen gaan gebruiken als park. Dan kan je de huidige eigenaar van het Betonbos bijvoorbeeld bouwmogelijkheden geven op de Ritsema locatie. Maar goed, dat hangt allemaal af van wat daar nu precies wel en niet mogelijk is. Dan nog een paar puntjes. Sociale woningbouw blijft natuurlijk wel beperkt: vijftien procent is niet echt hoog. Misschien dat de wethouder daar nog wat over kan zeggen. Wij blijven ons wel erg zorgen maken over de parkeerplannen onder dit project. Ik denk dat we hier te weinig parkeerplekken gaan realiseren. We gaan uiteindelijk wel zien wat hier dan het effect is. Ik denk dat een parkeerplek per appartement te weinig gaat zijn. Daar hebben we al jaren aandacht voor gevraagd en dat krijgen we nu niet meer recht getrokken. Daar laat ik het bij.

00:43:32

*Voorzitter:* Dank u wel, meneer Ubbens. Is het voor een vraag, meneer De Greef of is het voor woordvoering? Meneer De Greef, gaat uw gang.

00:43:39

*de heer De Greef:* Dank u wel Voorzitter. Ik wil ook de sprekers heel hartelijk bedankt voor het zie. Ik denk dat het hartstikke goed is dat op elk moment in het proces, vragen en opmerkingen uit de stad naar voren komen in deze plannen. Ook al is het formalistisch gezien volgens een aantal partijen nu niet het moment. Wij brengen ook altijd in, zoals we nu ook doen, dat er naar onze mening veel te weinig sociale huurwoningen in het plan terugkomen: vijftien procent. Dat is nog amper de helft van de doelstelling van dit college.

00:44:12

*Voorzitter:* De heer Van Niejenhuis heeft een vraag voor u.

00:44:15

*de heer Van Niejenhuis:* Dank, Voorzitter. Ik vraag me af of de SP ook heeft gekeken naar de financiële onderbouwing van de stukken, en de bijdrage die van het Rijk is geweest. Dat als we de Grex bekijken, er echt een minimaal resultaat zal zijn. Waar had de SP dat dan mee willen betalen? Of hoe had men dat willen organiseren?

00:44:34

*Voorzitter:* Meneer De Greef.

00:44:36

*de heer De Greef:* Ik zeg altijd: waar een wil is, is een weg. U zegt: waar willen we dat dan van betalen? Volgens mij wordt er op een ander moment vandaag ook gesproken over vooruitstrevende plannen, die het PvdA eindelijk omarmt als het gaat over erfpacht. Wat ons betreft waren we daar veel eerder mee begonnen. Had wellicht daardoor hier ook een ander resultaat kunnen hebben.

00:45:01

*Voorzitter:* De heer Van Niejenhuis die wil graag preluderen op het onderwerp van straks, geloof ik.

00:45:08

*de heer Van Niejenhuis:* De SP vindt de PvdA helemaal aan haar zijde als ze zegt dat er meer sociale huur moet komen. Wij doen er ook voorstellen voor. Maar juist op deze locatie, met de ingewikkelde eigendomsposities van veel commerciële partijen, is dat dus niet mogelijk gebleken. Dus zullen we dat op een andere plek moeten realiseren.

00:45:25

*Voorzitter:* Dit is een statement, en geen vraag. Meneer De Greef vervolgt uw betoog.

00:45:29

*de heer De Greef:* Daarom wil ik me in de rest van mijn betoog, mij heel erg aansluiten bij wat meneer Ubbens van het CDA ook zei: is er straks nog de mogelijkheid om op de Ritsema locatie iets anders doen dan een park? Want als dus blijkt uit de milieueffectrapportage, dat het misschien toch kan, in hoeverre hebben we daar dan nog ruimte voor? Als blijkt dat bijvoorbeeld Betonbos toch heel essentieel is in de ecologische structuur? Wat hebben we daar nog in te brengen? Dank u wel.

00:46:10

*Voorzitter:* Dank u wel, meneer De Greef. Ik zie mevrouw Moorlag, ChristenUnie. Gaat uw gang.

