

Bestuursdienst
Afdeling Beleid en Programmering
Steller Marcel Moerman
Onderwerp Meerjaren Uitvoeringsprogramma Structuurvisie
2012-2015; voortgang voorjaar 2012



Bezoekadres
Waagstraat 1

Postadres
Postbus 20001
9700 PB Groningen

In uw antwoord
graag datum en
kenmerk vermelden

Wij zijn met het
openbaar vervoer
bereikbaar,
buslijnen
1, 2, 3, 5, 6, 11, 13, 16

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 81 55

Bijlage(n) -

Ons kenmerk RO12.3102627

Informatie over
vertrektijden krijgt u
via telefoon 0900-92 92

Datum **2 1 JUN 2012**

Uw brief van -

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Het Meerjaren Uitvoeringsprogramma Structuurvisie (MUST) is een voortschrijdend, jaarlijks te actualiseren integraal uitvoeringsprogramma op hoofdlijnen voor een periode van 4 jaar. Het gaat daarbij om het realiseren van de doelen van de structuurvisie. In deze MUST-brief informeren wij u over de voortgang die sinds de MUST-brief 2012-2015 van december 2011 is geboekt.

1 INLEIDING

Ook in tijden van recessie blijft de Regio Groningen-Assen een regio die groeit. Zij het langzamer dan verwacht. Niet voor niets is de regio door het Rijk aangewezen als stedelijke regio met topsectoren. Telkens weer blijkt dat de regio het goed doet, of het nu gaat om wonen, om de ontwikkeling van werkgelegenheid of om het versterken van ruimtelijke kwaliteit. De inspanningen om het beste woon-werklandschap van Nederland te worden, leveren onmiskenbaar resultaat op. Stad en regio staan er goed op en zullen in de toekomst alleen nog maar belangrijker worden.

Maar de recessie is niet aan onze regio en stad voorbij gegaan. De gevolgen van de crisis zijn nog steeds voelbaar. In de vorige MUST-brief van 23 december 2011 hebben wij u gemeld, dat we enerzijds kansen moeten creëren en pakken en anderzijds de gevolgen van de crisis moeten beteugelen. Dit doen we door plannen aan te passen en te experimenteren met mogelijkheden van flexibiliteit, kleinschaliger plannen, tijdelijk gebruik en andere vormen van financiering. Samenwerking met andere partijen is daarbij essentieel; in gezamenlijkheid bereiken we het meest met de beschikbare middelen. Het schrappen van plannen om te komen tot meer focus en samenhang doen we dan ook in regionaal verband. In deze MUST-brief informeren wij u over de voortgang die dit voorjaar op de verschillende terreinen is geboekt. De volgende drie stappen vormen hierbij het vertrekpunt:

1. De analyse in regioverband van de marktvrage naar woningen, kantoren en bedrijventerreinen;
2. kritische herwaardering van grond en grondexploitaties, en
3. bijstelling van programma's op de kansrijke ontwikkellocaties, waarbij we meer marktgericht, flexibel en in samenwerking met potentiële gebruikers aan de stad werken.



1.1 Regionale marktanalyse woningbouw

Tot nu toe gingen we in de regio Groningen-Assen uit van een productie van 58.000 woningen tot 2030, oftewel 2.900 woningen per jaar. De stad zou daarvan 1.150 woningen per jaar voor haar rekening nemen. Dit komt overeen met 21.850 woningen over de gehele periode tot 2030. Voor diezelfde periode stonden er 22.700 in onze eigen meerjarenplanning.

In april heeft uw raad ingestemd met de “Woningbouwafspraken Regio Groningen-Assen (RO12.3000918)”. Daarin geven we aan dat, vanwege de crisis, deze volumes in het woningbouwprogramma niet haalbaar zijn. In regionaal verband zijn daarom voorstellen gedaan om het woningbouwprogramma fors te beperken. Voor de regio als geheel gaan we niet langer uit van 2.900, maar van 1.000 – 1.500 woningen per jaar. Afhankelijk van de inschatting van het marktperspectief is in de regionale afspraken per gemeente een keuze gemaakt voor het minimale scenario (1.000 woningen per jaar voor de gehele regio) of een laag scenario (1.500 woningen). Hierbij geldt dat gekozen is voor een afstemmingshorizon tot 2020.

