

Voorlopige agenda van de commissie Ruimte en Wonen van 11 mei 2011

Hierbij wordt u uitgenodigd voor de openbare vergadering van de commissie Ruimte en Wonen

Datum: woensdag 11 mei 2011
Aanvang: 20:00 - 22:30 uur
Locatie: Nieuwe raadzaal
Voorzitter: mw. A. Postma
Griffier: mevr. M. Wechgelaer (050) 3677724

A. Algemeen deel

A.1. Opening en mededelingen

A.2. Vaststelling agenda

A.3. Lange-termijnagenda en lijst moties en toezeggingen

A.4. Conformstukken

- a. Semmelweislocatie, toekenning BLS-gelden en kredietaanvraag GR 11.2582599
(raadsvoorstel 07 april 2011)
Raadsvoorstel - Semmelweisstraat toekenning BLS-gelden kredietaanvraag (pdf)
- b. Exploitatiebegroting Bessemoerstrook GR 11.2588130
(raadsvoorstel 14 april 2011)
Raadsvoorstel - Exploitatiebegroting Bessemoerstrook (pdf)

A.5. Rondvraag

B. Inhoudelijk deel

B.1. Rapport commissie Terlouw en reactie college (collegebrief 27 april 2011)

Collegebrief - Reactie advies commissie Conceptontwikkeling Grote Markt Oostzijde Groninger Forum (pdf)

B.2. Herziene exploitatiebegroting Zernike Science Park 2010 GR 11.2575439 (raadsvoorstel 31 maart 2011)

commissie Ruimte en Wonen - woensdag 11 mei 2011

Raadsvoorstel - Herziene exploitatiebegroting Zernike Science Park 2010 (pdf)

- B.3.** Categorielijst verklaring van geen bedenkingen Wabo GR 11.2575436
(raadsvoorstel 31 maart 2011)
**Raadsvoorstel - Categorieënljst verklaring van
geen bedenkingen Wabo** (pdf)

- B.4.** Uitwerkingsplan Plutolaan
(collegebrief 18 maart 2011)
Collegebrief - Uitwerkingsplan Plutolaan (pdf)

C. Huishoudelijk deel

- C.1.** Ingekomen stukken en stukken ter kennisname
- C.2.** Vaststelling vertrouwelijk en openbaar verslag 23 maart 2011 en vaststelling vertrouwelijk en openbaar verslag 06 april 2011.
Verslag 2011-03-23 R&W (pdf)
Verslag 2011-04-06 R&W (pdf)

Bij commissievergaderingen kunt u gebruik maken van het spreekrecht bij de inhoudelijke agendapunten (inclusief de conformstukken onder A) en de rondvraag. U krijgt dan drie minuten de gelegenheid de commissieleden te vertellen hoe u over een onderwerp denkt. Voor aanmelding en informatie kunt u terecht bij de commissiegriffier. De agenda's zijn onder voorbehoud. De definitieve agenda's worden in de vergadering vastgesteld.

Raadsvoorstel - Semmelweisstraat toekenning BLS-gelden kredietaanvraag

.
. .
Bestuursdienst



RAADSVOORSTEL:

2010-2011

Ons kenmerk: RO 11.2557516

Registratienummer : GR 11.

Ingekomen op :

Onderwerp: Semmelweislocatie, toekenning BLS-gelden en kredietaanvraag

Groningen, - 7 APR 2011

Aan de raad,

Het project Semmelweisstraat heeft een zeer lange historie. Het is begonnen als idee in de Intense Stad manifestatie van 2003. Daarna heeft het project in de planontwikkeling en de daaraan gekoppelde onderzoeken naar de haalbaarheid van het ontwerp veel vertraging gekend.

Kort samengevat gaat het in dit plan om een vernieuwing van de voorzieningen die gevestigd zijn aan de Semmelweisstraat, gecombineerd met het ontwikkelen van appartementen. De voorzieningen betreffen een school met gymzaal, kinderopvang en een multifunctioneel centrum (MFC, of wijkgebouw). Woningbouwvereniging Nijestee is de ontwikkelende partij; in opdracht van Nijestee hebben wij reeds een stedenbouwkundig plan voor de locatie gemaakt, die in januari 2009 in uw raad is vastgesteld.

Al veel eerder (2004) zijn door ons in een intentieovereenkomst met Nijestee de afspraken met betrekking tot de bouw van de school, gymzaal en het wijkgebouw vastgelegd.

Grote tekorten.

De verwachting is dat de bouw na de vaststelling van het stedenbouwkundig plan begin 2009 snel zal starten. Het plan is in goed overleg met de buurt tot stand gekomen en men is blij met deze ontwikkeling.

Mede door de kredietcrisis gaat het anders. De veranderende markt voor appartementen maakt dat de verwachte opbrengsten voor Nijestee tegenvallen en men grote tekorten voorziet. Omdat de voorzieningen deels uit deze opbrengsten zouden worden betaald, kan Nijestee zich niet meer aan de eerdere afspraken houden die in de intentieovereenkomst zijn gemaakt. Vanwege het grote belang van het project in de sfeer van de voorzieningen en het belang van de woningbouw op deze plek hebben wij de Semmelweislocatie aangewezen als één van de twee projecten waar wij een extra bijdrage aan willen leveren. Dit hebben wij u reeds in juni 2009 in een brief over de maatregelen met betrekking tot de kredietcrisis gemeld. Daarin is aangegeven dat wij voornemens zijn een maximale bijdrage van € 1,8 miljoen beschikbaar te stellen. Nijestee stopt overigens zelf ook eenzelfde bedrag extra in het project. Met dit

Raadsvoorstel - Semmelweisstraat toekenning BLS-gelden kredietaanvraag

2

raadsvoorstel willen wij het bedrag van € 1,8 miljoen formeel aan het project toekennen.

Herontwikkeling.

