Commissie Ruimte 7 februari 2022

Voorzitter: mevrouw Marij Cox.

Informele bijeenkomst voorafgaande aan commissievergadering.

De **voorzitter**: Dames en heren, gasten, portefeuillehouders, toehoorders. We gaan beginnen. Het is 7 uur en we hebben maar drie kwartier, dus ik stel voor te beginnen met dit agendapunt, dat voorafgaat aan de vergadering van de commissie Ruimte. Op verzoek van de leden van de commissie Ruimte gaan wij in een informele bijeenkomst het gesprek aan met een vertegenwoordiging van Roerdelta Projectontwikkelingsmaatschappij BV.
Het woord is allereerst aan de heren Langenhuizen en Van Loo, waarna per fractie een vragenrondje zal worden ingelast.

De heer **Langenhuizen**: Allereerst wil ik u bedanken voor het feit dat u tijd heeft willen vrijmaken om met ons in gesprek te gaan. De brief die u allemaal heeft ontvangen zal ik niet meer gaan voorlezen, maar met het risico toch enigszins in herhaling te vervallen zal ik er een kleine toelichting op geven.
Roerdelta Ontwikkelingsmaatschappij is een samenwerking tussen VolkerWessels en SDK Vastgoed. In deze combinatie zijn wij sinds 2010 actief aan de slag met Roerdelta, als gebiedsontwikkeling. Ik ben Niels Langenhuizen, MT-lid bij SDK Vastgoed en vanuit daar de vertegenwoordiger van de directie in Planteam Roerdelta. In deze call zit ook Tom van Loo, die als ontwikkelingsmanager actief is bij SDK Vastgoed en Roerdelta en ook zitting heeft in het planteam, samen met zijn collega Jos Peeters. Tom is er ook bij om eventueel bij te springen als het te technisch wordt voor mij.
Het planteam is eigenlijk het uitvoerend orgaan waarin wij samen met de gemeente de afstemming zoeken over fase 2, maar ook over Roerdelta fase 3, waar de gemeente dan weer de kar trekt. Het is een complexe gebiedsontwikkeling, waarvoor we gezamenlijk de lat hoog hebben gelegd, de gemeente en Roerdelta. We treden hierin niet alleen naast elkaar op als ontwikkelaar, maar ook in de afstemming van publiek en privaat voor zowel fase 3 als wij voor fase 2. Daarin hebben we verschillende zaken georganiseerd om de integraliteit tussen fase 2 en fase 3 te borgen, waaronder het Leidend Kader en het Q-team, dit alles met als doel een zo optimaal mogelijke invulling te realiseren en Roermond weer met het water te verbinden. In het planteam hebben we hard toegewerkt naar een definitief stedenbouwkundig plan; daarmee zijn we er bijna. Dit plan biedt ruimte voor enkele scenario's waarin de invulling van de gemaximeerde budgetten uit de anterieure overeenkomst is verankerd. In december hebben wij de gemeente aangetoond dat wij Roerdelta fase 2, met inachtneming van het Leidend Kader, binnen deze gemaximeerde budgetten ook daadwerkelijk kunnen invullen. In diezelfde periode werden wij echter verrast met de drie scenario's die u begin januari heeft ontvangen. Wij hebben daarop nog wel gereageerd toen wij ze onder ogen kregen, maar helaas bleek er geen ruimte meer te zijn om deze opmerkingen ook mee te nemen. Toen wij vervolgens verrast werden met het vinden van het raadsvoorstel online, zagen wij geen andere mogelijkheid meer dan om direct naar de raad te reageren via onze brief.
Onze bezwaren tegen de scenario's zijn eigenlijk als volgt. Er zitten een aantal aanpassingen bij die betrekking hebben op fase 2, terwijl dit in onze ogen niet nodig is en ook niet gewenst, omdat ze niet voldoen aan de gemaakte afspraken en de gezamenlijk gestelde kaders. Er zitten voorstellen tussen voor fase 3 die niet voldoen aan de gemaakte afspraken en kaders. Het in de lucht houden van niet passende scenario's creëert voor ons eigenlijk een onmogelijke situatie. Zolang die in de lucht zijn, kunnen wij namelijk niet op een strategische manier meerjarig vooruit kijken. Daarnaast vinden wij het onhandig dat de markt niet betrokken is – en met 'de markt'

bedoel ik zowel het Q-team als de ontwikkelaar van fase 2 – bij het opstellen van de scenario's, wat bij een integrale aanpak voor ons juist essentieel is.
Wat vragen wij u nu eigenlijk? Kijk, de raad van Roermond zit te allen tijde aan het stuur. Zonder uw akkoord rijdt de auto niet eens verder. Wij hebben een plan uitgewerkt dat voldoet aan de gezamenlijk vastgestelde kwaliteitskaders. Dat plan omarmen wij ook en het werd eerder ook omarmd in het planteam. Wij vragen u of wij de gelegenheid krijgen om dat plan voor fase 2 verder uit te werken, en dat fase 3 daarbij ook z'n aansluiting gaat vinden. Fase 2 is in ieder geval financieel haalbaar. De haalbaarheidsstudie hebben wij in december al aangeboden aan het college. Wij vragen u niet in te stemmen met de scenario's zoals die nu voorliggen, maar om keuzes binnen de kaders en de afspraken te mogen voorstellen, om die vervolgens als basis te laten fungeren voor de verdere ontwikkeling. Dat betekent niet dat wij een blanco cheque krijgen. De gemeente en wij hebben immers een anterieure overeenkomst gesloten, er is een Leidend Kader en er is een Q-team. U was dus te allen tijde aan het stuur en u zult op die manier ook aan het stuur blijven. Ons verzoek aan uw raad is duidelijkheid te geven over waar we gezamenlijk op kunnen koersen, zodat dit de duidelijkheid biedt die beide partijen nodig hebben, want met het raadsvoorstel komen we er niet. Dit werpt ons juist jaren terug in de tijd.
Hier wil ik het graag bij laten.