Naast deze kwantitatieve beperking van het programma richten stad en regio zich ook op kwalitatieve versterking van het programma en op het dienen van regionale kwaliteitspijlers. Vanwege het relatief sterke marktperspectief is voor de stad gekozen voor het lage scenario. Dit komt neer op een bijstelling van de woningproductie van 1.150 naar bijna 600 woningen per jaar. Daarbij komt dat jongerenhuisvesting in de stad buiten de regionale afstemming is gelaten. Het aantal van 600 woningen is overigens geen maximum. Mochten we de komende jaren meer woningen opleveren dan past dat binnen de regionale afspraken. En die vrijheid hebben we ook nodig, want ver vooruit kijken is lastig. Nu is het crisis, maar we weten niet hoe het over een paar jaar is. Voorzichtigheid in het schrappen van plannen is derhalve geboden, waarbij het creëren van schaarste - zodat de overgebleven plannen betere kansen krijgen – het uitgangspunt is. We kijken daarbij naar waar de meeste kansen liggen qua marktvrage, woningtypologie en woonmilieus. Er is vorig jaar een uitgebreid onderzoek uitgevoerd naar de aanwezige woonmilieus in de stad en de mate van ‘match en mismatch’ van deze woonmilieus op de Groninger woningmarkt. Hieruit bleek dat de komende jaren vooral de woonmilieus “Samen in de Stad” en “Ruim en Buiten” kansrijk zijn.

Het nieuwe regionale scenario met 600 woningen per jaar voor Stad betekent dat we tot 2030 ten opzichte van de meerjarenplanning zoals opgenomen in de vorige MUST-brief in december 2011 grofweg 11.400 woningen moeten schrappen. In de afgelopen maanden is door de veranderende marktomstandigheden al flink in de plannen geschrapt en getemporeerd. Zo was het schrappen van 3.500 woningen in Meerstad en het verdisconteren hiervan in de grondexploitatie een eerste forse stap in het naar beneden bijstellen van de planning. Daarnaast gaan we er vanuit dat de oorspronkelijke planning van De Held 3 gezien de huidige situatie niet wordt gehaald en er in de periode tot 2020 veel minder woningen gebouwd zullen worden dan was voorzien (-1200). Na aftrek daarvan en na aftrek van de geplande jongerenhuisvesting is het verwachte overschot ten opzichte van de huidige plannen (hard en zacht) in de periode tot 2020 ongeveer 1.600 woningen (zie de afbeeldingen op de volgende pagina).