00:46:16

*mevrouw Moorlag:* Dank u wel. Het is goed dat we verdere stappen nemen in dit dossier, zodat er straks heel veel woningen bijgebouwd kunnen worden. Er zal in deze wijk ruimte zijn voor heel wat nieuwe sociale huurwoningen. Het is ook ontzettend fijn dat er veel ruimte komt voor middenhuur in dit gebied. Wat ons betreft, zijn we op weg naar een mooie, nieuwe, gemengde groene klimaatadaptieve wijk. Het gaat hierbij natuurlijk om afspraken met meerdere partners. We zullen daarin moeten samenwerken om dit uiteindelijk ook te kunnen realiseren. Dat maakt het voor de raad ook spannend. De vraag: hebben we uiteindelijk voldoende grip? Is voorbijgekomen. Als wij het rapport van Rebel lezen, dan denken wij dat dit het geval is. De slagkracht die we nodig hebben om een heel aantal woningen te realiseren, maar ook voldoende flexibel hierin te zijn, lijkt gewaarborgd. En ook over de checks and balances is goed nagedacht. Het blijft natuurlijk wel om een grote investering gaan. We hebben gezien hoe het in Meerstad is verlopen en ook in de samenwerking daar met de andere partijen en hoe dat verliep toen er een crisis kwam. We vinden het daarom ook erg belangrijk dat we scherp blijven en als raad goed geïnformeerd blijven. Door de risicoanalyse die jaarlijks geactualiseerd en gespecificeerd wordt, verwachten we dat de raad goed op de hoogte blijft. We zijn wel benieuwd naar een

reflectie van het college op de vragen die de afgelopen week ook door de accountant nog gesteld werden, over de winstverwachting en de verdere risico's die de ontwikkeling van de Stadshavens met zich mee zullen brengen. Met de kennis die wij nu hebben, lijkt dit alles goed gewaarborgd. Maar wellicht kan een reflectie van de wethouder daar nog wat meer comfort aan toevoegen. Dank u wel, Voorzitter.

00:48:00

*Voorzitter:* Dank u wel, mevrouw Moorlag. Meneer Claassen, D66.

00:48:06

*de heer Claassen:* Dank u wel, Voorzitter. Om te beginnen, het was inderdaad, zoals de PvdA al zei, een stuk met heel veel beslispunten en vrij ingewikkeld. Laat staan hoe de hele governance-structuur in elkaar zat. Maar wat een goed werk hebben de mensen gedaan van onze organisatie, om te komen tot deze structuur. Ik heb gisteren uitgebreid kunnen spreken en helemaal bijgepraat over hoe deze structuur volgens mij moet leiden tot wat we allemaal willen, namelijk: realisatie van Stadshavens. Waarbij rekening en risico gedeeld worden door de marktpartijen, door de corporaties en door de gemeente zelf. Dus daar hebben we alle vertrouwen in. Je kunt een systeem of een structuur oprichten die je maar wilt, maar naar onze mening gaat het uiteindelijk komen dat je in onderling vertrouwen, dat dat de basis is voor goede samenwerking. Wat ons betreft geven wij u dat vertrouwen, dat dit goed gaat komen. We hebben ook wel een vraag over het Betonbos. Er is kort wat over gezegd, dus wij sluiten ons wat dat betreft aan bij de vragen van GroenLinks. Graag ook een reactie van de wethouder daarop. In hoeverre dat ook wordt gezien als een, zoals de heer Kusters zei, een stapsteen in de ecologische structuur. Er was nog een vraag inderdaad over de openbare ruimte en het groen. Of dat inderdaad onder druk kan komen te staan in deze samenwerkingsovereenkomst. Ook daar zijn we erg nieuwsgierig naar. We zullen vooral uitkijken dat Stadshavens daadwerkelijk wordt gerealiseerd met prachtige woningen in onze stad. Dank u wel.

00:49:39

*Voorzitter:* Dank u wel, meneer Claassen. Meneer De Greef heeft een vraag voor u.

00:49:42

*de heer De Greef:* Twee vragen eigenlijk. De eerste vraag: wat vindt D66 van het percentage sociale huur in deze plannen? Mijn tweede vraag is: u stelt ook nog kanttekeningen bij het Betonbos. Hoeveel denkt u dat wij straks nog in te brengen hebben? Want als ik in de stukken lees, dan staat daar dat niet meer zonder meer door de gemeente kan worden aangepast en altijd rekenschap moeten geven aan de belangen van de contractpartners.

00:50:13

*Voorzitter:* Meneer Claassen.

00:50:13

*de heer Claassen:* Om op de eerste vraag in te gaan: volgens mij is dit aantal van vijftien procent sociale huur, helemaal passend binnen wat er mogelijk is in de grondexploitatie. Dus het is volgens mij onverantwoord om binnen deze constructie nog te wijzen naar meer. Dat er misschien in de totale woonopgave van onze gemeente, nog meer sociale huurwoningen moeten komen dan vijftien procent, dat onderstrepen wij wel. Maar als het gaat om deze locatie, vinden wij het financieel verantwoord om dat op vijftien procent te houden. Dat is

een. Uw tweede vraag ging over Betonbos. Volgens mij sluit ik aan bij wat de heer Van Niejenhuis al heeft gezegd. Wij hebben nog alle ruimte, volgens mij, om hier uiteindelijk als raad een definitief besluit over te nemen.

00:50:55

*Voorzitter:* Dank u wel, meneer Claassen. Dan meneer Bosch, Student en Stad. Gaat uw gang.