De **voorzitter**: Dank u wel. Het woord is aan de commissie.

De heer **Van Rey:** Ik stel voor dat u mij laat beginnen, omdat ik er ook om gevraagd heb.

De **voorzitter**: Helemaal goed, meneer Van Rey. Ga uw gang.

De heer **Van Rey:** Mijn eerste vraag is of er na het verzenden van uw brief van 1 februari nog bestuurlijk of ambtelijk contact is geweest. Zo ja: wat is daarin besproken of afgesproken? Hebt u kennis genomen van de brief die hedenmiddag is verstuurd naar de heer Boers, lid van de Raad van Bestuur van VolkerWessels, waarin het college zich op de teentjes getrapt voelt door het feit dat u de raad rechtstreeks hebt benaderd? Ik kom daarop in het volgende debat nog wel even terug.
Ik werd getriggerd door de vijfde alinea 1 op pagina van uw brief, waarin de wensen van de betrokken ontwikkelaar zijn verwerkt. Kunt u ons geheugen nog even opfrissen en aangeven wat Roerdelta daarmee bedoelt?
Op pagina 2 komen we bij het belangrijkste onderdeel. In de eerste alinea staat dat KCAP ook opdracht zou ontvangen voor het stedenbouwkundig plan voor fase 3, omdat daardoor de samenwerking is gewaarborgd – daarmee ben ik het helemaal eens –, maar dat die opdracht helaas niet is verstrekt. De woorden "zou ook" geven aan dat er iets zou zijn afgesproken. Kunt u aangeven wat is besproken in het planteam, de projectgroep, hierover? Vroeger werden die verslagen verstrekt, maar sedert dit geheime college aan de macht is niet meer. Uit de openbare stukken haal ik dat er vergaderingen zijn geweest op 2 september in het planteam / projectgroep over de verlenging van de huur met Helenawerf; dat is vastgelegd in de brief van Roerdelta van 16 september. Op 4 oktober 2021 is gezamenlijk uitgesproken zich in te spannen, en ik citeer: "Door Roerdelta wordt dan met name gedoeld op de verkrijging van een formele planologische titel, alsmede de zekerheid dat binnen afzienbare tijd tot een raadsbehandeling van het nagenoeg afgeronde stedenbouwkundig plan kan worden overgegaan". Dat is helder en duidelijk. De vraag is dan ook: was de gemeente op 4 oktober jl. op de hoogte van het nagenoeg afgeronde stedenbouwkundige plan? U zei zojuist dat het bijna klaar is. Ik vraag nu of dat in oktober was.
Dan komen we bij de vergadering van 16 december. Wat is toen afgesproken over het nagenoeg afgeronde stedenbouwkundige plan? In de tweede alinea op pagina 2 staat namelijk: "Het nagenoeg gereed definitief stedenbouwkundig plan is wel besproken in het Q-team". Vraag

is dan ook of het in het planteam of de projectgroep is besproken. Het is overigens – en dat is heel belangrijk – wel vermeld in het B&W-besluit van 4 oktober 2021.
Volgende vraag. In de derde alinea schrijft u dat u verrast was. Waren er geen aanwijzingen, enig idee waarom wisseling van externe / interne projectleiders?
Volgende vraag. Het raadsvoorstel wijkt volgens u procedureel af van de anterieure overeenkomst. Wat betekent dat: contractbreuk, welk artikel? Ik heb het opgezocht. Bedoelt u artikel 5 punt 1 van de anterieure overeenkomst op pagina 6?
Scenario A past niet – vijfde alinea – binnen de kaders. In het raadsvoorstel staat op pagina 2 dat het uitgangspunt voor de drie voorgestelde scenario's is: het Leidend Kader, het programma van eisen en de anterieure grondexploitatie. Bent u het met mij eens dat er nu mijlen verschil van inzicht zitten in de interpretatie van de beleidsdocumenten en de overeenkomst tussen Roerdelta en gemeente Roermond?
In de zesde alinea op dezelfde pagina staat dat scenario A niet kan worden meegenomen. Hebt u dat in oktober gezegd, hebt u dat op 16 december gezegd? U zei zojuist dat u erop had gereageerd. Mogen wij die reactie schriftelijk ontvangen van u?
Is in de vergadering van 16 december gesproken over de raadsinformatiebrief? Zo ja, hoe hebt u gereageerd? Zo nee, wat is dan precies besproken? U schrijft namelijk: "Wij hadden verwacht dat de scenario's die in de raadsinformatiebrief van 21 december zijn genoemd zouden worden afgestemd met ons". U bent dus verrast op 4 oktober, of 16 december. Heeft de gemeente Roermond op 16 december met u open kaart gespeeld?
In de zevende alinea staat, ik citeer weer: "Deze maatregelen bieden tevens oplossingen binnen het Leidend Kader die voor fase 3 gelden." Belangrijk voor Helenawerf en voor Nautilus. Kunt u daar een toelichting op geven? Het vaarseizoen staat voor de deur. Bent u bereid – vraag ik via de voorzitter aan Roerdelta BV, aan de heer Langenhuizen – om per omgaande de overeenkomst met Helenawerf te verlengen? Er moet nu namelijk geïnvesteerd worden en dat kan niet als per 1 mei het huurcontract afloopt.
En dan, voorzitter, een heel belangrijke vraag. Ik weet niet of de heer Langenhuizen, of de heer Van Loo, vorige week het ordebatje heeft gezien, maar de wethouder heeft letterlijk gezegd, ik citeer: "Het college heeft er alles aan gedaan om u in uw positie brengen – daarmee wordt de raad bedoeld – en te houden in plaats van de projectontwikkelaar een blanco cheque te geven". Ik zit hier op drie stoelen, maar ik viel afgelopen woensdag van een van die stoelen af! Ik ga straks vragen wat de wethouder bedoeld heeft.
De laatste vraag, voorzitter. De raad is vaker verrast in dit dossier, bijvoorbeeld met het plan voor 40 tijdelijke woningen. Was dat Roerdelta van tevoren bekend, of was u ook verrast?