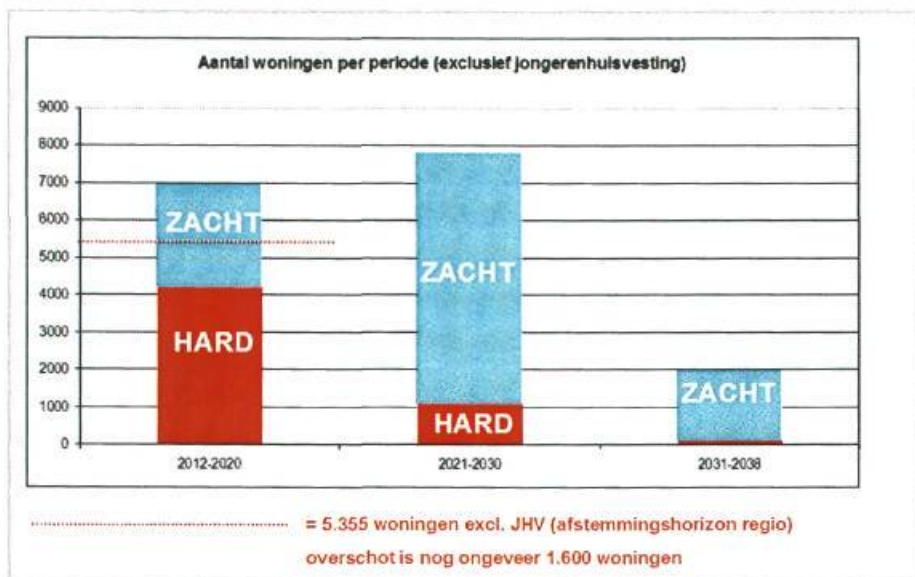


Fig. 1: aantal woningen per periode (exclusief Jongerenhuisvesting)

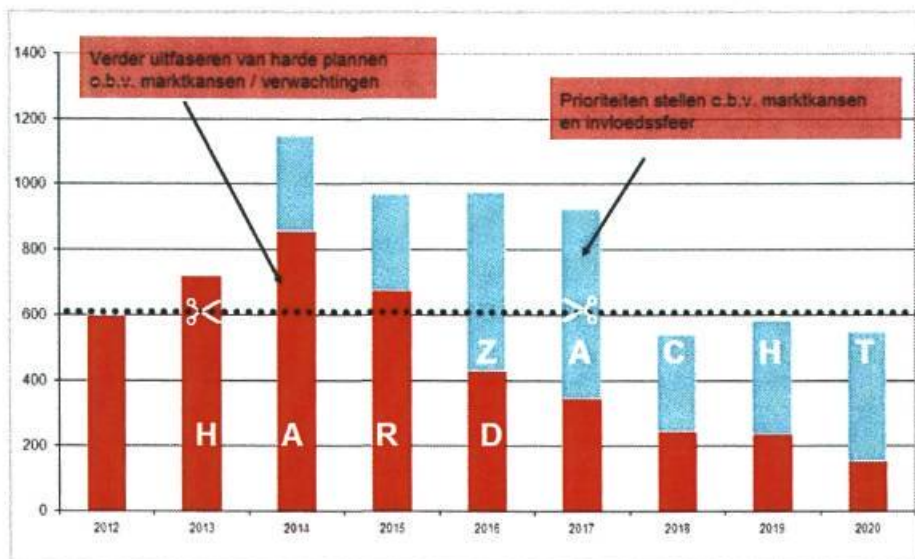


Fig. 2 woningen per jaar periode 2012-2020

Voor het verder prioriteren van de plannen kijken we naar een aantal criteria. Dit zijn marktkansen (locaties, programma en woonmilieus), de sturingsruimte (harde of zachte plannen, gebaseerd op de planologische status), de relatie met de doelen van het woonbeleid en andere doelen van het collegeprogramma en tot slot de financiële consequenties. Dat kan betekenen aanpassing van het programma op locaties, faseren, en/of schrappen. Wat betreft de harde plannen (waarvoor rechtstreeks bouwrecht in goedgekeurde bestemmingsplannen is vastgelegd) wordt ingezet op het verder uitfaseren op basis van concrete marktkansen en verwachtingen. Dit is uiteraard een proces wat zich de afgelopen maanden, ingegeven door de ontwikkelingen op de woningmarkt, al heeft voltrokken. Waar mogelijk zullen plannen programmatisch worden omgezet naar meer marktconforme producten (binnen de geldende kaders van het bestemmingsplan).



Voor de zachte plannen (die nog niet zijn omgezet in harde bestemmingsplancapaciteit) geldt de volgende prioritering bij het maken van keuzes:

1. Afmaken van de bestaande stad:
 - afronden wijkvernieuwingswijken (De Velden, Grunobuurt, Indische Buurt, Paddepoel);
 - ruimte blijven bieden voor komende wijkvernieuwing (sloop/samenvoeging en nieuwbouw);
 - nieuwbouw op kansrijke locaties in de stad;
 - kiezen voor de meest kansrijke locaties in de transformatiezones;
2. Inspelen op de behoefte aan buiten wonen: Meerstad en Reitdiep.

