

Raadscommissie Ruimte en Wonen
Telefoon 050-367 7678
Annemarieke.weiland@ groningen.nl

Onderwerp Uitnodiging vergadering raadscommissie Ruimte en Wonen **d.d. 7 juni 2017**

Datum 29 mei 2017

Geachte commissieleden,

Namens uw voorzitter, de heer M. Bolle, nodig ik u uit voor de vergadering van de raadscommissie Ruimte en Wonen op **woensdag 7 juni 2017 van 20.00 – 22.30 uur in de oude raadzaal.**

Ook nu waren er meer stukken voor bespreking aangemeld dan er redelijkerwijs binnen de vastgestelde vergadertijd passen. Gekozen is de onderwerpen met de meeste aanvragers voor het inhoudelijke deel te agenderen. Natuurlijk is er bij de conform- c.q. ingekomen stukken de gelegenheid voor de aanvragers tot een enkele vraag of opmerking

Conform

A4.

- a. Partiële herziening provinciaal inpassingsplan (PIP) Opstelterrein De Vork Essen-Haren (wensen en bedenkingen) (collegebrief 18-5-2017)
U heeft allen geen bespreking aangevraagd om evt. wensen- en bedenkingen te kunnen uiten over het concept van de "Partiële herziening provinciaal inpassingsplan Opstelterrein De Vork Essen-Haren" en gaat daarmee dus akkoord met het voorstel van het college daarover.
- b. Vaststelling bestemmingsplan Halfweg (raadsvoorstel 19-5-2017)
De inzet van dit bestemmingsplan is: Halfweg voorzien van een actuele regeling. De feitelijke en/of bestaande juridische situatie is zoveel mogelijk vastgelegd. Verder verwijs ik u naar het zienswijzenrapport.
- c. Vaststelling bestemmingsplan De Meeuwen-De Brink 2017 (raadsvoorstel 19-5-2017)
Dit betreft actualiseren van het bestaande bestemmingsplan De Brink-De Meeuwen en het vastleggen van de bestaande planologische en/of feitelijke situatie vastleggen, echter ook het gebied ten westen van de Europaweg voorzien van een nog uit te werken woonbestemming. Er zijn 65 zienswijzen ingediend; deze hebben allen betrekking op het uitwerkingsgebied. Omdat de plannen daarvoor nog onvoldoende uitgekristalliseerd zijn, moet er -voordat bebouwing mogelijk is- eerst een uitwerkingsplan worden opgesteld ten behoeve van een nadere invulling. Belanghebbenden zullen dan in de gelegenheid worden gesteld hierop te reageren en ook u wordt hierover dan nader geïnformeerd.
- d. Vaststelling bestemmingsplan Selwerderhof e.o. (raadsvoorstel 19-5-2017)
De inzet van dit bestemmingsplan is: Selwerderhof e.o. voorzien van een actuele regeling. De feitelijke en/of bestaande juridische situatie is zoveel mogelijk vastgelegd. Er zijn geen zienswijzen ingediend.
- e. Vaststelling bestemmingsplan Uitvaartfaciliteit Hoendiep (raadsvoorstel 19-5-2017)
Dit bestemmingsplan biedt de planologische basis voor de bouw en aanleg van de uitvaartfaciliteit. Er zijn 12 zienswijzen ingediend. De samengevatte zienswijzen en voorstel voor een gemeentelijke reactie erop treft u aan in bijgaand zienswijzenverslag. Het ontwerp BP en de zienswijzen zijn door u besproken in de commissie ruimte en wonen van 18-1-2017.

Inhoudelijk

- B.1 Krediet Groninger Forum (raadsvoorstel 19-5-2017) + Groninger Forum actualisering
 Programma van Eisen (collegebrief 22-5-2017)

Gevraagd wordt om voor de inrichtingskosten een aanvullend krediet ter beschikking te stellen voor de bouw- en grondexploitatie Grote Markt oostzijde/Groninger Forum (B&Grex), en dit te dekken uit een eenmalige bijdrage en de huurinkomsten van de stichting Groninger Forum.

In deze vorm kunnen deze kosten als subsidiabele kosten worden meegenomen in de verantwoording van de REP-subsidie, wat het subsidierisico verder inperkt. Verder wordt toestemming gevraagd voor afwijking van artikel 6 lid 4 en van artikel 6 lid 1 van de Financiële Verordening om in de vastgoedexploitatie en huurberekening bij uitzondering uit te mogen gaan van een restwaarde van het gebouw van 25 % en om i.p.v. lineair 'annuitair' af te mogen schrijven.