De **voorzitter**: Dank u wel, meneer Van Rey. Meneer Arts, D66, aan u het woord.

De heer **Arts**: Dank u wel, voorzitter. Ik zal vast aankondigen dat ik precies drie vragen ga stellen, passend bij de drie scenario's.
In uw brief schrijft u dat alle drie scenario's een stap terug zijn. Bedoelt u daarmee het feit dat er drie scenario's worden gevraagd, of de inhoud van die scenario's? En is het eventueel kiezen voor scenario A of B wel of niet een reden voor u om te stoppen met dit project? Er lijkt een dreigement achter te zitten bij de risico's, vandaar dat ik het even heel specifiek wil weten. De laatste vraag die ik heb is de volgende. Het feit dat de raad heeft gevraagd om drie scenario's binnen het Leidend Kader zal voor u geen verrassing zijn geweest, althans nu niet, misschien in het afgelopen jaar wel. Maar er zijn dus drie scenario's gebruikt binnen het Leidend Kader. Hoe zouden die scenario's eruit kunnen zien binnen het Leidend Kader?

De **voorzitter**: Dank u wel. Meneer Zwijnenberg van de VVD.

De heer **Zwijnenberg**: Voorzitter, dank u wel. Ik zal de context van mijn vragen ook achterwege laten.

Mijn eerste vraag. Heeft u het college of de ambtelijke organisatie de vraag gesteld waarom er nog geen grondexploitatie voor fase 3 is opgesteld? Zo ja, wanneer en aan wie, en wat was het antwoord?
Dan kom ik bij het programma van eisen. Welke betekenis kent u toe aan het programma van eisen?
Mijn derde vraag is: waarom heeft u stedenbouwkundig bureau KCAP niet gevraagd rekening te houden met het programma van eisen?
Vraag 4. Heeft u het college, of de ambtelijke organisatie, de vraag gesteld waarom door de gemeente nog geen opdracht is gegeven aan de slag te gaan met het ontwerp voor fase 3? Zo ja, wanneer en aan wie, en wat was hierop het antwoord?
Vraag 5. Wat bedoelt u met de in het planteam ingezette ontwerprichting? Wat houdt die ontwerprichting in? Het begrip ‘planteam’ komt in uw brief herhaaldelijk terug. Wie maken daar deel van uit? U heeft zojuist wel een aantal vertegenwoordigers van uw organisatie genoemd, maar ik zou ook graag willen weten wie vanuit de gemeente in het planteam zit en wat de rol is van het planteam ten opzichte van bijvoorbeeld het Q-team.
Dan vraag 6: welke aanpassingen heeft u voorgesteld en bezwaren ingebracht ten opzichte van de drie scenario’s in december 2021?
Vraag 7. Is de in het planteam afgesproken koers afgestemd met het college en de raad, en komt deze overeen met het planproces zoals weergegeven in het programma van eisen?
Vraag 8. Kunt u de scenario’s van fase 3 overleggen? In welk opzicht wijken deze af van de afgesproken kaders? En waarom kan het ontbreken van een integrale aanpak van invloed zijn op de voortgang en haalbaarheid van Roerdelta fase 2?
Vraag 9. Waarom presenteert het college scenario A volgens u, terwijl dat scenario volgens u in strijd is met het Leidend Kader en de haalbaarheid van het plan Roerdelta in zijn geheel?
Dan: wat is er volgens u aan de kant van de gemeente gebeurd na de vaststelling van het Leidend Kader op 14 mei 2020, dus tussen 14 mei 2020 en heden?
Dan: hoe heeft u geconcludeerd dat u op 16 december 2021 in het planteam heeft aangetoond dat de gestelde budgetten voor fase 2 haalbaar zijn? En welke oplossingen heeft u toen geboden binnen het Leidend Kader voor fase 3? En uiteraard de vraag: heeft het college al gereageerd op de door u aangeboden haalbaarheidstoets? En de volgende vraag: hoe vaak heeft u in de voorbije anderhalf jaar bij het college, of de ambtelijke organisatie, aangedrongen op voortgang bij fase 3 en duidelijkheid over het proces?
U merkt op dat duidelijkheid en keuzes essentieel zijn voor de verdere ontwikkeling. Verwijt u het college gebrek aan duidelijkheid, en zelfs besluiteloosheid?
Vraag 15. Welke factoren maken dat het voor u onmogelijk is om de fasering van het plan te kunnen inschatten?
De volgende vraag. Volgens de procesbeschrijving in het programma van eisen volgt eerst het stedenbouwkundig kwaliteitsplan. Waarom is er tussen 6 juni 2019 en vandaag – en we zijn bijna drie jaar verder – nog altijd geen stedenbouwkundig kwaliteitsplan gepresenteerd?
En dan de vraag: waarom heeft u zich niet eerder tot de gemeenteraad gewend?
En dan, voorzitter, mijn laatste vraag. Hoe ver bent u met de huurovereenkomst met Helenawerf en hoe gaat u om met de investeringen die Helenawerf in de jachthaven moet maken om te voorkomen dat er onveilige situaties ontstaan?
Tot zover, voorzitter. Dank u wel.