We stellen ons daarbij de volgende inhoudelijke keuzes voor:

- Op basis van de huidige woonwensen liggen de grootste kansen bij de woonmilieus ‘Samen in de stad’ en ‘Ruim en buiten’. In dit licht is het zinvol om in te zetten op de transformatie van de Oosterhamrikzone, waarbinnen locaties moeten worden herontwikkeld (bijv. Korrezoom: van appartementen naar grondgebonden) en gefaseerd. Onlangs hebben we hieromtrent de eerste gesprekken met bewoners en (markt)partijen gevoerd. Hier ligt ook een samenhang met de wijkvernieuwing. Verder verwachten we dat ontwikkeling van de AlfaLaval-locatie, de fasering en de programmering moet worden aangepast. In de eind vorig jaar vastgestelde grondexploitatie van de Oosterhamrikzone is al een grondige herziening van de grondexploitatie aangekondigd.
- We overwegen de gemeentelijke ontwikkellocaties aan de Eemskanaalzone voorlopig naar achteren te schuiven.
- Bij de herziening van de grex CiBoGa moeten we het tempo aanpassen.
- We willen de wijkvernieuwing in De Wijert en Selwerd blijven faciliteren.
- In Vinkhuizen moet de Olivijnlocatie (Siersteenlaan) waarschijnlijk worden herontwikkeld (van appartementen naar grondgebonden).
- Gezien de recente ontwikkelingen rond De Held 3 houden we daar voorlopig geen rekening met woningbouw. Daardoor ontstaat er ruimte om Reitdiep af te maken met een geheel eigen programma. Mochten er toch woningen worden gebouwd in de Held 3, dan zal dat ook invloed hebben op de opbrengsten voor Reitdiep.
- Van de woningbouw Engelse Kamp/Helperlinie verwachten we een hoge marktpotentie, maar ook daar houden we rekening met een langere looptijd, lagere woningaantallen en lagere opbrengsten.

Concrete doorvertaling van deze prioritering wordt op korte termijn met de belangrijkste stakeholders besproken. Immers een deel van het woningbouwprogramma ligt op gemeentelijk grondeigendom en een deel niet. Overigens waar het harde plancapaciteit van derden betreft, is schrappen gezien mogelijke planschadeclaims vooral nog niet aan de orde.

Om de financiële gevolgen van de keuzes op te vangen, hebben we bij de jaarrekening 2011 een voorziening van 13 miljoen euro voor woningbouwlocaties en 2 miljoen euro voor risico's bij projecten met derden getroffen. Bij de herziening van de afzonderlijke grexen komen we hierop terug.

Tot slot blijft het belangrijk dat we ook vanaf de andere kant proberen om de woningmarkt op gang te krijgen. De ondersteuning van potentiële kopers, in de vorm van startersleningen en garantiestellingen, blijft dan ook onverminderd van belang.



1.2 Marktanalyse kantoren

Uit de Kantorenvisie 2010-2020 bleek dat het aanbod van nieuwe locaties (500.000 m² vvo) in de stad (veel) te groot was in relatie tot de verwachte vraag in 10 jaar (100.000 m² vvo). Om de gevolgen van de crisis binnen deze sector beheersbaar te houden, is gekozen voor de volgende maatregelen: (1) temporisering en verkleining van het nieuwe aanbod, (2) meer aandacht voor het verbeteren van de kwaliteit van het bestaande aanbod (revitalisering Martini Trade Park en kantoren Corpus den Hoorn, plus aanpak leegstand) en (3) vergroting van de marktpotentie van het nieuwe aanbod. Verder is afgesproken de ontwikkelingen in regionaal verband beter op elkaar af te stemmen.