Met deze bijdrage is Nijestee er echter nog niet. Eind 2009 blijkt dat de tekorten namelijk nog groter zijn. Naast de extra bijdragen van € 1,8 miljoen van de gemeente, en de € 1,8 miljoen van Nijestee zelf, blijkt er nog meer nodig te zijn, want het totale tekort ligt ergens tussen de € 10 en € 15 miljoen. Met name de stevige bouwkosten en de kosten voor een ondergrondse parkeergarage zijn hiervan de oorzaak. Toch geeft Nijestee eind 2009 aan met het project door te willen en te willen herontwikkelen. Behoud van het voorzieningenprogramma is daarbij vanuit de gemeente een voorwaarde. Daarnaast is de € 1,8 miljoen extra bijdrage het maximum wat de gemeente kan en wil bijdragen in de realisering van het maatschappelijke vastgoed.

Vanaf eind 2009 en gedurende 2010 is Nijestee, in overleg met de gemeente, bezig met de herontwikkeling. Belangrijkste verandering is het verdwijnen van de ondergrondse parkeergarage in het plan. Het plan bestaat verder uit 3 fasen, met in elke fase een voorziening in de onderste lagen van het bouwblok. Zo wordt in fase 1 de school en gymzaal gebouwd, in fase 2 het wijkgebouw en in fase 3 de kinderopvang. De bovenste bouwlagen bevatten in elke fase appartementen. Met het verdwijnen van de parkeergarage wordt het parkeren opgelost in fase 2, op twee verdiepingen in het bouwblok, en in fase 3 onder het bouwblok op maaiveld-niveau. Ook het aantal benodigde plekken is verkleind, door de vermindering van het aantal appartementen van ongeveer 125 naar 83. Elk appartement in alle drie blokken is op deze manier van een parkeerplaats in fase 2 (voorziet ook parkeerplaatsen voor fase 1) of fase 3 voorzien. Voor het overige parkeren is gedeeltelijk plaats op de locatie zelf, voor de overblijvende plekken is door ons als college een vrijstelling verleend voor 31 plaatsen voor het parkeren in de openbare ruimte. Zie daarvoor onze brief aan de raad hierover van december 2010. Met deze aanpassingen heeft Nijestee het tekort voldoende terug kunnen brengen om voor de uitvoering groen licht te geven.

Start bouw.

Eind 2010 is de bouw van fase 1 gestart. Voor deze fase was al een bouwvergunning verleend en dit kon met een wijziging op de parkeergarage doorgang vinden. Aan fase 1 is namelijk bovengronds qua bouwblok niets veranderd. De start voor het einde van 2010 heeft ook te maken met de toegekende versnellingsubsidie voor fase 1 vanuit het Rijk (WWI), die de eis heeft dat voor het eind van het jaar gestart zou worden met de bouw. Met de tijdige start conform de subsidievoorwaarden is € 199.200,- voor fase 1 van het project beschikbaar gebleven.

Realiseringsovereenkomst.

Gedurende de planontwikkeling zijn wij in gesprek geweest met Nijestee om de afspraken in een realiseringsovereenkomst vast te leggen. Daarin moeten onder andere de bijdragen van de gemeente aan het project en de grondtransactie tussen Nijestee en de gemeente worden vastgelegd. Het maken van deze overeenkomst heeft noodgedwongen de vertragingen in de bouwplanontwikkeling moeten volgen. Inmiddels is deze overeenkomst door ons college vastgesteld.

4

Raadsvoorstel - Semmelweisstraat toekenning BLS-gelden kredietaanvraag

3

Kosten, opbrengsten en dekking.

In de hiervoor genoemde overeenkomst zijn de volgende afspraken over de kosten van het project voor de gemeente vastgelegd.

De totale lasten bedragen € 5.445.000,--. Deze kosten bestaan uit het afboeken van boekwaarden oud-onroerend goed en realiseringskosten maatschappelijk vastgoed (school, gymzaal, multifunctioneel centrum en openbaar gebied).

Voor dekking van de lasten geldt het volgende:

Bouw school (krediet onderwijshuisvestingsprogramma 2011)	€ 2.400.000,--
Woningbouwversnellingssubsidie (krediet totaalaanvraag WWI 2010)	€ 199.200,--
BLS (maatregelen kredietcrisis, toekenning dit raadsvoorstel en kredietaanvraag)	€ 1.800.000,--
<u>Grondopbrengsten</u>	<u>€ 1.045.800,--</u>
Totaal dekking	€ 5.445.000,--

Begrotingswijziging RO/EZ en OCSW

Begrotingswijziging voor investeringskrediet						
Project Semmelweisstraat: Schoolgebouw, gymzaal en multifunctioneel centrum						
Betrokken dienst(en)	OCSW / ROEZ					
Soort wijziging	Investering: uittrekken investeringskrediet					
Tijdsplanning krediet	2011-2013					
Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Toevoeging reserves	Onttrekking reserves	Saldo
3.1 Integraal Jeugdbeleid	3.044		-3.044			-3.044
3.1 Integraal Jeugdbeleid		3.044	3.044			3.044
8.2 Nieuwbouw	-199		199			-199
8.2 Nieuwbouw		-199	-199			-199
Totaal begrotingswijziging	2.845	2.845	0	0	0	0

Begrotingswijziging voor investeringskrediet						
Project Semmelweisstraat: Schoolgebouw, gymzaal en multifunctioneel centrum						
Betrokken dienst(en)	ROEZ					
Soort wijziging	Exploitatie: Bijdrage in project Semmelweislocatie					
Tijdsplanning	2011					
Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Toevoeging reserves	Onttrekking reserves	Saldo
8.2 Nieuwbouw	1.800	1.800	0			0
8.2 Nieuwbouw	199	199	0			0
Totaal begrotingswijziging	1.999	1.999	0	0	0	0

Toelichting op de begrotingswijziging.

De hier genoemde subsidie woningbouwversnelling is middels het raadsvoorstel stimuleringssubsidie woningbouw (raadsbesluit 29 september 2010) al in de dienstbegroting van RO/EZ opgenomen (investeringskrediet, incidenteel). Door nu een aanvullend krediet van € 3,0 miljoen op te nemen in de begrotingswijziging ontstaat een dubbel krediet voor wat betreft de stimuleringssubsidie. Om dubbele investeringskredieten te voorkomen stellen we voor om het investeringskrediet stimuleringssubsidie woningbouw met € 199.200,-- te verlagen en dit toe te voegen aan de (exploitatie) begroting 2011 van de dienst RO/EZ. Deze administratieve actie heeft geen effect op het begrotingssaldo.