00:51:01

*de heer Bosch:* Dank u wel, Voorzitter. Eigenlijk omwille van de tijd, kan ik mij volledig aansluiten bij de woordvoering van de Partij van de Arbeid. Met nog een toevoeging namens Student en Stad. Dat is iets wat wij vaker aandragen, dat wij graag ook naast sociale huur en heel veel andere middenhuur noem maar op, ook studentenhuizen waar studenten samen willen wonen, willen realiseren. Daarvoor is wat ons betreft de wijk Stadshavens uitermate geschikt. Nu is de vraag: is daar al over gesproken met misschien de commerciële partners, dan wel de corporaties? Kunnen die daarin helpen? Zijn er afspraken over gemaakt of laten we dat over aan de grillen van de markt? Wat ook kan, dat is ook een keuze. Maar dan ziet Student en Stad graag dat er weer omzettingsvergunningen of verhuurdersvergunning specifiek voor deze wijk wordt uitgegeven. Dat is een beetje ons standpunt daarin, maar ik hoor graag van de wethouder hoe het college daar op dit moment naar kijkt. Dank u wel.

00:51:56

*Voorzitter:* Dank u wel, meneer Bosch. Dan is mevrouw Akkerman neem ik aan nog? Ja.

00:52:03

*mevrouw Akkerman:* Dank u wel, Voorzitter. Allereerst dank aan de insprekers. Het tweede is, wij willen wel aansluiten bij de partijen die hebben gezegd dat het stuk best ingewikkeld was. Behoorlijk veel besluitpunten en financieel, het zou misschien wat makkelijker uitgelegd kunnen worden. Wij wilden nog inzoomen op deze samenwerkingsovereenkomst. Natuurlijk knap om met zoveel partijen tot die overeenkomst te kunnen komen. Maar ook wij zijn net als de ChristenUnie wel benieuwd naar de reflectie van de wethouder op wat de accountant heeft gezegd. Die zegt ze: eigenlijk moet je toch een aantal scenario's hebben voor als het toch slechter gaat, als die winstverwachting minder goed is dan nu verwacht wordt. Op zich lijkt het niet onverantwoord. Er is al naar gekeken door dat bureau Rebel. Maar goed, de afgelopen tijd heeft ons ook wel geleerd dat je echt niet alles kan voorzien. Dus stel nu dat het toch slechter is dan verwacht, wat is dan plan B? Moeten we het dan weer met zijn allen gaan hebben over om toch minder sociale huur bijvoorbeeld te doen? Zijn we ons daarvan bewust, dat dat over zo'n lange periode zich zou kunnen voordoen?

00:53:08

*Voorzitter:* Dit was uitlokking. De heer Van Niejenhuis heeft hier een vraag over.

00:53:15

*de heer Van Niejenhuis:* Maar waarom zou dat ten koste moeten gaan van sociale huur? Zijn er dan ook niet andere oplossingen mogelijk, zou ik willen vragen aan de VVD.

00:53:21

*Voorzitter:* Mevrouw Akkerman.

00:53:23

*mevrouw Akkerman:* Ja, dat zou best kunnen. Maar ik wilde het een beetje zo neerzetten, dat het echt slechter kan gaan dan je nu zou denken met zijn allen. Dat is natuurlijk in eerdere projecten ook gebeurd. Ik herinner mij nog wel die vergaderingen dat iedereen elkaar tot met een heel bedrukt gezicht aan zit te kijken. Ik ga daar niet vanuit, ook op basis van de stukken niet. Maar ik denk, het is toch wel handig om een plan B te hebben. Er zijn ook zeker andere mogelijkheden, om de grondexploitatie te verbeteren als dat nodig is, denk ik. Maar dat is onze vraag aan de wethouder: is er een plan B en zo ja, wat houdt dat in?

00:53:55

*Voorzitter:* Dank u wel. Dan last but not least de heer Moerkerk van 100% Groningen.

00:54:02

*de heer Moerkerk:* Dank u wel, Voorzitter. Veel is al gezegd. Een paar vragen wilde ik ook stellen. Bijvoorbeeld: heeft de huidige SOK nog ruimte genoeg om een park op een andere plek te leggen? Mijn buurman die vroeg dat al. Weinig sociale huur. Ik begrijp dat dat hier niet zo makkelijk is om dat hoger te krijgen. Daarmee sluit ik mij aan bij wat de heer Claassen daarover gezegd heeft. Maar het is jammer dat het niet kan. Ik begrijp het wel hier. In het verleden mopperde ik wat over het inrichten van dit soort projecten, zoals de Suikerunie, zoals Meerstad. Daar blijf ik ook bij. Maar ik snap dat in dit geval, met deze hele complexe situatie met veel eigenaren in een binnenstedelijk gebied, dit toch wel een construct is wat acceptabel is. Mijn fractie blijft het wel met argusogen volgen en we willen graag gerapporteerd worden. Hoe vaker en hoe meer, hoe beter. Desnoods ingewikkeld, net zo ingewikkeld als deze stukken. Maar we willen dit goed volgen. Dus kritisch maar aarzelend akkoord. Want we moeten bouwen, het moet er komen. Wij willen niet op ons geweten hebben dat we hier verdragend optreden. Dus wat ons betreft onze zegen, maar een tikkie onder protest. Ik heb nog een klein concrete vraag aan de wethouder, die niet gesteld is. De Stadshavens BV moet aanbesteden, is aanbesteding plichtig. Er staan criteria opgenomen in het plan waarop gelet moet worden. Eentje daarvan is de regionale economie versterken. Dat is een van de selectiecriteria voor bijvoorbeeld aannemers. We willen graag dat dat criterium zeer stevig wordt aangezet en veel punten kent bij het aanbesteden. De vraag is aan de wethouder of dat mogelijk is, om daar misschien iets meer over te zeggen? Of het ons in de toekomst te laten weten. Daar wou ik het bij laten.