Voor wat betreft de revitalisering van het Martini Trade Park en het kantorengedebiet Corpus den Hoorn Zuid hebben we niet op voorhand financiële ruimte. We draaien het daarom om. Als marktpartijen in deze gebieden komen met een concreet plan waarin ze ook zelf investeren, zijn wij bereid te zoeken naar middelen om op onze beurt de openbare ruimte aan te pakken en zo het gebied een nieuwe impuls te geven. Wel zien we voor ons zelf een rol bij het op gang brengen en faciliteren van het proces van revitalisering.

Ook bij de aanpak van leegstaande kantoren kiezen we eenzelfde benadering. Het eerste belang ligt bij de eigenaren zelf, maar wij zien ook dat er een maatschappelijk belang wordt gediend met de aanpak van leegstand door bijv. transformatie en/of het mogelijk maken van tijdelijk gebruik.

Uit de Vastgoedmonitor Gemeente Groningen 2012 die wij u in juli aanbieden blijkt dat over 2011 de situatie op de kantorenmarkt in 2011 is verslechterd. Het aanbod en de leegstand (ruim 10%) zijn toegenomen en de opname is gedaald. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de frictieleegstand (gangbare leegstand in economisch goede periode) 6% is. Desalniettemin vragen de toegenomen leegstand en afgenomen afzet om een verdere focus op revitalisering, herbestemming en creatief maatwerk op pandniveau. Dit geldt des te meer, omdat lokale makelaars aangeven dat er ondanks een overaanbod in de meeste gevallen geen sprake is van een kwalitatief overaanbod.

De problemen rondom leegstand en overaanbod doen zich met name voor in het zuiden van de stad op Corpus den Hoorn (15% leegstand) en in mindere mate het Martini Trade Park. Hoewel de leegstand in de binnenstad ook aan de hoge kant is, is dit wel het gebied met de meeste dynamiek en het gebied dat momenteel het best in de markt ligt. Op het Zernike is daarentegen sprake van geen enkele dynamiek. In het Stationsgebied en op het Europapark gebeurt ook vrij weinig, maar dit zijn gezonde gebieden met weinig leegstand.

1.3 Regionale marktanalyse bedrijventerreinen

Recent zijn de resultaten bekend geworden van een marktanalyse door Stec en Bureau Louter van de bedrijventerreinen in de regio Groningen-Assen. Kern van het onderzoek is dat de uitgifte van bedrijventerreinen de afgelopen jaren fors is teruggelopen en dat de prognoses een lagere toekomstige groei van de werkgelegenheid laten zien. De groei die er is, concentreert zich in de stad Groningen en (beperkt) in Assen en doet zich met name voor in de sectoren: kennisintensieve diensten, zorg/onderwijs en non-profitsector (groot deel ook zzp). Het gevolg is dat de toekomstige vraag naar bedrijventerreinen in zowel regio als Stad in de toekomst op een structureel lager niveau liggen. Voor de Stad Groningen varieert de verwachte vraag naar bedrijventerreinen tussen de 81 en 97 hectare voor de periode tot 2030. Dit is aanzienlijk minder dan ons aanbod (hard en zacht) van ongeveer 300 hectare. Ook de verwachte vraag naar niet-bedrijventerreinen (ook andere werkfuncties) in Stad ligt lager en wel tussen de 91 en 115 hectare. Daarnaast lijkt het aanbod in kwalitatieve zin niet goed te passen bij de verwachte vraag. Differentiatie (verkleuren) en het maken van keuzes (schrappen en faseren) is nodig. In het raadsvoorstel "Marktanalyse bedrijventerreinen: naar een nieuwe en vraaggerichte strategie", die wij uw raad in juli aanbieden, stellen we de te volgen strategie per bedrijventerrein voor. Een samenvatting is in onderstaande tabel weergegeven.