De **voorzitter**: Ik zie nog één woordmelding: mevrouw Dolmans van GroenLinks.

De heer **Langenhuizen**: Voorzitter, voor mij is dit nieuw, maar het is haast onmogelijk om alle vragen mee te schrijven. Kunnen die straks nog even herhaald worden?

De **voorzitter**: Dat lijkt me lastig, maar goed, eerst is het woord aan mevrouw Dolmans.

Mevrouw **Dolmans**: Ik heb slechts één aanvullende vraag. De commissievergadering vond afgelopen woensdag 2 februari plaats. Wat maakt dat u op 1 februari, één dag voor aanvang van die vergadering, deze brief heeft geschreven? Het gaat om zo'n majeur project. Waarom heeft u dat niet twee weken eerder gedaan, toen de commissiestukken al openbaar waren?

De **voorzitter**: Dank u wel. Verder zie ik geen woordmeldingen. Meneer Langenhuizen, ik stel voor dat u de vragen beantwoordt die u kunt beantwoorden. Alle andere vragen moeten dan misschien later aan de hand van de band schriftelijk beantwoord worden. Dat lijkt me het beste voorstel, want ik heb ook niet alle vragen mee kunnen schrijven.

De heer **Langenhuizen**: Wij kunnen praktisch alle antwoorden geven. Op een gegeven moment ging het echter bij de heer Van Rey erg snel. Mogelijk kunnen de vragen kort nog even worden geïntroduceerd? Mijn excuses hiervoor.

De heer **Van Rey**: De eerste vraag is ook door collega Zwijnenberg gesteld: of er na de brief van 1 februari nog bestuurlijk of ambtelijk contact is geweest en wat er is besproken of afgesproken. En heeft u kennis genomen van de brief van hedenmiddag half zes?

De heer **Langenhuizen**: Nee. Vanmiddag hebben wij om drie uur een signaal gekregen van de gemeente dat er een brief was gestuurd, maar die hebben wij nog niet gezien.

De heer **Van Rey**: Dus u kent de inhoud ook niet? U bent stout geweest, u moet straf krijgen. Maar dan ziet u die brief wel later.

De heer **Langenhuizen**: Die zullen we dan, denk ik, morgen wel zien, want hij is naar het hoofdkantoor gestuurd. De volgende?

De heer **Van Rey**: Ik had beter langzamer kunnen spreken!

De heer **Langenhuizen**: Dat was handiger geweest, ja.

De heer **Van Rey**: Maar dan hadden we de tien minuten niet gehaald en dan zou de voorzitter, want die is in onze richting altijd heel streng, er wel iets van hebben gezegd! Ik was getriggerd door de vijfde alinea op pagina 1, waarin stond dat de wensen van de ontwikkelaar waren verwerkt. Kunt u ons geheugen even opfrissen, heb ik naar aanleiding daarvan gevraagd, en uitleggen wat Roerdelta daarmee bedoelt?

De heer **Langenhuizen**: Het Q-team heeft het Leidend Kader opgesteld. Dat is ook vastgesteld door de raad. Zowel de gemeente als wij hebben daarop input geleverd en uitgelegd hoe wij dat kwaliteitsniveau voor ons zien en hoe wij de integraliteit tussen de fasen 2 en 3 zien. Daarbij hebben we vooral samen geconcludeerd dat de verbondenheid tussen fase 2 en 3 de basis is voor het succes van beide en van het totale plan Roerdelta. Specifiek nu punten noemen die wij daar als input zouden hebben, of de gemeente, daar kan ik u zo niet mee verder helpen.