5

Raadsvoorstel - Semmelweisstraat toekenning BLS-gelden kredietaanvraag

4

Krediet.

De totale kosten voor het nieuwe schoolgebouw, de gymzaal en het multifunctioneel centrum bedragen € 5,4 miljoen. Hiervan is door uw raad in december 2010 een bedrag van € 2,4 miljoen beschikbaar gesteld via het programma onderwijshuisvesting 2011. De resterende kosten van € 3,0 miljoen worden gedekt uit grondopbrengsten voor een bedrag van € 1,0 miljoen, BLS-gelden € 1,8 miljoen en € 0,2 miljoen uit WWI-subsidie. De bedragen die als dekking genoemd zijn, zijn met een krediet beschikbaar gesteld voor het project.

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

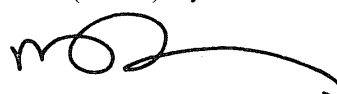
- I. de totale kosten van € 5.445.000,-- vast te stellen en deze te dekken uit de grondopbrengsten € 1.045.800,--, BLS € 1.800.000,--, onderwijshuisvestingsprogramma 2011 € 2.400.000,--, WWI-subsidie € 199.200,--;
- II. een aanvullend krediet van € 2.845.800,-- beschikbaar te stellen behoeve van het project Semmelweisstraat en het krediet te dekken voor € 1.800.000,-- uit de BLS-gelden en voor € 1.045.800,-- uit de grondopbrengsten, totaal verstrekt krediet komt daarmee op € 5.445.000,--;
- III. het krediet voor stimuleringsubsidie woningbouw € 199.200,-- te verlagen en dit budget toe te voegen aan de (exploitatie)begroting 2011;
- IV. de gemeentebegroting 2011 dienovereenkomstig te wijzigen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

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



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



Raadsvoorstel - Exploitatiebegroting Bessemoerstrook

Bestuursdienst



RAADSVORSTEL:

2010-2011

Ons kenmerk: RO 11.2568408

Registratienummer : GR 11.

Ingekomen op :

Onderwerp: Exploitatiebegroting Bessemoerstrook

Groningen, 14 APR 2011

Aan de raad,

De Bessemoerstrook is gelegen tussen de wijken Tuinwijk en Paddepoel. Aan de noord- en zuidkant staan twee schoolgebouwen, tussen het bestaande groen. In een tussenstrook staat het Buurtcentrum Tuinwijk. Het is de bedoeling dat de Bessemoerstrook wordt omgevormd naar een groene zone met een open karakter. Geen barrière tussen twee wijken, maar een verbindingzone. Vanuit de wijkvernieuwing is de Bessemoerstrook het sluitstuk van de ontwikkeling van en tussen beide wijken. Daarnaast maakt het project deel uit van de woningbouwafspraken uit het Nieuw Lokaal Akkoord (NLA). De wijkteams NLA van Tuinwijk en Paddepoel hebben in 2010 besloten een groot deel van hun budget (gezamenlijk € 700.000,-) beschikbaar te stellen voor de herinrichting van het gebied.

Op 25 maart 2009 heeft uw gemeenteraad, bij raadsbesluit nr. 396, een motie aangenomen waarin staat dat de nevgroenstructuur in de Bessemoerstrook als basis-groenstructuur aan te wijzen en de Bessemoerstrook de status te geven van aandachtsgebied ("Groene pepers, groenstructuurvisie voor Groningen").

Wij hebben verder als college in de loop van 2009 aangegeven € 1,1 miljoen als extra impuls in het project te willen steken, zoals beschreven in de brief aan uw raad van juni 2009 met betrekking tot de maatregelen in het kader van de kredietcrisis. Met dit voorstel worden deze gelden formeel aan het project toegekend en wordt voor het totaal een uitvoeringskrediet aangevraagd op basis van bijgaande exploitatiebegroting.

Het voorliggende voorstel geeft inzicht in de financiële stand van zaken van het complex: Bessemoerstrook. Hieronder een korte behandeling van de betrokken onderdelen in de strook. Hierbij wordt ook aandacht besteed aan de participatie met de bewoners van beide wijken.

Ontwikkeling locatie Alfa College.

Het Alfa College aan de zuidkant van de strook is aangekocht door Trebbe projecten bv. Trebbe heeft al jaren het plan samen met een woningbouwvereniging de locatie te gaan ontwikkelen en met een wijziging van het bestemmingsplan geschikt te maken voor woningbouw. Aanvankelijk was het woningbouwvereniging Lefier met wie Trebbe aan

Raadsvoorstel - Exploitatiebegroting Bessemoerstrook

2

de ontwikkeling van zogenaamde "short-stay" appartementen werkte. Na het terugtrekken van Lefier, is Trebbe nu een samenwerking gestart met woningbouwvereniging De Huismeesters. Er ligt nu een schetsplan voor de ontwikkeling van 32 grondgebonden woningen in de sociale huursector. Met Trebbe worden afspraken gemaakt over het maken van een nieuw bestemmingsplan voor de locatie.

W.A. van Lieflandschool.

De dependance van de W.A. van Lieflandschool (voorheen de Wilgenborgh), blijft voorlopig gehandhaafd. Het gebouw is prima ingericht op de eisen die de school aan de huisvesting stelt. Het herhuisvesten van de school moet gebeuren volgens het principe "nieuw voor oud", omdat het om een permanente locatie gaat en het schoolgebouw voorlopig niet gemist kan worden. De dienst OCSW becijfert de herhuisvesting dik boven de € 3 miljoen, wat in de voorliggende begroting niet gedragen kan worden. Voor de toekomst is het wenselijk dat het gebouw wordt gesloopt en toegevoegd wordt aan de groenstructuur van de Bessemoerstrook.

Bejaardenwoningen Nijestee.