00:55:46

*Voorzitter:* Dank u wel meneer Moerkerk. Dan we zijn wij volgens mij toe aan het antwoord en de reactie van de wethouder.

00:55:58

*de heer Van der Schaaf:* Dank u wel, Voorzitter. Dank ook van mijn kant aan de insprekers. Ik zal daar zo ook naar aanleiding van de vragen die gesteld zijn door uw commissie, ook nog wel op terugkomen. Dank ook voor uw reacties en vragen. Om te beginnen, het klopt dat iedereen zegt dat het een groot besluit is, een belangrijk besluit. Het is een verstrekkend besluit. Zowel over de vorm, want daar hebben we het vooral over: hoe gaan we het organiseren, maar ook over de inhoud. Waarbij voor een groot deel, daar kom ik zo nog op terug, een aantal belangrijke besluiten nog in de toekomst liggen. Maar wel het fundamentele besluit dat we met deze ontwikkeling aan de gang gaan. En dat wij het op

deze manier organiseren. Dat gaat wel ergens over. Er zitten risico's aan, maar het is ook een hele belangrijke ontwikkeling inderdaad voor onze gemeente, voor de woningen die gebouwd moeten worden. Maar ook voor, laten we dat niet vergeten, de commerciële en maatschappelijke ruimte die hier wordt gecreëerd, het groen wat hier wordt toegevoegd, leefkwaliteit die hier wordt toegevoegd. Een sluitstuk in de stad. Stedelijk weefsel, om een stedenbouwkundige term te gebruiken, wordt gebruikt. Kortom, een nieuw stuk stad aan het water, wat niet alleen maar voor de mensen die er straks gaan wonen en werken en verblijven, van grote betekenis kan zijn, maar ook voor hogere belangen. Als inderdaad de ecologische structuur van de stad, als de groenbeleving en ook de recreatieve functie die het voor andere mensen in de stad kan hebben, en de omgeving kan hebben. Kortom, om een belangrijke ontwikkeling. Ik geef ook toe dat de stukken ingewikkeld waren. Ik heb ze zelf ook meerdere keren moeten lezen. We hebben echt ons best gedaan om dat zo begrijpelijk mogelijk op te schrijven. We hebben natuurlijk ook diverse keren technische sessies aangeboden. Ik hoor ook van deze en gene ook, dat men het uiteindelijk wel heeft begrepen wat hier wordt voorgesteld. Maar we zullen er zeker in de toekomst ook bij toekomstige rapportagemomenten al aandacht voor hebben, dat in ieder geval de stukken begrijpelijk zijn. Maar dat we ook door middel van sessies, zowel een bezoek aan de locatie, bezoek aan de mensen van de BV en ook onze gemeentelijke mensen die erbij betrokken zijn, om u alle mogelijke informatie te geven, zodat u uw controlerende en kaderstellende taak hier net zo goed kan vervullen als ook bij andere projecten. Want dat is bij zo'n omvangrijk project inderdaad buitengewoon belangrijk. Dan goed om te benoemen, aantal punten die ook door de sprekers zijn aangebracht over waar besluit u nu over en waar besluit u niet over? U besluit om mee te beginnen niet over de Certe-locatie. Certe-locatie is geen onderdeel van de samenwerkingsovereenkomst. Certe-locatie is wel onderdeel van het bredere planologische kader van de Stadshavens. Maar er zijn nog wel meerdere gebieden. Ik kan u vertellen dat volgende week door de eigenaar van de Certe-locatie, de ontwikkelaar en ook eigenaren samen met de vier, het gesprek zal starten met de omwonenden. Het idee dat de gemeente aldaar een vooringenomen plan zou hebben, is echt onjuist. We hebben juist steeds aangegeven: ga met bewoners in gesprek. Pas dan zullen wij uiteindelijk ook een eigen afweging moeten maken, als het gaat om de planologische procedure. Dus we wachten dat af en dat zal uiteindelijk ook een plek krijgen in het totale omgevingsplan van de Stadshavens. Als het gaat om de participatie voor het bredere project van de Stadshavens, dan moet ik dan wel zeggen dat we juist ontzettend ons best hebben gedaan, en er volgens mij er wel in geslaagd zijn, om juist heel veel mensen te betrekken bij de keuzes die er tot nu toe zijn gemaakt. We zijn begonnen met de omgevingsvisie. Vervolgens hebben we de ontwikkelvisie stad aan het water gehad. Waar voor het hele gebied keuzes zijn gemaakt en richtingen zijn bepaald. Ook als het gaat om de betrokkenheid van de klankbordgroep: die is zeer intensief. Die zal de komende tijd alleen nog maar intensiever worden. Ook uw rol als het gaat om de instantie die het laatste woord heeft, als het gaat om de planologische kaders. We besluiten hier alleen maar over de samenwerking. We besluiten hier niet over het omgevingsplan. Dat ligt nog in de toekomst. Daar is ook een procedure voor voorbereid met de Nota Detail en Reikwijdte. Er komt een MER. In die MER zullen ook alle vragen en afwegingen aan de orde komen, die u gesteld heeft over de al gestelde vraag van: zou je inderdaad niet op de plek waar nu het park is gedacht, het Havenpark, meer bebouwing kunnen toestaan? En juist op de locatie waar nu het Betonbos is, minder