De heer **Van Rey:** Dan lijkt het mij goed, en dat geldt misschien wel voor meer vragen, dat de heer Langenhuizen hierop schriftelijk terugkomt. Voor de volgende vraag had ik geciteerd uit de eerste alinea op pagina 2 dat KCAP ook opdracht zou ontvangen voor het stedenbouwkundig plan voor fase 3, en daar staat bij dat op die manier de samenhang geborgd zou kunnen worden, maar dat helaas die opdracht niet is verstrekt. Mijn vraag was: is daar iets concreets over afgesproken in het planteam / de projectgroep?

De heer **Langenhuizen**: We hadden afgesproken, maar een exacte datum moet ik u schuldig blijven, dat KCAP daadwerkelijk de opdracht zou krijgen voor fase 3, om een inhaalslag te maken ten opzichte van fase 2.

De heer **Van Rey:** Maar staat dat ergens op papier, in een verslag?

De heer **Langenhuizen**: Dat denk ik wel.

De heer **Van Rey**: Dan hadden we dat graag eventjes voor de raadsvergadering gezien. Kan ik doorgaan, of…

De **voorzitter**: Ja, meneer Van Rey, ga uw gang.

De heer **Van Rey**: Dit hadden we in het begin beter anders kunnen doen allemaal, met vraag en antwoord, dat was wat makkelijker geweest.,

De heer **Langenhuizen**: Ja.

De heer **Van Rey**: Ik heb het over de verschillende vergaderingen gehad en wat ik uit de openbare stukken had gehaald. Er zijn vergaderingen geweest op 2 september, 4 oktober en 16 december. In het planteam of de projectgroep – ik weet niet welke bij elkaar is geweest – is gesproken over de verkrijging van een formele planologische titel, alsmede de zekerheid dat binnen afzienbare tijd tot een raadsbehandeling van het nagenoeg afgeronde stedenbouwkundige plan kan worden overgegaan. Is dat in oktober geweest, of in december? Ik mag toch aannemen dat dat in oktober is geweest.

De heer **Langenhuizen**: Het is niet besproken in oktober. We hebben wel verschillende malen het signaal afgegeven dat we naar een raadsvergadering toe willen werken, dat het plan daar ook voor klaar is en dat we ook de ingrediënten voor de scenario's daarvoor hebben. Op 16 december hebben wij de haalbaarheid van deze scenario's toegelicht. Dat hebben wij na afloop van dat planteam – dat is ook een van de vervolgvragen – via een memo / notitie aangetoond per onderwerp. We hadden er vier haalbaarheidsstudies bij zitten, waarin is aangetoond dat we dat binnen het budget konden afwikkelen.

De heer **Van Rey**: Belangrijk daarbij is ook de vervolgvraag. Alles wat in het planteam besproken wordt is eerder in de projectgroep geweest, dus als er in december over is gesproken in het planteam, mag ik aannemen dat het daarvóór ook in de projectgroep is besproken.

De heer **Langenhuizen**: In de projectgroep van 4 oktober hebben we het aangekondigd, en in de projectgroep daarvóór ook. Dus wij hebben wel verschillende malen gesproken over de budgetten. Alleen, het spreken over budgetten en het daadwerkelijk aantonen van de haalbaarheid, daar gaan nog een aantal stappen overheen.

De heer **Van Rey**: Oké. De vervolgvraag ging over de derde alinea op pagina 2. Daarin schrijft u dat u plotseling verrast werd. Waar wijt u dat dan aan? Als er een aantal malen over is gesproken en aangekondigd is…

De heer **Langenhuizen**: Daar moet ik misschien even wat duidelijker over zijn. Over de scenario's die uit de budgetten voortkwamen hebben wij verschillende malen gesproken. De scenario's die aan u zijn gestuurd via het voorstel aan de raad van januari waren volledig nieuw voor ons. In december zijn die voor het eerst in het projectteam gepresenteerd, zonder dat wij

die vooraf hadden ontvangen. Daarover waren wij verrast, vooral over scenario A, omdat het direct zichtbaar was dat dat door de ondergrens heen ging. Daarop hebben wij onze input geleverd, maar daarvan werd gesteld dat die input niet zou worden meegenomen. Wij hebben deze dus alleen mondeling verstrekt en toen duidelijk werd dat onze input niet zou worden meegenomen, hebben wij onze opmerkingen teruggetrokken, omdat wij ook niet willen dat op de een of andere manier wordt gesteld dat wij de kans hebben gehad om input te leveren.

De heer **Van Rey**: Ik begrijp het nog steeds niet, want de mededeling over een nagenoeg gereed definitief stedenbouwkundig plan zal toch in oktober zijn gedaan en niet op 16 december?

De heer **Langenhuizen**: De mededeling over het bijna gereed zijnde stedenbouwkundig plan lag er, denk ik, voor de afgelopen zomervakantie al. We moesten alleen de haalbaarheid van die budgetten aantonen.

De heer **Van Rey**: Dus dat was al meer dan een halfjaar bekend bij de gemeente?

De heer **Langenhuizen**: Ja.

De heer **Van Rey**: De volgende vraag ging over de anterieure overeenkomst. Ik vroeg welk artikel u daar bedoelde. Bij wijze van voorschot vroeg ik of het artikel 5.1 was. Er hoeft niet nu een antwoord op te komen, maar ik zou het wel graag willen hebben, want de anterieure grondexploitatieovereenkomst heb ik van Nautilus in het verleden gekregen; die is vanuit de gemeente nog nooit verstrekt.