De 20 bejaardenwoningen van Nijestee aan de Dierenriemstraat 5 t/m 23 en 145 t/m 163 worden gesloopt. In het complex "Paddepoel Zuid-Oost – inbreng en uitname" zijn de afspraken met de woningbouwcorporaties vastgelegd en wordt de realisatie van de sloop verantwoord. Met de sloop van de woningen kan de groenstructuur van de Bessemoerstrook worden uitgebreid en wordt de fysieke verbinding tussen de wijken verbeterd.

Herinrichting deel Dierenriemstraat.

Met de herinrichting van het stuk van de Dierenriemstraat aan de zuidkant van de Bessemoerstrook, krijgt de groenstructuur een ecologische verbinding met het groen van Paddepoel Zuid-Oost en het groen langs de spoorverbinding Groningen-Roodeschool/Delfzijl. Voorstel is daarom de weg te vervangen door een fiets- en voetpad. In het uiteindelijke inrichtingsplan moet in overleg met bewoners (zie kopje participatie verderop) duidelijk worden wat de definitieve inrichting wordt.

Buurtcentrum Tuinwijk.

In het Accommodatiebeleid is reeds vastgelegd dat jeugdcentrum Tuinwijk aan de Bessemoerstraat 2 niet alleen een functie heeft voor de Tuinwijk (Concordiabuurt), maar ook voor Paddepoel en dan met name Paddepoel Zuid. Door de huidige ligging van de accommodatie en vanuit de historisch gegroeide situatie was het activiteitenprogramma echter vooral gericht op bewoners van de Tuinwijk. Vanuit Paddepoel werd zowel sociaal als fysiek (veel gebouwen) een barrière gevoeld naar het Bessemoergebied toe, en ook naar het jeugdcentrum.

Voor de verbinding tussen de twee wijken is het wenselijk dat het centrum een nieuwe plaats in de Bessemoerstrook krijgt. Een centraal gelegen plek creëert de mogelijkheid van een verbindingzone en ontmoetingsplaats. Daarnaast draagt het bij aan een overzichtelijker groenstructuur in de Bessemoerstrook. De wijkteams NLA van Tuinwijk en Paddepoel en de werkgroep met bewoners uit beide wijken, staan positief tegenover het plan van een nieuw en centraal gelegen buurtcentrum.

Raadsvoorstel - Exploitatiebegroting Bessemoerstrook

3

Naast een goede locatie zal ook het activiteitenprogramma op *beide* buurten moeten worden toegesneden.

Daarbij is de (deels veranderde) bevolkingssamenstelling leidend: voor bepaalde leeftijds- of doelgroepen is nabijheid van een accommodatie belangrijk. Het aanbod zal niet alleen meer gericht worden op jeugd en jongeren, maar in principe op alle buurtbewoners. Verwacht wordt dat het bereik hierdoor wordt vergroot. Momenteel wordt ook extra inzet gepleegd door het opbouwwerk in Paddepoel Zuid-Oost, een gebied waar de wijkvernieuwing de afgelopen jaren is gestagneerd. Jeugdactiviteiten zullen wel een belangrijk onderdeel blijven vormen van de programmering.

De verwachting is dat de nieuwbouw van deze accommodatie bij zal dragen aan meer ontmoeting en participatie van bewoners van beide wijken. Wel dient hierbij afstemming en samenwerking gezocht te worden met Sonde 2000 (nabijgelegen wijkcentrum, onderdeel van vensterschool), zodat beide accommodaties niet concurrerend, maar juist aanvullend op elkaar zullen gaan functioneren. Omdat de besturen van beide accommodaties enige jaren geleden met elkaar zijn gefuseerd, verwachten we hier geen knelpunten, maar juist kansen voor een flexibeler programmering.

Harde randvoorwaarde voor nieuwbouw is, dat het aantal gesubsidieerde vierkante meters zoals benoemd in de Accommodatienota niet toeneemt, zodat de structurele exploitatie- en beheerskosten gelijk blijven.

Participatie.

De bewoners van de wijken Paddepoel en Tuinwijk zijn altijd zeer betrokken geweest bij het plan voor het maken van een park in de Bessemoerstrook, mede door het feit dat er een groot deel van het NLA-(bewoners)budget was gereserveerd en inmiddels is toegekend door de beide wijkteams NLA. In de planontwikkeling is eerst in een klankbordgroep gewerkt aan een aantal globale modellen voor de basis van het park. In afwachting van de definitieve plannen voor de locatie van het Alfa College en de locatie van de Van Lieflandschool heeft het project even stilgelegen. Begin 2011 is de klankbordgroep omgevormd tot een werkgroep bestaand uit bewoners en betrokken partijen. Toen was duidelijk wat de plannen van Trebbe en De Huismeester zijn en dat het onmogelijk is de Van Lieflandschool op de korte termijn te verplaatsen. Samen wordt op basis van deze nieuwe uitgangspunten gewerkt aan een concreet inrichtingsplan. Bedoeling is om dit plan voor de zomer van 2011 gereed te hebben en te presenteren aan de beide betrokken wijken.

Naast de werkgroep worden zonedig subwerkgroepen in het leven geroepen, om bepaalde thema's verder uit te werken. Op dit moment is er een subwerkgroep in oprichting die meedenkt over het programma van eisen (PvE) voor het nieuwe buurtcentrum. Uitgangspunt is dat het nieuwe centrum optimaal gebruikt moet worden en dat de vorm en inrichting binnen gestelde randvoorwaarden blijven.

In deze subwerkgroep hebben diverse belanghebbenden zitting: het accommodatiebestuur, de eigenaar (gemeente), de huidige gebruikers en enkele bewoners. Er is ook een directe verbinding naar de bewonersorganisaties van Paddepoel en Tuinwijk. Toetsing en vaststelling van het PvE vindt plaats in de gemeentelijke projectgroep. Voorafgaand wordt het ingebracht in de (brede) werkgroep Bessemoer.

Raadsvoorstel - Exploitatiebegroting Bessemoerstrook

4

Op de wijkwebsite www.mijnwijk.groningen.nl is ook nu al het project voor bewoners te volgen (zoeken onder één van beide wijken, onder Beheer en verkeer (groen-) projecten).