	Aanbod	In ontwikkeling (actief)	Faseren (passief)	Schrappen
Zernike Science Park	13,6	13,6		
Eemspoort	9,4	9,4		
Roodehaan	27,4	13	14,4	
Westpoort fase 1	69,3	57,3	12	
Westpoort fase 2	75			75
Hoendiep Noord	2	2		
Heldenpark	7			7
Meerstad	90		75,0	15
	293,7	95,3	101,4	97

We zien dat het uitgiftetempo voor Stad in de jaren 2012-2030 zal halveren van 10 hectare naar 5 hectare bedrijventerrein per jaar. Deze verminderde vraag leidt tot een vertraging van het afzettempo en daarmee tot afname van de financiële resultaten op de lopende grondexploitaties. Om het verlies, de risico's en de te verwachten financiële consequenties op te vangen hebben we bij de jaarrekening 2011 voor 11 miljoen euro Westpoort fase II (zie tabel 75 hectare) en Meerstad (zie tabel 15 hectare) afgewaardeerd en hebben we een voorziening van 25 miljoen euro getroffen. Deze voorziening is met name voor Westpoort en Roodehaan. In de komende periode wordt gewerkt aan een herziening van de grondexploitaties waarbij in detail de uitkomsten van dit onderzoek, de genomen besluiten daarover en de mogelijke kansen worden verwerkt. Dan pas kunnen de financiële consequenties goed in beeld worden gebracht. Naar verwachting zijn de herzieningen in het najaar van 2012 gereed om ter besluitvorming voorgelegd te worden.

2. Herwaardering grond en herziening grote grondexploitaties

Gezien de veranderende marktomstandigheden moeten we kritisch blijven op de waardering van onze nog niet in exploitatie genomen grond (NIEGG) en op de programma's en risico's in met name de grote grondexploitaties. In zijn algemeenheid volgen we bij de NIEGG en de grondexploitaties de volgende lijn. In beginsel zijn de risico's hiervan allemaal in kaart gebracht met de zgn. boxenmethode en deze staan vermeld in Staat P. Daarmee is de bandbreedte van risico's bekend. Wij kiezen er echter voor om pas af te boeken als uit herziening van een exploitatie of herwaardering van de grond blijkt dat dit noodzakelijk is. Zo komen we per exploitatie of locatie tot beargumenteerde keuzes, blijft de hele operatie voor uw raad transparant, terwijl tegelijkertijd de prikkel om te proberen mogelijke verliezen te beperken zo groot mogelijk blijft. Bij de jaarrekening 2011 hebben we reeds voor 11 miljoen euro (75 ha Westpoort fase II en 15 ha Meerstad) afgewaardeerd en hebben we een totale voorziening van 40 miljoen euro getroffen. Deze 40 miljoen euro is verdeeld over een voorziening van 13 miljoen euro voor woningbouwlocaties, 2 miljoen euro voor risico's bij projecten met derden en 25 miljoen euro voor bedrijventerreinen.

3. Andere manieren van gebiedsontwikkeling

Op de ontwikkelingslocaties die we als kansrijk zien, bekijken we of het oorspronkelijke programma en de bestaande stedenbouwkundige visie nog voldoen aan de gewijzigde marktomstandigheden. Zo niet, dan proberen we samen met huidige en toekomstige gebruikers te komen tot een nieuwe ontwikkelstrategie, bijvoorbeeld door middel van een gebiedsconcept. Dit is een andere manier van werken, die niet uitgaat van een financiële of stedenbouwkundige eindbeeldplanning voor een gebied, maar juist ruimte biedt voor flexibiliteit. Zo kunnen we beter inspelen op kansen die zich voordoen.

Een interessante op dit thema is de transformatie van "Stad maken" naar "Stad Zijn"¹. De gedachte hierbij is dat het nodig blijft om te investeren in de vernieuwing van steden, ook door overheden, maar dat het op veel gebieden anders moet. Met andere partijen, minder middelen, scherpere keuzes en vooral met een open uitnodiging en meer ruimte voor de initiatiefnemer.