bebouwing en meer groen kunnen laten of kunnen toevoegen? Die afweging met alle mitsen en maren en ook de technische vragen die gesteld zijn, komen dan aan de orde. Is nu echt niet aan de orde, is dan aan de orde en niet eerder. Er zijn een paar vragen gesteld over de opmerkingen, of tenminste een optekening van opmerkingen die bij mij in het Dagblad stonden. Het enige wat ik heb aangegeven, daar blijf ik ook achter staan, is dat op basis van datgene wat we tot nu toe hebben besloten, als richting hebben gegeven in ontwikkelstrategie Stad aan het water en Next City, dat op de locatie van het Betonbos ook bebouwing is gedacht. Maar ik heb aangegeven, en dat blijft ook zo, zelfs al zouden we besluiten om daar een park te laten, dat het huidige letterlijk het huidige Betonbos, dus de bomen die op de betonplaat zijn, dat die niet kunnen blijven. Zelfs als zou je daar weer een park aanleggen, dan zal een deel van het groen, het grootste deel blijft in alle scenario's bestaan, het monumentale groen rondom de gebouwde monumenten, dat zal dan moeten plaatsmaken voor nieuw groen in dat geval. Dat is het enige wat ik gezegd heb. Ik heb nergens op vooruitgelopen. Ik heb mij alleen gebaseerd op ook door u vastgestelde documenten, The Next City en Stad aan het water. Dus u krijgt u alle mogelijkheden om uw afweging daarin te maken. We zullen daar, zoals afgesproken in de MER, een afweging in maken. Daar is de klankbordgroep ook van op de hoogte. Dan een aantal vragen die gesteld is. Om te beginnen met de heer Hekkema. Over de situatie Betonbos heb ik denk ik voldoende gezegd. Ik had niet helemaal scherp welke locatie de heer Hekkema bedoelt, over het groen bij het Hout. Misschien kan ik er technisch op terugkomen. Maar het kan zijn dat het Hout volgens mij geen onderdeel is van deze overeenkomst. We kunnen wel even kijken of daar ecologisch interessante verbindingen te leggen zijn. Dat is denk ik altijd een goede suggestie. De heer Sietsma had het over: ja, zit er niet in de manier waarop we samenwerken, een soort druk op de kwaliteit? Het hoge ambitieniveau wat wij hebben op het gebied van openbare ruimte en alles wat daarbij samenkomt: op het gebied van groen, kwaliteit. Zit daar niet een druk op om daar goedkopere oplossingen voor te kiezen? Het antwoord daarop is eigenlijk 'nee'. We hebben juist de constructie die we hebben gekozen, dat we met elkaar het kwaliteitsniveau hebben vastgelegd. Van dit is datgene wat we willen. Daar zijn we met de betrokken partijen, marktpartijen en corporaties, ook akkoord op. Ze moeten daar ook een bijdrage aan betalen, die past bij dat kwaliteitsniveau. Dat kopen ze als het ware in één keer af. Dus daar kan later niet meer op worden bezuinigd. De enige partij die dat wel zou kunnen doen, zijn wij als gemeente zelf. Maar goed, daar bent u zelf bij. Dus in die zin ga ik ervan uit dat die druk er niet is. Dat hebben we juist met opzet gedaan. Ik ga daarop door, want dat is ook de vraag die mevrouw Moorlag stelde. Zij maakte ook al de vergelijking met Meerstad. Dat is denk ik terecht. In de constructie die we hebben en de samenwerking met de marktpartijen en corporaties in dit gebied, hebben wij geprobeerd om echt te leren van datgene wat van andere gebiedsontwikkelingen in het verleden minder goed is gegaan. Wat is er bij Meerstad niet goed gegaan? Er gaat nu een heleboel goed, maar in het verleden is die enorme afboeking die we hebben gehad toen het slechter ging. Dat willen we voorkomen bij deze ontwikkeling en dat gaan we ook voorkomen. Waarom? Dat wil niet zeggen dat er helemaal geen risico's zijn. Maar de risico's en de omvang zoals die bij Meerstad waren die zijn hier niet meer. Bij Meerstad was een grondbank. Daar waar alle gronden van tevoren met risico ingebracht en er zat een bepaald uitgiftetempo bij. Toen het uitgiftetempo niet werd behaald, stond de gemeente aan de lat met een enorme afboeking. Dat hebben we hier niet gedaan. Iedereen heeft als het ware recht op zijn eigen