Beheer.

Het project is als compensatie voor de dichtere bebouwing in Paddepoel Zuid-Oost aangewezen. Per saldo gaat het dus niet om meer te beheren groenoppervlak. Bij het maken van het inrichtingsplan zal hiermee rekening worden gehouden.

Planning.

De looptijd van de exploitatiebegroting eindigt op 31 december 2014. De planning voor de uitvoering van het plan is als volgt:

In 2011 worden de modellen omgezet in een definitief plan voor de strook. Er vindt overleg plaats in de werkgroep met bewoners en betrokken partijen over de inrichting van het park. Trebbe en de Huismeesters maken een ontwerp voor de woningen in het park. Rond de zomer van 2011 zouden de plannen gereed moeten zijn en kunnen ze worden gepresenteerd aan de wijken Paddepoel en Tuinwijk. Dan wordt ook de procedure gestart voor een wijziging van het bestemmingsplan.

In 2012 en 2013 is de verwachting dat de groen- en infrastructuur in de Bessemoerstrook wordt aangelegd. Dan wordt ook gestart met de nieuwbouw van het buurtcentrum en vervolgens de sloop van het oude centrum. Verwacht wordt dat ook Trebbe projecten bv in deze periode zijn woningbouw activiteiten realiseert.

In 2014 worden de laatste voorzieningen en groene inrichtingen afgerond, waarna de verwachting is dat de begroting kan worden afgesloten.

Exploitatieresultaat.

De exploitatiebegroting van Bessemoerstrook sluit budgettair neutraal, ervan uitgaande dat genoemde bijdragen en subsidies ontvangen worden.

Begrotingswijziging 2011.

Begrotingswijziging 2011							
Betrokken dienst	RO/EZ						
Naam voorstel	Exploitatiebegroting Bessemoerstrook						
Incidenteel / Structureel	Incidenteel						
Soort wijziging	Investering						
Tijdsplanning krediet	2011-2012						
Over: Financiële begrotingswijziging		Lasten	Baten	Saldo	Toevoeging reserve	Onttrekking reserve	Saldo
8.3 Bestaande woningvoorraad		1.686.000	1.686.000	-	-	-	-
Totale begrotingswijziging		1.686.000	1.686.000	-	-	-	-

Raadsvoorstel - Exploitatiebegroting Bessemoerstrook

5

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

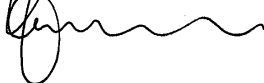
- I. de exploitatiebegroting van het project Bessemoerstrook vast te stellen en de totale kosten te bepalen op € 2.850.000,-;
- II. de kosten te dekken uit:

- Stadsdeelbudget Noordwest	€ 500.000,-
- BLS Bessemoerstrook	€ 1.100.000,-
- BDU fietspad	€ 100.000,-
- Sociale samenhang en leefbaarheid wijken; Accommodaties: instandhouding en activiteiten	€ 100.000,-
- NLA gelden Paddepoel	€ 600.000,-
- NLA gelden Tuinwijk	€ 100.000,-
- ISV III – Bessemoerstrook 2011	€ 200.000,-
- ISV III – Bessemoerstrook 2012	€ 150.000,-

uit de exploitatiebegroting van project Bessemoerstrook;
- III. voor het project Bessemoerstrook voor de jaren 2011 en 2012 een uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen van € 1.686.000,-. Het totaal beschikbaar gestelde uitvoeringskrediet komt daarmee uit op € 1.686.000,- van de totaal begrote kosten van € 2.850.000,-;
- IV. de gemeentebegroting 2011 te wijzigen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

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



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



Collegedebrief - Reactie advies commissie Conceptontwikkeling Grote Markt ...

Bestuursdienst



Afdeling ROEZ/Directie Bestuur/ Kazemier/Engels
Onderwerp Reactie advies commissie 'Conceptontwikkeling
Grote Markt Oostzijde/ Groninger Forum'

Bezoekadres
Waagstraat 1

Postadres
Postbus 20001
9700 PB Groningen

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

Informatie over vertrektijden krijgt
u via 0900-92 92

In uw antwoord graag datum en
kenmerk vermelden.

E-mailadres
bestuursdienst@bsd.groningen.nl

Website
www.groningen.nl

Telefoon (050) 367 77 73 Bijlage(n) 1

Ons kenmerk BD 11. 2596767

Datum 27-04-2011 Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte mevrouw/heer,

Dinsdag 26 april jl heeft de commissie conceptontwikkeling Grote Markt Oostzijde/ Groninger Forum haar opdracht opgeleverd met het rapport 'Een nieuwe route naar het Forum'. Zoals toegezegd ontvangt u hierbij een inhoudelijke reactie van ons college op het uitgebrachte advies. Daarnaast zetten wij de vervolgstappen uiteen.

In opdracht van de gemeente en provincie Groningen heeft de commissie Terlouw de plannen voor het Groninger Forum tegen het licht gehouden. Na een brede raadpleging van provinciale en gemeentelijke fracties, ondernemers, kennisinstellingen, het culturele veld en intermediaire organisaties en een zorgvuldige analyse van de plannen komt de commissie met een positief oordeel over de plannen en het ondubbelzinnige advies om door te gaan met de bouw van het Forum. Groningen heeft met het Forum "een unieke kans om een forse impuls te geven aan de culturele infrastructuur van de stad".

De commissie noemt het Groninger Forum, naast de Martinitoren en het Groninger Museum, een derde icoon voor de stad. De binnenstad van Groningen heeft het Forum nodig om aantrekkelijk te blijven voor bewoners, bezoekers en bedrijven. "Het Forum zal ook als motor fungeren voor de ontwikkeling van het gebied aan de Oostzijde van de Grote Markt." Stad, provincie en alle maatschappelijke organisaties en bedrijven kunnen met zelfvertrouwen en nieuwe energie werken aan de totstandkoming van het Groninger Forum, aldus de commissie.

