



Onderwerp Motie 11, Driehoek, 30-01-2013

Steller Jan Nijhoff

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 3678291 Bijlage(n) - Ons kenmerk RO13.3643953
Datum **13 MEI 2013** Uw brief van - Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van de behandeling in de raadscommissie van 3 april 2013 van motie 11 van 30 januari de driehoek, delen wij u het volgende mee.

Het college heeft naar aanleiding van de discussie in de raad de koper van het perceel verzocht de koopovereenkomst na te komen. De koper heeft daarop aangegeven de locatie niet te willen ontwikkelen, omdat realisatie voor hem in de huidige tijd niet mogelijk is en verzocht om de overeenkomst te ontbinden. Daarmee is de kavel beschikbaar voor een volgende koper of om de kavel om te zetten naar een groen bestemming. De afspraak met de koper in de koopovereenkomst was dat het transport (overdracht van de grond en betaling) pas hoefde plaats te vinden als de bouwvergunning was afgegeven. Nakoming eisen levert niet het gewenste resultaat op dat er gebouwd wordt.

Het oorspronkelijke plan van de koper om een centrum voor zaalverhuur en horeca te ontwikkelen past goed binnen de ontwikkeling van het gebied. Wij waren daarom bereid om deze ondernemer de ruimte te bieden om tot ontwikkeling te komen. In de overeenkomst is daarom destijds geen termijn opgenomen voor het realiseren van het bouwplan. De gemeente heeft toen ook medewerking verleend om van het vigerende bestemmingsplan af te wijken. De ontwikkeling heeft niet meegezeten. Na een stoeve start is ook het economische tij gekeerd.

Nu in het kader van de herziening van het bestemmingsplan de idee is geopperd om de kavel een andere bestemming te geven is het niet reëel om de koper onder druk te zetten en een schadevergoeding te vragen of een boetebeding in te roepen. Ook is het juridisch niet houdbaar omdat wij medewerking hebben verleend en de ondernemer de



tijd hebben gegund om deze naar onze mening gewenste ontwikkeling tot stand te brengen. Daarbij vinden wij nog steeds dat de kavel aantrekkelijk en passend is om een dergelijk bedrijf op te vestigen en is de horeca bestemming ook in de herziene versie van het bestemmingsplan zo opgenomen.

Wij benadrukken dat wij de realisatie van een fietsverbinding belangrijk vinden als onderdeel van de langzaamverkeersverbinding met Meerstad. Een creatieve uitruil van grond of een andere creatieve financiering waarom de raad heeft gevraagd is niet voor handen. Uw vraag om de driehoek uit te ruilen tegen de financiering van het fietspad uit de exploitatiebegroting van Eemspoort is ingewikkeld omdat de driehoek geen deel uitmaakt van de exploitatiebegroting van Eemspoort.

De herziening van het bestemmingsplan bedrijventerrein ZO omvat het gebied van meerdere exploitatiebegrotingen zoals Eemspoort, Roodehaan en o.a. ook de desbetreffende driehoek. De driehoekige kavel behoort tot de al afgesloten exploitatiebegroting Euvelgunne en heeft daarom een boekwaarde. De geprognoseerde opbrengstwaarde van de kavel bedraagt circa € 288.000. Dit bedrag kan niet worden ontvangen op het moment dat de kavel wordt omgezet in een groen bestemming. Per saldo kost de omzetting naar een groenbestemming € 288.000 waarvan € 167.000 bestaat uit niet gerealiseerde opbrengsten en € 121.000 uit het afboeken van de boekwaarde. Voor het eventuele verlies van € 121.000 zal dekking gezocht moeten worden in de gemeentebegroting.

Voor de vaststelling van het bestemmingsplan is het noodzakelijk dat het economisch haalbaar is. De economische haalbaarheid van het bestemmingsplan is gedekt door de geprognoseerde verkoopopbrengst van de kavel. Als daarvan wordt afgeweken is er geen dekking beschikbaar en kan het bestemmingsplan niet tijdig worden vastgesteld. Tot het moment van vaststelling ontstaat het risico dat geen leges in rekening gebracht kunnen worden bij de bouw van bedrijven. De herziening van het bestemmingsplan bedrijventerrein ZO (Zuid Oost) is juist bedoeld om het legesrisico af te dekken. Daarnaast zal bij een groenbestemming, zich geen bedrijf kunnen vestigen op de kavel.

Gelet op het vorenstaande adviseren wij u om af te zien van een groen bestemming voor de driehoek.



Als uw raad toch wenst dat de bestemming van de driehoek groen wordt, dan moet de financiële oplossing worden gevonden in een taakstelling binnen de gemeentebegroting voor het afwaarderen van de boekwaarde van de kavel.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

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

1b

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