De heer **Langenhuizen**: Ik wil niet te veel op de juridische stukken schieten, want dat is ook niet de achtergrond van onze brief.

De heer **Van Rey**: Oké. Mijn zesde vraag laat ik maar eventjes weg, want die is ook gesteld door de heer Zwijnenberg. De wat langere vraag die ik daarna heb gesteld vat ik maar even samen met: hebben jullie daar voor Piet Snot gezeten?

De heer **Langenhuizen**: Er zijn wel degelijk flinke meters gemaakt. Een tijdje geleden – de exacte datum staat in de brief – hebben we het ook gepresenteerd in de commissie Ruimte. Vervolgens is het plan verder uitgewerkt en hebben we ook de ingrediënten daarin verzameld voor drie scenario's die mogelijk zijn binnen het Leidend Kader. Alleen, dat zijn de stappen voor fase 2, de fase waar wij als ontwikkelaar invloed op hebben. De vraag over fase 3 zal aan het college gesteld moeten worden.

De heer **Van Rey**: Dat klopt. Maar als u op 16 december een vergadering hebt waarin u geconfronteerd wordt met een raadsinformatiebrief, of het concept-raadsvoorstel, terwijl u al een halfjaar eerder hebt gezegd dat er een nagenoeg gereed definitief stedenbouwkundig plan is, moet u toch uit uw vel zijn gesprongen, als ik dat in mijn eigen woorden mag zeggen?

De heer **Langenhuizen**: Dat is op onze manier ook zeker gebeurd, vandaar ook dat we de steun voor die opmerking hebben ingetrokken. Vervolgens dachten wij in de brief van 21 december toch een nuancering te zien, waarin de scenario's zouden worden afgestemd met de ontwikkelaar. We hadden ook afgesproken dat wij twee weken voordat een brief naar de raad zou gaan daarin gekend zouden worden, zodat wij ook – en dat is meteen een antwoord op de vraag van mevrouw Dolmans – in de gelegenheid zouden worden gesteld om tijdig te reageren. Omdat het een dermate belangrijk en essentieel punt voor ons was, wilden we er ook de tijd voor kunnen nemen om daarop te reageren. Dat is niet met een simpel briefje af te doen. Maar

doordat wij het nu uiteindelijk zelf moesten ontdekken op internet en er dus eigenlijk pas een week later achter kwamen, konden wij ook niet eerder reageren. Vandaar dat dat op de laatste dag gebeurde.

De heer **Van Rey**: Oké, ja, ik mag niet reageren, maar ik neem er kennis van.
Dan alinea zeven op pagina 2, citaat: “Deze maatregelen bieden tevens oplossingen binnen het Leidend Kader die voor fase 3 gelden.” Ik heb gevraagd of u daarop een toelichting kunt geven.

De heer **Langenhuizen**: Een van de budgetten heeft betrekking op het terrein voor parkeren voor de havengebruikers. Omdat dat komt te vervallen, dienen wij invulling te geven aan een vergelijkbare oplossing. Daar is ook een budget aan gekoppeld. Daarover hebben wij nu twee voorstellen aan het college gedaan. Enerzijds zou op een andere plek maaiveldparkeren gerealiseerd kunnen worden, passend binnen dat budget. Anderzijds kunnen we ons budget inbrengen om een gebouwd-parkeervoorziening voor de bezoekers van de haven te maken, waarbij de gemeente dan exploitant zou kunnen worden.

De heer **Van Rey**: De volgende vraag was of u bereid bent om per omgaande met Helenawerf, die een huurovereenkomst heeft tot 1 mei – het vaarseizoen begint over een aantal weken en er moeten investeringen worden gedaan –, een nieuwe huurovereenkomst te sluiten.

De heer **Langenhuizen**: Dat willen wij zeker. Wij waren zelfs gesprekken gestart om dat langjarig te doen, maar zolang deze scenario’s boven ons hoofd hangen kunnen wij dat niet langer dan één jaar doen. Dat is inmiddels ook uitgesproken binnen het projectteam. Wat wel heel belangrijk is om te beseffen, is dat wij sinds de start – ik geloof dat dat 2012 was – de gronden van Roerdelta Ontwikkelingsmaatschappij om niet ter beschikking stellen aan Helenawerf en dat wij in de eerste jaren zelfs de kosten droegen van de pacht van de gemeente en deze niet doorlegden naar Helenawerf. In die zin hebben wij altijd getracht Helenawerf daarin te ondersteunen. Maar ja, als zo’n scenario ons boven het hoofd hangt, kunnen wij dat risico niet op een verantwoorde manier nemen en kunnen we daar dus ook geen langjarige verplichtingen aan koppelen.

De heer **Van Rey**: Ik mag niet reageren, ik ga gauw naar de volgende vraag. Ik heb aangehaald wat wethouder Waajen afgelopen woensdag heeft gezegd, namelijk dat het college er alles aan had gedaan om de raad in positie te brengen en te houden in plaats van de projectontwikkelaar een blanco cheque te geven. Wat is uw reactie daarop?