De commissie trekt een aantal indringende conclusies ten aanzien van de huidige opdracht, de aanloopperiode tot de opening van het Forum en het functioneren van ForumImages. Zij gaat ook in op de rol van de beide bestuurslagen, de provincie en gemeente. Zo dient de gemeente zich meer als

Collegedebat - Reactie advies commissie Conceptontwikkeling Grote Markt ...

Bladzijde
Onderwerp

2 van 5
Reactie advies commissie 'Conceptontwikkeling
Grote Markt Oostzijde/ Groninger Forum'



eigenaar te manifesteren. Ons college herkent zich in de aangedragen punten en zal hier in deze brief nader op ingaan.

Wij hebben, zoals aangegeven in onze brief van 26 april 2011, veel waardering voor het werk van de commissie Terlouw. Onder grote politieke en maatschappelijke druk is de commissie erin geslaagd op een deskundige, integere en professionele wijze haar werk uit te voeren en de onderzoeksvragen adequaat te beantwoorden.

Exploitatie en structuurversterking.

De directe aanleiding voor het onderzoek van de commissie Terlouw is het besluit van de provincie Groningen in december 2010 om een eerder toegezegde subsidie voor de integrale gebiedsontwikkeling in de Groninger binnenstad niet beschikbaar te stellen. De kritiek van een deel van de leden van Provinciale Staten richtte zich op de economische structuurversterking van het Groninger Forum en de exploitatie. De commissie Terlouw deelt de twijfels van de provincie niet. De begroting is op onderdelen globaal, maar de exploitatieopzet is in de basis volgens de commissie realistisch. De ramingen van bezoekersaantallen en –bestedingen zijn zelfs aan de conservatieve kant en kunnen nog worden aangescherpt.

Van het Forum zelf mag geen substantiële directe bijdrage aan de versterking van de economische structuur worden verwacht, de economische spin-off van de integrale gebiedsontwikkeling volgens de commissie echter groot. Het Forum is de motor voor nieuwe commerciële ontwikkelingen in de directe omgeving in termen van omzet, werkgelegenheid en de waardevermeerdering van vastgoed. Ons college voelt zich met deze conclusies gesterkt in de opzet van het project Grote Markt Oostzijde/Forum. De commissie verwacht dat de publieke investering in cultuur in Groningen zal renderen doordat commerciële functies zich in de buurt van het Forum zullen vestigen. Het vraagstuk van de structuurversterking is door de commissie Terlouw in een breder perspectief geplaatst. Culturele voorzieningen als het Groninger Forum zijn een instrument om de Groningse binnenstad imago, prestige en levendigheid te geven. Het getuigt van vertrouwen en ambitie om te investeren in cultuur en dat stimuleert private partijen om ook in het gebied te investeren. Voorzieningen als het Forum zorgen voor recreatieve aantrekkingskracht, de verhoging van de bezoekfrequentie aan de binnenstad, de verlenging van de verblijfsduur en vergroting en verbreding van het publiekbereik van een gebied.

Versterking van het concept.

De commissie heeft geen nieuwe ideeën opgedaan die het bestaande concept van het Forum commercieel versterkt. Zij is van mening dat het ontwerp van het Forumgebouw geen ruimte biedt voor de toevoeging van commerciële

Collegedebat - Reactie advies commissie Conceptontwikkeling Grote Markt ...

Bladzijde
Onderwerp

3 van 5
Reactie advies commissie 'Conceptontwikkeling
Grote Markt Oostzijde/ Groninger Forum'



functies als winkels. Wel heeft de commissie diverse suggesties ontvangen voor de versterking van het inhoudelijke concept van het Forum. Deze suggesties zullen wij nader bestuderen, ook als onderdeel van de nog te verschijnen Forumvisie.

Daarnaast mogen twee nieuwe thema's niet ontbreken in de programmering: energie en gezondheid. In het Forum zou een discussie- en tentoonstellingsruimte moeten worden ingericht waar mondiale en Groningse ontwikkelingen op het gebied van beide thema's voortdurend in de belangstelling staan. Op deze manier vervult het Forum een functie bij de thema's die belangrijk zijn voor stad en ommeland. Wij hebben met interesse kennisgenomen van de suggesties en zullen deze in de nog af te ronden Forumvisie afwegen.

Belang voor de regio.

Cultuurtoerisme is van groot belang voor stad en ommeland. De commissie Terlouw is van mening dat het cultuurtoerisme aan Groningen een stevige impuls kan gebruiken. Landelijk staat de vitaliteit van binnensteden onder druk door het verdwijnen van winkels. Daarom is het voor stad en provincie van belang om te investeren in een tweede culturele publiekstrekker. Nu stoppen met de plannen voor het Forum betekent stilstand. In dat geval zal de aantrekkingskracht en concurrentiepositie van Groningen als woon-, werk- en winkelstad worden aangetast. Daar zijn stad en regio niet bij gebaat.

Het Groninger Forum ontleent daarnaast een groot deel van zijn bestaansrecht aan een spraakmakende programmering voor Groningers uit stad en ommeland. Zo hebben veertig provinciale musea aan de commissie het plan voorgelegd om met het Groninger Forum te gaan samenwerken. De commissie noemt dit voorstel "zeer interessant voor de programmering en positionering van het Forum in stad en provincie". Het Forum is er dus niet alleen voor de stad maar is een venster op de regio.

Conclusies en planning.

De belangrijkste conclusie van de commissie Terlouw is dat moet worden doorgegaan met de ontwikkeling van het Groninger Forum als cruciale trekker van de integrale gebiedsontwikkeling van Oostzijde van de Grote Markt. Ons college vindt dit ook. Het Forum kan uitgroeien tot een tweede culturele publiekstrekker. Een nieuwe kans voor de binnenstad zal zich de komende decennia niet voordoen. Bovendien zou er sprake zijn van een desinvestering.

De begroting moet op onderdelen worden aangevuld en aangescherpt, maar de commissie acht de exploitatie van het Forum realistisch. Wij delen het

Collegedebat - Reactie advies commissie Conceptontwikkeling Grote Markt ...