grondexploitatie met kosten die daarbij horen binnen het gebied. Dat betekent dus dat die enorme boekwaarde die bij Meerstad het risico vormde, eigenlijk hier niet aan de orde is. Maar we hebben ook geleerd van bijvoorbeeld Ebbingekwartier. Dat was het andere verhaal. Waar het bij Ebbingekwartier op een gegeven moment niet goed ging, was dat terwijl de markt ook aantrok, waren de marktpartijen aan wie we alle rechten hadden verkocht, op dat moment, misschien met goede redenen, niet in staat om op dat moment te gaan bouwen. Terwijl de samenleving daar op dat moment wel behoefte had. We hadden op dat moment dus niet de mogelijkheden om als gemeente zelf te zeggen: wij gaan die grond uitgeven. Dat hebben we hier dus wel. Dat we zelf ook heel veel van de productierechten hebben en ook gedurende het proces houden, betekent ook dat op het moment dat marktpartijen niet willen of kunnen bouwen, dat wij in staat zijn om dat dan met onze productierechten over te nemen, zodat er toch, niet dat we er zelf gaan bouwen, maar dat we zelf die ontwikkeling in gang zetten. Dat we dan op die manier de productie gaande houden. Dus die beide risico's zijn afgedekt met dit voorstel en deze samenwerkingsverband. Dat betekent wel natuurlijk, dat er helemaal geen risico's zijn. Die zijn ook benoemd door de accountant. We denken wel dat we meer dan voldoende buffers hebben in de BV om dat op te vangen, met posten onvoorzien. En het tweede wat ook nog benoemd wordt, ook door de Rebel, is dat er in de geraamde kosten, die zodanig conservatief zijn geraamd, ook nog een soort buffer zit. Betekent dus dat we op de gemeentebegroting geen weerstandsvermogen nodig hebben. En dat betekent ook dat de ontwikkeling van Stadshavens, ongeacht wat er gebeurt in de toekomst, niet die zware wissel zal trekken op de gemeentebegroting, die de ontwikkeling als Meerstad wel heeft gehad. Is er dan een plan B? Zoals mevrouw Akkerman ook vroeg. Ja en nee. Er is een plan B. Maar ik weet niet welk plan dat is, omdat we simpelweg niet weten wat we tegen kunnen komen. Maar het mooie van deze constructie is, dat wij op het moment dat de markt helemaal instort zoals in 2008, 2009 het geval was geweest, en we moeten stoppen, al is het dan tijdelijk, met de ontwikkeling van Stadshavens, dan zal dat niet de financiële consequenties hebben die bij Meerstad was. In andere woorden: plan B is dat we eigenlijk vrij risicoloos in financiële zin de pauzeknop kunnen indrukken en kijken van: wat staat ons te doen. Dus die adaptiviteit in de samenwerking en in de planvorming, dat is eigenlijk ons plan B. Hoe dat er in de praktijk uitziet ja, dat hangt ervan af wat de calamiteit is die we gaan tegengekomen. Wat wel zo is, is dat wij ook hier natuurlijk een samenwerkingsovereenkomst aangaan. Daar zijn financiële afspraken en die hebben een verhouding tot elkaar. Elke beleidswijziging die wij hebben, en dat kan van alles zijn, dat kan bij wijze van spreken al bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn, dat we toch andere keuzes maken dan we nu hebben gemaakt op basis van de ontwikkelvisie Stad aan het water en bijvoorbeeld zo'n thema als Betonbos, die zou financiële consequenties kunnen hebben. Dat klinkt dramatisch, maar dat is het niet, want dat is eigenlijk altijd zo. Bij elke beleidswijziging zal ook bij grondexploitaties die wij zelf voeren, heeft dat effect en heeft dat een financieel effect. Dat is hier ook zo. Het enige is omdat wij samenwerken met marktpartijen, is dat wij op dat moment, op het moment dat wij dingen veranderen, wij onze rekenschap hebben te geven aan die marktpartijen. Er afspraken over moeten maken. Dat betekent absoluut niet dat u als raad daarin uw vrijheid om zelf keuzes te maken wordt aangetast. Integendeel zelfs. Door deze constructie blijft u eigenlijk altijd, omdat wij er zelf ook zo inzitten, aan de bal.