Op het Europapark hebben we inmiddels ervaring opgedaan met deze nieuwe werkwijze en tot nu toe zijn de resultaten positief. Ook op het Gasfabriekterrein gaan we nu op deze manier aan de slag. Daar werken we ook met zgn. tijdelijk gebruik, in dit geval het Open Lab Ebbinge. Bij langlopende en complexe projecten waarbij meerdere programma's zijn betrokken, zoals rondom de Eemskanaalzone, Oosterhamrikzone en Ciboga komt bij de andere manier van gebiedsontwikkeling nog meer kijken. Een hele belangrijke is dat we anders plannen leren maken. Zo moeten we er nadrukkelijk rekening mee houden dat er veel minder nationale en Europese subsidiemogelijkheden zijn voor het stapelen van stenen of infrastructuur. Dat betekent dat we slimmere en/of goedkopere plannen moeten maken. Het betekent ook dat we moeten nadenken over heel andere vormen van financiering. Zo onderzoeken we onder andere de mogelijkheden van projectfinanciering voor grote investeringen. Daarmee kunnen we de rentelasten verlagen. Vooral bij investeringen van tientallen miljoen tellen ook kleine renteversillen al fors door.

Maar het gaat niet om wondermiddelen. Andere manieren van gebiedsontwikkeling en andere financieringsvormen zijn geen alternatief voor herprioritering van het programma en sanering van het huidige overaanbod. Eerst moet er meer focus komen. Pas dan weten we zeker dat we deze nieuwe methoden inzetten op de meest kansrijke locaties.

¹ Ontleend aan het essay "stedelijke vernieuwing op uitnodiging" van KEI kenniscentrum stedelijk vernieuwing /NICIS

4. Programma Verkeer

Een goede bereikbaarheid van onze (binnen)stad is van levensbelang voor het functioneren van de stad en de regio. De voorbereiding op en het in uitvoering brengen van de grote infrastructuurprojecten (Zuidelijke Ringweg, Tram en spoorse projecten) vormen de kern van het programma Verkeer. Essentieel daarbij is dat benodigde omrijroutes en begeleidende maatregelen tijdens de aanleg van de Zuidelijke Ringweg klaar moeten zijn voor het werk in 2015 begint. De aanpak van de Oostelijke Ringweg, inclusief het omhoog brengen van de Noordzeebrug en een voortvarende aanpak van de Sontwegverbinding dragen daaraan bij. Ook het oprichten van de organisatie Groningen Bereikbaar! en de stevige inzet op dynamisch verkeers-management (DVM) spelen hierbij een belangrijke rol.

Naast de inhoudelijke meerwaarde van de grote projecten zelf heeft ook een gedegen financiering onze continue aandacht. In maart 2012 heeft uw raad het meerjarenprogramma Verkeer en Vervoer 2012-2015 vastgesteld. In dit programma is de financiering van een fors aantal projecten gewijzigd. Een belangrijke aanleiding daarvoor was het financieel gezond maken van het Parkeerbedrijf. Daartoe was het noodzakelijk voor een aantal investeringsprojecten een andere dekking te zoeken. Met een gewijzigde inzet van RSP en BDU-middelen hebben we een eerste aanzet gegeven om op een financieel verantwoorde wijze dit te doen en tegelijkertijd onze (regionale) ambities op het gebied van met name P+R en DVM te verwezenlijken. Dit was echter een eerste stap, aanvullende keuzes moeten worden gemaakt. In overleg met de provincie zullen de beschikbare regionale RSP en BDU middelen zo strategisch en effectief mogelijk worden ingezet, zodat de bereikbaarheid van stad en regio blijft gewaarborgd.

5. Groen en Blauw

De uitvoering van de Groenstructuurvisie "Groene Pepers" verloopt naar wens. Nieuwe onderwerpen als groencompensatie en groenparticipatie ontwikkelen zich zeer goed. Er ontstaan nieuwe vormen van groengebruik, zoals de inrichting met eetbaar groen en stadslandbouw, die de verduurzaming van de stedelijke ruimte versterken. Het ecologisch groenbeheer is verder geïntensiveerd. De opdracht om de biodiversiteit van de stedelijke ruimte te versterken wordt steeds dringender. Ook hier is er sprake van een toenemend belang van een hoge kwaliteit in het stedelijk groen. Het ontsnipperingsproject is afgerond en daarmee is een unieke prestatie geleverd; de natuur heeft binnen de stad meer bewegingsvrijheid gekregen. De uitwerking van de gebiedsvisies voor de stadsranden gaat minder voorspoedig. Diverse complicaties, waaronder met name de rijksbezuinigingen op het natuurbeleid werken hier sterk vertragend.