Bladzijde
Onderwerp

4 van 5
Reactie advies commissie 'Conceptontwikkeling
Grote Markt Oostzijde/ Groninger Forum'



oordeel van de commissie en willen de komende periode benutten om met de Forumpartners de begroting op onderdelen nader in te vullen.

Het ontwerp van het Groninger Forum leent zich niet voor commerciële functies, zoals winkels. Het Groninger Forum is de hefboom voor commerciële investeringen in de rest van het gebied. De versterking van de economische structuur zit hem in de vervolginvesteringen in de Groningse binnenstad en niet in de directe effecten van het Forum zelf. Wij zullen conform de motie inzake Economische ontwikkeling n.a.v. project Grote Markt Oostzijde (aangenomen op 23 juni 2010) uw raad periodiek informeren over de economische ontwikkelingen en effecten, en dit ook breder bekend maken.

De commissie doet op basis van een aantal indringende conclusies waardevolle handreikingen voor een "frisse doorstart van de plannen voor de Oostzijde van de Grote Markt". Dat is nodig, vindt de commissie, want de emoties en verkeerde beeldvorming rondom het Groninger Forum belemmeren het project. Ons college herkent zich in deze analyse, ook gezien de bestuurlijke opdracht van het college van B&W aan het Groninger Forum (dd 10 november 2010). Wij beseffen ons met de commissie dat de partners van het Forum inderdaad een ingewikkelde opdracht in een complexe, tijdelijke organisatiestructuur moeten vervullen.

Wij willen de inhoudelijke en organisatorische aanbevelingen met de Forumpartners voortvarend ter hand nemen. De huidige impasse vraagt om hernieuwde regie van de gemeente maar ook om nieuw elan bij alle toekomstige gebruikers. De activiteiten in het huidige ForumImages aan het Hereplein zijn niet of nauwelijks vergelijkbaar met de programmering van het toekomstige Forum. De Rijksuniversiteit en Hanzehogeschool zijn van strategisch belang voor de ontwikkeling van het Forum. En de inhoud van het Forum moet zichtbaarder (visueler) en concreter worden gemaakt om betrokkenen te enthousiasmeren.

We zullen de tijd tot de opening van het Forum moeten benutten om te werken aan een slagvaardige organisatiestructuur en een spraakmakende programmering. De aanbevelingen van de commissie Terlouw vormen een goede basis voor een plan van aanpak voor een herlancering van het Groninger Forum, die we met het verschijnen van de Forumvisie dit najaar aan uw raad zullen presenteren. Hierin betrekken wij nadrukkelijk de aanbevelingen ten aanzien van de opdracht, de organisatiestructuur, het draagvlak en de profilering. De Forumvisie moet het kader bieden voor het Programma van Eisen dat wij aan de Forumorganisatie stellen. Hiermee herplaatsen wij ons als gemeente wederom in de regierol.

Collegedebrief - Reactie advies commissie Conceptontwikkeling Grote Markt ...

Bladzijde
Onderwerp

5 van 5
Reactie advies commissie 'Conceptontwikkeling
Grote Markt Oostzijde/ Groninger Forum'



Het onafhankelijke oordeel van de commissie Terlouw geeft ons college voldoende vertrouwen en houvast om op basis van een hernieuwde subsidieaanvraag het college van Gedeputeerde Staten te vragen de beoogde bijdrage uit het Ruimtelijk Economisch Programma ter beschikking te stellen. Om verdere vertraging te voorkomen zullen wij de subsidieaanvraag zo snel mogelijk in procedure brengen. Wij zullen het college van Gedeputeerde Staten verzoeken de aanvraag voor het zomerreces te toetsen.

Na besluitvorming van de provincie kunnen wij de financiële consequenties van de besluitvorming in kaart brengen door middel van een herziene grondexploitatie Grote Markt Oostzijde. Wij verwachten u deze zo snel mogelijk na de zomer ter vaststelling te kunnen voorleggen. Bij een positief besluit van de provincie zullen wij de organisatorische aanbevelingen van de commissie Terlouw uitwerken in een plan van aanpak voor een herlancering van de organisatiestructuur en de programmering van het Groninger Forum, als onderdeel van de Forumvisie.

Tenslotte.

In deze brief schetsen wij u onze reactie op het advies en benoemen wij de momenten waarop u de nadere afweging van de aanbevelingen kunt verwachten, en waarmede u kunt toetsen. Wat ons college betreft blijft de aandacht voor het advies ook na de REP procedure onverminderd hoog, gezien de indringende conclusies en waardevolle aanbevelingen. Ons college wil daarom graag op korte termijn met uw raad in gesprek over het advies en het vervolgtraject, bij voorkeur in de (commissie) vergadering van mei.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Groningen,

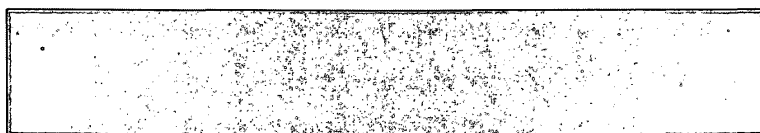
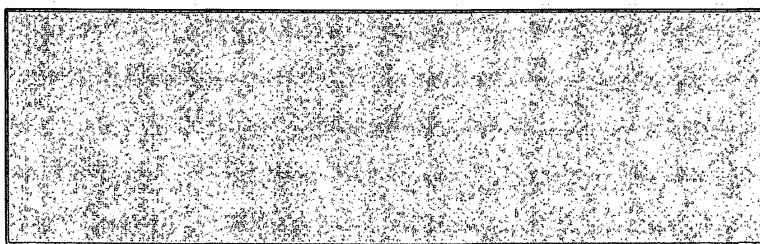
de burgemeester,
Dr. J.P. (Peter) Rehwinkel

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

21 April 2011

Advies Commissie Groninger Forum

Een nieuwe route naar het Forum



Advies Commissie Groninger Forum

Een nieuwe route naar het Forum

Jan Terlouw (voorzitter)
Jan Willem Sieburgh
Hans van Velzen

Jan-Willem van Giessen (secretaris, Berenschot)