De heer **Langenhuizen**: Ik kan die opmerking niet plaatsen. Ook in mijn introductie heb ik getracht daarop te reageren. Ik heb niet het gevoel, en kan dat op geen enkele manier terugbrengen, dat een blanco cheque is overhandigd. Wij waren juist bezig op een kwalitatief goede manier invulling te geven aan de budgetten die wij moeten invullen. Wij hebben ook op geen enkele manier het gevoel gehad dat de raad niet aan het stuur zou zitten. Wij hebben er zelfs op aangedrongen duidelijkheid te geven over de stappen die binnen de gemeente nog gezet moesten worden, omdat wij het gevoel hadden dat daarop bij ons het beeld ontbrak.

De heer **Van Rey**: De volgende vraag ging over de verrassingen. Dat gold toch ook voor de 40 tijdelijke woningen voor Roerdelta BV, toen was u toch ook verrast?

De heer **Langenhuizen**: Dat klopt, en dat is nu wederom gebeurd.

De heer **Van Rey**: Ik dank u. Dan de laatste vraag. U hebt vele malen gesproken over budgetten. Zou u voor de raadsvergadering eens een overzicht kunnen verschaffen van wat er allemaal wel en niet is gepresenteerd?

Hartelijk dank, voorzitter.

De **voorzitter**: Dank u wel, meneer Van Rey. Ik stel voor dat u uw nog openstaande vragen via e-mail naar Manuela Jenniskens stuurt – dat geldt ook voor de andere mensen –, dan kan zij die bundelen en kunnen de antwoorden wellicht nog voor de raadsvergadering aan de raadsleden worden toegezonden.

De heer **Van Rey**: Ik wacht nog op een antwoord van de heer Langenhuizen op mijn laatste vraag.

De heer **Langenhuizen**: Of wij daarvan voor de raadsvergadering een volledig overzicht kunnen geven, weet ik niet, maar het college beschikt in ieder geval over de input die wij, inclusief het aantonen van de budgetten, hebben geleverd.

De heer **Van Rey**: Dan kan ik ze mooi vergelijken, als we die van zowel het college als van u krijgen. 17 februari is de raadsvergadering.

De heer **Langenhuizen**: Ik schrijf het op.

De **voorzitter**: Ik begrijp dat de heer Langenhuizen deze vraag noteert en gaat kijken hoe hij die kan beantwoorden. Dan zal ik nu de heer Arts opnieuw het woord geven voor diens vragen.

De heer **Langenhuizen**: Ja, excuus.

De **voorzitter**: Helemaal niet erg. Ik begrijp dat u niet al die vragen zomaar paraat hebt. Meneer Arts.

De heer **Arts**: Het waren drie vragen. U noemde de drie scenario's een stap terug. Bedoelde u daarmee het feit dat er drie zijn, of de inhoud van de scenario's?

De heer **Langenhuizen**: Met het feit dat er drie zijn, hebben wij geen moeite. Wij vinden vooral scenario A en stukken van scenario B een stap terug, omdat die onderdelen met de vaststelling van het Leidend Kader achterhaald zijn geraakt. Het heeft eigenlijk geen nut om daarvoor dit jaar nog heel uitgebreide scenario's te gaan maken.

De heer **Arts**: Dat is dan meteen een bruggetje naar de tweede vraag: of scenario A of B voor u wel of niet een reden zou zijn om te stoppen, want dat lijkt een risico te zijn, zoals het genoemd wordt in het raadsvoorstel.

De heer **Langenhuizen**: Daar kan ik op dit moment geen antwoord op geven. Wij zijn driekwart jaar bezig geweest met het aantonen van de haalbaarheid van scenario's die we wel in het oog hadden, dus de scenario's van december hebben we nog niet tegen het licht gehouden. Maar wij denken niet dat het een wenselijke stap is voor Roerdelta.

De heer **Arts**: Oké. En de laatste vraag, waar u net misschien al even op doelde: de raad heeft gevraagd om drie scenario's binnen dat Leidend Kader, maar wat zouden dan volgens u scenario's binnen het Leidend Kader kunnen zijn, als u nu al zegt dat A überhaupt niet voldoet en B grotendeels niet?

De heer **Langenhuizen**: Dat zijn eigenlijk de keuzemogelijkheden die wij met de haalbaarheidsstudie hebben aangetoond. Die zijn ook bekend bij het college. Met die

verschillende keuzes zijn keurig drie scenario's te maken die wel in lijn zijn met het Leidend Kader.

De heer **Arts**: Dank u wel.

De **voorzitter**: Hiermee zijn uw vragen beantwoord. Ik heb begrepen dat de vraag van mevrouw Dolmans van GroenLinks inmiddels ook is beantwoord. Dan geef ik nu nog het woord aan de heer Zwijnenberg. Hij had een hele lijst met vragen. Misschien kan hij de belangrijkste nu nog even stellen en de andere schriftelijk laten toekomen aan mevrouw Jenniskens.

De heer **Zwijnenberg**: Ik stel voor dat ik al mijn vragen via mevrouw Jenniskens in de richting van Roerdelta BV zend, maar ik wil er wel een paar uitlichten, gezien het tijdstip dat inmiddels is aangebroken.
Mijn eerste vraag heeft betrekking op alinea vier op pagina 1 van uw brief. Heeft u het college of de ambtelijke organisatie de vraag gesteld waarom er nog geen grondexploitatie voor fase 3 is opgesteld?