Voor water blijven de twee belangrijkste opgaven de verbetering van de waterkwaliteit en de zorg voor voldoende ruimte voor het water. Ook bij de herinrichting van diverse parken geven we invulling aan deze opgaven.

6. Europa

De kenniseconomie is van groot belang voor de ontwikkeling van Stad en regio. Onze bedrijven en kennisinstellingen concurreren immers op basis van kennis en innovatie. Kennisintensieve bedrijven en instellingen bieden bovendien werk aan hoger en middelbaar opgeleiden en via multiplier-effecten ook aan lager opgeleiden. Onze focus ligt daarbij op energie en healthy ageing.

Door het wegvallen van Rijksgeld voor regionaal economisch beleid is een stevige gemeentelijke en provinciale inzet nodig op de gebieden energie en healthy ageing om aan te

kunnen haken bij het topsectorenbeleid en het toekomstige EU-beleid. Immers de komende periode ligt de focus bij de EU ook op kennis en innovatie. Daarbij is speciale aandacht voor energiebesparing en duurzame energie. Om echter in aanmerking te komen voor middelen uit de Europese programma's is gemeentelijke cofinanciering een vereiste. Dit vraagt om een forse extra inspanning bovenop het nu beschikbare geld. In de komende meerjarenbegroting zullen we daarvoor ruimte moeten zoeken.

7. Actualisatie Structuurvisie en vervolg

De crisis en de (structurele) gevolgen daarvan leiden – zoals aangegeven - tot keuzes binnen zowel de woningmarkt als kantoren- en bedrijvenlocaties. De inhoudelijke en financiële (grex, NIEGG, risico's) vertaling zal in de tweede helft van 2012 verder inzichtelijk worden gemaakt met de herziening van enkele grondexploitaties. De keuzes en ontwikkelingen leiden ook tot de vraag in hoeverre de Structuurvisie moet worden aangepast. En in het licht van het principe "Stad maken" / "Stad zijn" of het antwoord op de actuele ontwikkelingen wel moet worden gezocht in een document als de Structuurvisie, of dat het vooral gaat om een andere manier van werken. Naar aanleiding van de actualisatie van de Structuurvisie houden we in het najaar een symposium waarin deze en aanverwante vragen aan de orde komen.


Daarnaast geven we in de tweede helft van 2012 invulling aan een tweetal uitwerkingpunten van de nota grondbeleid 2010-2014, namelijk de nota bovenwijkse voorzieningen en de herziening van de groundbankverordening (beleid strategische aankopen). Beide instrumenten ondersteunen de uitvoering van het ruimtelijk beleid. De Wro maakt het mogelijk om kosten te verhalen bij externe partijen voor de realisatie van bovenwijkse voorzieningen. In de nota bovenwijkse voorzieningen zullen wij onder meer aangegeven welke mogelijkheden er zijn voor de gemeente Groningen. De groundbankverordening dateert van 1990. Gezien de lastige omstandigheden en de economische onzekerheden beperken we ons tot een aantal technische aanpassingen in de verordening. Met deze aanpassingen van de verordening willen wij de verordening onder meer afstemmen op het grondbeleid 2010-2014 en het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV).

De uitkomsten van de najaarsconferentie alsmede nieuwe inzichten en ontwikkelingen bieden wij u in januari 2013 middels de MUST-brief 2013-2016 aan. Gelijktijdig met deze MUST-brief ontvangt u ook de onderling afgestemde meerjarenprogramma's Verkeer, Economische Zaken, Wonen, Leefomgeving, Energie en de stadsdeelprogramma's.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

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



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