Bespreking Raadsvoorstel is aangevraagd door : SP, GL, VVD, CDA, CU, Stadspartij en PvdD.

Bespreking Collegebrief is aangevraagd door: D66, SP, PvdA, GL, VVD, CU, PvdD, 100% Gr.

Parallel aan deze kredietaanvraag wordt u in de collegebrief geïnformeerd over de inhoudelijke en financiële voortgang van het Forum op weg naar de opening ('update Programma van Eisen').

B.2 Vaststellen actualisatie grondexploitaties 2016 (collegebrief 19-5-2017) en Vaststelling van de 7 grondexploitaties (raadsvoorstellen 19-5-2017)

Hoewel de accountant PWC pas een oordeel geeft over de daadwerkelijke uitkomsten bij de jaarrekening heeft het college er vertrouwen in dat de grondexploitaties een betrouwbaar beeld laten zien van de financiële stand en de terugverdien capaciteit van de projecten en vindt het gezien de uitspraken over de parameters en de programmatische invulling alsmede de laatst gevoerde gesprekken met PWC verantwoord om de grondexploitaties op dit moment ter besluitvorming aan uw raad voor te leggen. Conclusie is dat de nieuwe BBV-regels en aanpassing van de parameters een klein negatief financieel effect hebben op de lang lopende woningbouwlocaties. Dit effect kan binnen de afzonderlijke grondexploitaties worden opgelost. Door de lange looptijd heeft Westpoort de grootste gevoeligheid voor de wijzigingen in parameters als gevolg van de BBV en notitie grondexploitaties. Het resultaat bedraagt € 1,46 miljoen negatief. Aangezien er geen mogelijkheden worden gezien dit binnen de grondexploitatie op te lossen zal dit verlies genomen moeten worden. Het college stelt voor dit via de egaliseringsreserve grondzaken te verrekenen met de opbrengsten uit de grondverkoop van 6 ha verkocht aan Tennet, die daarvoor toereikend zijn.

Bespreking van de collegebrief is aangevraagd door: PvdA, GL en CU.

Tevens liggen de bijbehorende 7 (herziene)grondexploitaties voor ter vaststelling.

B.3 Tussenstand the Next City (15-5-2017)

Het proces om te komen tot een nieuwe omgevingsvisie voor stad en regio in 2030 is in het voorjaar van 2016 gestart.

Het startdocument bevatte vijf stedelijke opgaven waarover het gesprek met de stad is gegaan. Verwoord zijn de opbrengsten van het gesprek met de stad: De centrale opgaven worden herkend, daarnaast oproep voor steviger profileren, opnieuw duidelijk op de kaart te zetten in Noordwest-Europees verband. Nieuwe verbindende thema 's; leefkwaliteit, vergroening, klimaatadaptatie, gastvrijheid, verblijfsklimaat, de gezonde stad (healthy ageing) en energietransitie. Verder vraagt verbinden met grote projecten en nieuwe beleidsnota's aandacht. Om meer inzicht te krijgen in de gevolgen van de Omgevingswet voor de gemeente Groningen heeft het college een impactanalyse laten uitvoeren door Berenschot. Deze analyse is afgerond en nu wordt er een plan van aanpak gemaakt voor het vervolg.

Ter uitvoering van de motie: "Next City, een nieuw kader voor het betrekken van omwonenden" uit het voorjaarsdebat 2016, is samen met de klankbordwerkgroep vanuit de raad o.l.v. Berenschot een voorstel ontwikkeld voor een nieuw kader voor het betrekken van omwonenden bij de fysieke leefomgeving dat ook in de omgevingsvisie zal worden opgenomen.

De investeringsopgaven, die nodig zijn om de stedelijke opgaven uit The Next City te positioneren en vorm te geven en de economische groei van de stad te faciliteren omvat voor de periode tot 2030 naar schatting ten minste zo'n 50 miljoen per jaar (exclusief Meerstad) bij een sober tot gemiddeld ambitieniveau. Voor het overgrote deel van de investeringen is op dit moment geen zicht op dekkingsbronnen. De planning is dat de omgevingsvisie voor de zomer van 2018 gereed is.

Bespreking is aangevraagd door : SP, PvdA, VVD en CU

Met vriendelijke groet,
namens de voorzitter,

Annemarieke Weiland, raadsadviseur Ruimte en Wonen