De heer **Langenhuizen**: Nee, die vraag hebben wij niet gesteld.

De heer **Zwijnenberg**: Mijn tweede vraag had betrekking op de betekenis die u toekent aan het programma van eisen. Ik zal hem kort introduceren. In het programma van eisen worden ook randvoorwaarden gesteld aan het planproces. De processtappen worden vastgelegd, er worden eisen geformuleerd met betrekking tot burgerparticipatie, concretisering van het ambitieniveau naar concrete kwaliteitseisen dient aan de voorkant plaats te vinden. Mijn vraag is dan ook, omdat het eigenlijk in uw brief niet terugkeert: welke betekenis kent u toe aan het programma van eisen?

De heer **Langenhuizen**: Dat is een goeie vraag. Wij conformeren ons vooral aan het Leidend Kader, omdat daar eigenlijk de input van alle partijen in zou moeten zitten en ook op die manier is vastgelegd. In het Leidend Kader staat zelfs dat, als er tegenstellingen voorkomen tussen historische documenten en het Leidend Kader, dat kader zal worden aangehouden. In die zin richten we ons vooral daarop.

De heer **Zwijnenberg**: Voorzitter, ik reageer dus niet. Dan kom ik bij een vraag die betrekking had op de scenario's van fase 3. Kunt u die scenario's overleggen en in welk opzicht wijken deze volgens u af van de afgesproken kaders?

De heer **Langenhuizen**: De scenario's van fase 3 zijn eigenlijk de scenario's die u heeft ontvangen. Scenario A wijkt vooral af doordat er ook steigers aan de stadszijde zijn, terwijl het Leidend Kader die uitsluit. Dat is het allergrootste verschil, evenals de ophoging van de bestaande waterkering, al ligt dat vooral in fase 2, maar dat is ook geen wenselijke ontwikkeling aan het water. En we kunnen de Steelhaven niet dempen, wat we wel willen.

De heer **Zwijnenberg**: Waarom presenteert het college scenario A volgens u, terwijl toch manifest is dat dit scenario in strijd is met het Leidend Kader en de haalbaarheid van het plan Roerdelta in z'n geheel?

De heer **Langenhuizen**: Wij hebben in alle eerlijkheid geen idee.

De heer **Zwijnenberg**: Hoe vaak heeft u in het voorbije anderhalf jaar bij het college, of de ambtelijke organisatie, aangedrongen op voortgang bij fase 3 en duidelijkheid over het proces?

De heer **Langenhuizen**: Meerdere malen, meer dan vijf.

De heer **Zwijnenberg**: Dan heeft u in de brief de opmerking gemaakt dat duidelijkheid en keuzes essentieel zijn voor de verdere ontwikkeling van Roerdelta. Moet ik die zinsnede zo duiden, dat u het college gebrek aan duidelijkheid en zelfs besluiteloosheid verwijt?

De heer **Langenhuizen**: Ik wil het college geen enkel verwijt maken op die manier. Ik wil alleen juist aantonen dat wij met het introduceren van deze scenario's tegen verrassingen aanlopen die wij niet willen in het project en dat die voor onduidelijkheid zorgen.

De heer **Zwijnenberg**: Oké. Dan het stedenbouwkundig kwaliteitsplan. Het programma van eisen heeft volgens u nog weinig betekenis, maar volgens de procesbeschrijving die de raad heeft vastgesteld in het programma van eisen zou direct na 6 juni 2019 een stedenbouwkundig kwaliteitsplan volgen. We zijn vandaag bijna drie jaar verder. Waarom is er nog altijd geen stedenbouwkundig kwaliteitsplan gepresenteerd?

De heer **Langenhuizen**: Een stedenbouwkundig kwaliteitsplan hangt samen met de keuzes in de budgetten die gemaakt moeten worden. Daarna kunnen wij het stedenbouwkundig plan afronden. Maar het is wel een wezenlijk verschil of daarvoor een Steelhaven gedempt moet worden, of dat daar een brug komt.

De heer **Zwijnenberg**: U heeft destijds wel kennisgenomen van het programma van eisen?

De heer **Langenhuizen**: Ja.

De heer **Zwijnenberg**: Goed. De laatste vraag over Helenawerf is zojuist al gesteld en beantwoord. Ik houd het hierbij en zal het geheel aan vragen via de griffie doorgeleiden. Dank u wel.

De **voorzitter**: Dank u wel, heren. U heeft zich keurig aan de spelregels gehouden. De heren Van Langenhuizen en Van Loo wil ik heel hartelijk bedanken voor hun aanwezigheid bij dit vooroverleg… O, ik zie nog een woordmelding van mevrouw Dolmans.

Mevrouw **Dolmans**: Niet zozeer voor de projectontwikkelaar als wel voor de griffier. Het is niets wat ik snel zal vragen, maar kunnen wij uitgeschreven krijgen wat er de afgelopen drie kwartier allemaal verteld is, en ook de antwoorden op de vragen van VVD en LVR die nog schriftelijk naar de projectontwikkelaar gaan? Mogen wij allen kennisnemen van die vragen en antwoorden?

De **voorzitter**: Dat kan. Alles staat op de band, mevrouw Dolmans. We gaan dat organiseren. Ik sluit nu dit overleg.