01:07:32

*Voorzitter:* De heer Sietsma heeft een vraag voor u.

01:07:34

*de heer Sietsma:* Om het concreet te maken op dit punt. Als de raad over een tijdje naar aanleiding van de MER zou besluiten: we willen toch liever het park in het Betonbos. Heeft dat dan financiële consequenties voor het totaal van de plannen? Of kan de eigenaar van de grond van Betonbos dan elders bouwen en daar zijn omzet draaien?

01:07:59

*de heer Van der Schaaf:* Ja, in theorie zou dat kunnen. Want als het zo is dat wij in financiële zin bouwen op dit geval dan het Havenpark en niet bouwen in het Betonbos, hoe dat financieel uitpakt, hangt een beetje van de aantallen woningen af. Hangt van de afstand af. Tot nu toe hebben wij het beeld dat dat niet een hele verstandige keuze zou zijn. Maar goed, daar komen we op terug. Dat zou financiële consequenties kunnen hebben, maar die zijn binnen de Grex en er naar ons idee op te lossen. Alleen dat betekent wel weer een gesprek. Het zou kunnen dat het financieel neutraal is, ik verwacht het niet hoor. Laten we daar ook eerlijk over zijn. Maar het is ook niet zo dat het hele plan in één klap uit elkaar knapt. Die flexibiliteit die blijft, maar we zullen dat inzichtelijk maken. Dat geldt ook voor alle andere toekomstige beleidswijzigingen. Als u zegt: wij willen twee keer zo veel sociale huurwoningen. Dat kan. Dan zullen we afspraken moeten herzien, maar dan zullen we ook in beeld brengen wat daar de financiële consequenties van zijn. Ga ik even op door, want daar is ook een vraag over gesteld: waarom maar vijftien procent? Kijk, onze ambitie is voor de hele gemeente dertig procent. We hebben ook op verschillende plekken aangegeven op welke manier we dat willen. Hier is het lager. Daar staat wel tegenover dat de corporaties naast deze vijftien procent, de sociale huur, ook nog tien procent van het totaal aantal woningen in de middenhuur gaan ontwikkelen, dus in totaal vijfentwintig procent. Ik vind eerlijk gezegd dat ook beleidsmatig, naast alle praktische bezwaren, die financiële bezwaren die al genoemd zijn, dat dat ook een hele goede keuze is. We zitten hier in een deel van de stad met de Oosterparkwijk, binnenstad, waar het percentage sociale huur al heel hoog is. Met andere woorden: als je ook kijkt naar de woonvisie waarin we juist sociale huur willen toevoegen op plekken, waar minder is, en juist meer koop en andere segmenten willen toevoegen waar het daar minder is, vind ik het ook inhoudelijk te verdedigen dat we deze keuze hier op deze plekken hebben gemaakt. Als je kijkt naar het totale bouwprogramma en de ambities van de gemeente Groningen, dan hebben we een enorme inhaalslag gemaakt als het gaat om het toevoegen van sociale huur. Even kijken, de heer Sietsma is al weg, maar hij vroeg ook nog naar het Betonbos naar: hoe staat het met de nieuwe woonplek van de mensen die daar nu wonen? In principe hebben ze daar natuurlijk zelf een verantwoordelijkheid in, maar ik heb al eerder toegezegd dat wij, en dat geldt ook voor de ontwikkelaar, samen met hun aan het kijken zijn of er alternatieve locaties zijn. Daar hebben we eerder ook met elkaar over gesproken.

01:10:21

*Voorzitter:* De heer Hekkema heeft een vraag voor u.

01:10:23

*de heer Hekkema:* Dank, Voorzitter. Ik wilde toch nog terugkomen op dat vorige punt van de wethouder. Ik ga heel ver mee in dat verhaal. Ik dacht: ik zoek dan misschien toch ook nog

naar een oplossing. Ik hoorde volgens mij de heer Sietsma dat ook al eerder noemen. Maar wat zijn bijvoorbeeld erfpachtmogelijkheden, bijvoorbeeld in Stadshavens? We hebben het daar straks in een andere commissie ook nog over. Maar zijn er bijvoorbeeld ook mogelijkheden om dan bijvoorbeeld die middenhuur daar te gaan reguleren en dan dus ook het deel sociale tot middenhuur wat op te krikken.

