

Bestuursdienst



Afdeling JPV
Steller H. Slagter
Onderwerp Beantwoording vraag Stadspartij inzake grondbezit

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 83 54

Bijlage(n) -

Ons kenmerk RO12.3091839

Datum **22 MEI 2012**

Uw brief van -

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

In het besloten gedeelte van de raadscommissievergadering Ruimte en Wonen van 6 juli 2011, heeft de Stadspartij naar aanleiding van de Rapportage Grondbedrijf 2010 in relatie tot het strategisch grondbezit gevraagd "Hoe de hoeveelheid grond die de gemeente Groningen bezit, zich verhoudt tot het grondbezit van andere grote steden".

Het antwoord op deze vraag heeft langer dan gebruikelijk op zich laten wachten, waarvoor wij onze excuses aanbieden. De benodigde informatie bleek echter niet direct voor handen te zijn. Daarnaast heeft de gemeente Groningen - net zoals andere gemeenten - haar eigen verhaal over de ontstaansgeschiedenis en de omvang van het grondbezit. Het enkel vergelijken van cijfers, voor zover dat al mogelijk is, heeft dan ook weinig betekenis zonder de achtergronden ervan te kennen.

In deze brief willen we dan ook vooral de ontstaansgeschiedenis en de omvang van het strategisch grondbezit van de gemeente Groningen verduidelijken en doen we getalsmatige vergelijkingen van de grondinkopen over de periode 2001-2011 en van de omvang van het strategische grondbezit per 31 december 2010. Gronden die op dat moment of nadien, zoals Meerstad, zijn ingebracht in lopende grondexploitaties, maken geen onderdeel uit van het strategisch grondbezit.

Actief grondbeleid.

De gemeente Groningen kiest er al decennia lang voor om een sterke regie te voeren op de ruimtelijke ontwikkeling van de stad. In samenhang met de laatste achtereenvolgende structuurvisies Stad van Straks, Stad van Straks Extra en Stad op Scherp, is telkens gekozen voor een actief grondbeleid.

Daardoor heeft de gemeente voor vele plannen zelf de regie kunnen voeren over de kwaliteit, de kwantiteit en het tempo. Met name in de uitleggebieden heeft de gemeente daar in financiële zin veel voordeel van gehad.

De tot voor kort verwachte programmatische opgaven op het gebied van woningbouw, bedrijventerreinen, kantoren en verkeer en vervoer, onderstrepen het belang van een strategische grondvoorraad. Daarmee hadden we mogelijkheden om woningbouw en bedrijventerreinen te realiseren op uitbreidingslocaties.

Echter op verschillende plekken begonnen we tegen de gemeentegrens aan te lopen. In de afgelopen 20 jaar zijn dan ook veel gronden verworven die inmiddels ontwikkeld zijn of nu tot de strategische voorraad behoren. In de jaren 2001-2011 heeft de gemeente Groningen 366 ha verworven. In vergelijking met andere G37-steden staan we hiermee op de zevende plaats¹. Steden zoals Zwolle, Den Bosch, Almere en Emmen hebben meer verworven. De top tien range ligt tussen de 310 en 504 ha. Met name steden in en rondom het randstedelijk gebied hebben minder verworven.

Strategisch grondbezit.

Het strategisch grondbezit (Nog in exploitatie te nemen gronden) bedraagt circa 605 hectare. Dit valt uit te splitsen in een aantal groepen, te weten:

Toekomstige uitbreidingsgebieden	circa 463 ha.
Suiker Unieterrein	circa 121 ha.
Diverse overige locaties	<u>circa 21 ha.</u>
	circa 605 ha.

De omvang van de uitleggebieden wordt vooral bepaald door de gronden die zijn verworven voor Westpoort, De Held III, Reitdiep III/IV, omgeving Friesestraatweg, Roode Haan en Winschoterweg. De aankoop van het Suiker Unieterrein was een unieke aankoopmogelijkheid in het stedelijk gebied, waarvan niet was voorzien dat deze zich zou aandienen. De locatie maakt voor 20% deel uit van de strategische voorraad. Daarnaast zijn er in de categorie “Diverse overige locaties” gronden aangekocht in een aantal (toekomstige) ontwikkelingsgebieden als het Stationsgebied, de Eemskanaalzone, het Oosterhamriktracé en enkele kleinere locaties.

Over de omvang van de strategische grondvoorraad bij andere gemeente zijn de openbare gegevens beperkt voor handen. Voor de vergelijking met andere vergelijkbare gemeente hebben we gegevens gevonden van de gemeente Zwolle en de gemeente Assen. De omvang van de strategische voorraad in de gemeente Zwolle op 31 december 2010 bedraagt 653 ha en in de gemeente Assen 513 ha. Hier heeft circa 80 tot 90 procent betrekking op uitbreidinglocaties. Geconcludeerd kan worden dat de omvang van het grondbezit van de gemeente Groningen niet substantieel afwijkt van de gemeenten Zwolle en Assen.

¹ Bron: Tabel 1 uit Handreiking stedelijke herprogrammering, Nicis Institute Den Haag, september 2011

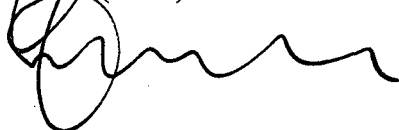
Conclusies.

De gemeente Groningen heeft in de afgelopen jaren een strategische grondvoorraad opgebouwd waarmee de programmatische opgaven gerealiseerd kunnen worden. De omvang van de aankopen in de jaren 2001-2011 is 366 ha geweest. De omvang van de aankopen ligt binnen de top tien range van 310-504 ha van de G37 steden.

De grondvoorraad op 31 december 2010 bedraagt 605 ha. De omvang van het grondbezit concentreert zich met name in de uitbreidingsgebieden en is vergelijkbaar met gemeente Zwolle (653 ha) en gemeente Assen (513 ha). In verhouding tot het aantal bedrijven en inwoners heeft Groningen zelfs aanzienlijk minder grondbezit dan deze steden.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel



de secretaris,
drs. M.A. (Maarten) Ruys