01:10:53

*de heer Van der Schaaf:* Op dit moment maken wij hier afspraken over Stadshavens met deze percentages op eerdere keuzes. Kijk, wat ik net heb aangegeven, er kan altijd een beleidwijziging plaatsvinden en die dan heeft consequenties voor Stadshavens. Dus op het moment dat u zegt: ja, wij willen dat de gemeente met de samenwerkingspartners in conclaaf gaat, om van vijftien, dertig procent te maken, zullen wij aangeven wat dat betekent. Ik kan dat nu niet een, twee, drie overzien. Ik ga verder. Wat ik al zei: we zijn in overleg om te kijken of er een alternatieve locatie gevonden kan worden voor de huidige mensen die in Betonbos wonen. De heer Ubbens heeft nog een opmerking gemaakt over de parkeerplaatsen. Ook daarvoor geldt hetzelfde: we zijn nu uitgegaan van een bepaalde norm, een bepaalde kwaliteit van de openbare ruimte en kosten. Kijk, op het moment dat wij zouden besluiten: we willen veel meer parkeerplaatsen. Dan heeft dat wel consequenties, financieel ook, voor het plan. Daar zullen we weer een afweging in moeten maken. Wij zijn er echt van overtuigd, en niet alleen wij maar blijkbaar ook de marktpartijen, dat dit zeker een voldoende parkeernorm is voor het programma en de locatie die wij hier gaan maken. Over de risico's heb ik, denk ik, al veel gezegd. Ook over een plan B en hoe we aankijken tegen de opmerkingen van de accountant. Die zitten vooral op dat punt. De heer Claassen heeft het gehad over de betekenis van de ecologische structuur van het Betonbos. Natuurlijk speelt dat mee bij de afwegingen. Ik wijs er wel op dat in elk scenario het grootste deel van het Noordelijke deel van de groene locatie daar, het groen rondom de monumentale gebouwen, in elk scenario blijft. Ook andere waardevolle bomen, die eventueel zouden moeten verdwijnen, zullen we kijken of we die kunnen verplaatsen. Sowieso zal in het hele gebied sprake zijn van een enorme plus, als het gaat om groen. Dan Student en Stad over de studentenwoningen. Die zitten op dit moment niet in het programma, tenminste niet specifiek. Het is niet uit te sluiten dat er studenten komen te wonen in de huurwoningen, middenhuurwoningen, op wat voor manier dan ook. Die zitten er nu niet in. Ik vind eerlijk gezegd ook, het programma heeft het er ook niet op voorhand in gestopt, omdat we het in die zin een minder voor de hand liggende locatie vinden. Maar ook daarvoor geldt dat als in de toekomst aangegeven wordt: het moet anders. Bijvoorbeeld met onttrekkingsvergunningen, dan zal dat mogelijk consequenties hebben voor het plan. De heer Moerkerk vroeg inderdaad naar de aanbesteding. Dat is regionale economie en dat is inderdaad onderdeel van ons aanbestedingsbeleid. Uw opmerking over het grote belang daarvan, dat onderschrijven wij.

01:13:39

*Voorzitter:* Ik bedank de wethouder. Meneer Bosch heeft nog een vraag.

01:13:43

*de heer Bosch:* Ja, dat klopt. Ik zat nog na te denken over het antwoord. wat ik zonet kreeg. Ik dacht echt dat ik de wethouder eerder heb horen zeggen, in een eerdere commissie een aantal weken geleden, dat zowel Suikerzijde als Stadshavens juist wel een geschikte plek zou

zijn voor studentenhuysvesting en waar studenten samen kunnen wonen. Dat hoor ik nu het tegenovergestelde. Dat vind ik frappant, maar ik weet natuurlijk niet met zekerheid dat ik het goed heb gehoord, een aantal weken geleden. Betekent dat dat het college zich niet gaat inzetten voor woningen waar studenten samen kunnen wonen bij Stadshavens?

01:14:25

*de heer Van der Schaaf:* Voorzitter, volgens mij heb ik niet specifiek genoemd Suikerzijde en Stadshavens. Ik bedoelde echt vooral Suikerzijde. Kijk, als het om dit deelgebied gaat, daar zit op dit moment geen specifiek studentenprogramma in. Het Stadshavensgebied gaat natuurlijk over meer. Het gaat ook over de Certe-locatie. Het gaat over de zuidelijke gebieden ten zuiden van het Eemskanaal. Ik sluit helemaal niet uit in de toekomst, dat daar wel een programma ook gericht op studenten, een logische plek is. Voor dit deelgebied hebben wij dat niet opgenomen in het plan. Wat niet wil uitsluiten dat dat in de toekomst dat niet anders kan.

01:15:05

*Voorzitter:* Dank u wel. Zijn er voor anderen nog vragen blijven liggen? Ik zie niemand. Dan resteert de vraag hoe we dit nu de raad brengen. Ik ga uit van een conform raadsvoorstel. Ik zie daarop knikkende instemmende gezichten. De heer Bosch ook? Heel fijn. Dan hebben we aldus het advies gedaan om dit conform in raad te brengen en sluit ik deze bijeenkomst. Dank u wel.