21 april 2011

Advies Commissie Groninger Forum

Een nieuwe route naar het Forum

Inhoud	Pagina
Samenvatting	1
1. Opdracht	4
1.1 Aanleiding voor het instellen van de commissie Groninger Forum	4
1.2 Onderzoeksvragen	5
1.3 Afbakening opdracht	5
1.4 Uitvoering van de opdracht	6
1.5 Leeswijzer	7
2. Investeren in cultuur	8
3. Analyse van de plannen voor het Groninger Forum	13
3.1 Inleiding	13
3.2 Communicatie en besluitvorming	13
3.3 Concept van het Groninger Forum	14
3.4 Exploitatie van het Forum	15
3.5 Versterking economische structuur	20
4. Conclusies en aanbevelingen van de commissie	21
4.1 Inleiding	21
4.2 Algemene conclusies	21
4.3 Conclusies ten aanzien van het concept	23
4.4 Conclusies ten aanzien van versterking van de exploitatie	27
4.5 Conclusies ten aanzien van de economische structuur	28
4.6 Aanbevelingen voor verbetering van het proces	29
Bijlage 1 Profiel van het Forum	32
Bijlage 2 Het Forum vergeleken	34
Bijlage 3 Gesprekspartners	37

Collegebrief - Reactie advies commissie Conceptontwikkeling Grote Markt ...

Samenvatting

In opdracht van de gemeente Groningen en de provincie Groningen heeft de commissie Groninger Forum, onder voorzitterschap van Jan Terlouw, de plannen voor het Forum tegen het licht gehouden. Aanleiding voor het instellen van de commissie was de gerezen twijfel bij Provinciale Staten over de bijdrage van het Forum aan de versterking van de economische structuur van Groningen en de onderbouwing van de exploitatieopzet.

De commissie komt na een brede raadpleging van betrokkenen en na grondige analyse van het omvangrijke dossier tot de conclusie dat moet worden doorgegaan met de ontwikkeling van het Forum. Groningen heeft een unieke kans om een forse impuls te geven aan de culturele infrastructuur van de stad. Het Forum zal ook als motor fungeren voor de ontwikkeling van het gebied aan de Oostzijde van de Grote Markt. Een plek die in de ogen van bijna iedereen grondig moet worden aangepakt. Een stad met de importantie van Groningen moet zich voortdurend ontwikkelen om aantrekkelijk te blijven voor bewoners, bezoekers en bedrijven.

De commissie is van mening dat de kern van het concept van het Forum goed is, maar nog wel gepolijst moet worden. De commissie doet enkele suggesties om het concept te verrijken. Maar de commissie ziet geen aanleiding om het concept radicaal te veranderen. De commissie heeft diverse ideeën ontvangen om de invulling van het Forum te verbeteren. De commissie vindt de meeste van deze voorstellen weinig realistisch en weinig waarde toevoegen. Het idee dat de commissie het meest heeft gehoord, het Newseum, kan het concept op onderdelen wel versterken maar niet vervangen.

Er is al veel geïnvesteerd in het ontwikkelen van het concept, het vertalen van dit concept in het ontwerp van een gebouw en het vormgeven van de samenwerking. De commissie is ook realistisch. Er is geen tijd om een volledig nieuw plan te ontwikkelen. Het momentum zou verdwijnen en er zou een nieuw financieringsarrangement moeten worden gevonden. Bovendien is het plan te ver gevorderd om te stoppen. De desinvestering is te hoog en is maatschappelijk niet te verdedigen.

De commissie is van mening dat het ontwerp van het Forum-gebouw geen ruimte biedt voor het toevoegen van commerciële functies zoals winkels. Het onderbrengen van retailfuncties tast het culturele concept van het Forum aan. Dit acht de commissie ongewenst. Bovendien wordt het Forum in belangrijke mate gefinancierd door publieke middelen. Dit staat een commerciële invulling van het Forum in de weg. Het ontwerp van het Forum leent zich overigens nauwelijks voor commerciële functies (behalve horeca). Het is overduidelijk ontworpen als een cultuurgebouw.

De commissie verwacht dat de investering in cultuur zal renderen doordat commerciële functies zich in de buurt van het Forum zullen vestigen. Het tweede effect is dat Groningen naast het Groninger Museum en de Martinitoren een derde icoon aan de stad toevoegt. Het Forum, mits voorzien van een aansprekende programmering, zal meer mensen van buiten Groningen trekken waardoor de bestedingen in o.a. winkels en horeca zullen toenemen. De commissie verwacht niet dat het Forum zelf, gelet op de gekozen opzet, een substantiële directe bijdrage gaat leveren aan de versterking van de economische structuur.

Collegedebrief - Reactie advies commissie Conceptontwikkeling Grote Markt ...

De commissie is van oordeel dat de hoofdlijnen van de exploitatieopzet realistisch zijn, maar dat de begroting op een aantal onderdelen aanzienlijk kan worden aangescherpt. Ook vertoont de begroting nog een aantal hiaten.

De commissie stelt vast dat de partners van het Forum zijn opgezadeld met een zeer lastige opdracht. Zij bevinden zich in een spagaat tussen de belangen en de visies van de eigen organisatie en de wens om met elkaar een nieuw concept te ontwikkelen. Deze spagaat is ook zichtbaar in de moeizame pogingen om tot een slagvaardige organisatiestructuur te komen.

Indien de provincie Groningen besluit alsnog € 35 miljoen voor realisatie van het Forum beschikbaar te stellen dan doet de commissie de volgende aanbevelingen voor het vervoltraject.

- De commissie stelt vast dat veel partijen in Groningen het zicht hebben verloren op de waarde van het Forum-project. Het project Forum heeft een frisse doorstart nodig. Het hele plan inclusief de door de commissie aangedragen verbeteringen behoeft een herlancering. De commissie pleit voor een nieuwe aanpak van het proces tot opening van het Forum. Er is nog voldoende tijd voor verbetering van de plannen.
- De gemeente dient zich tot de oplevering van het Forum meer als eigenaar van het project te manifesteren. Dit betekent onder andere dat de gemeente (in de persoon van de portefeuillehouder) opnieuw het voortouw neemt en zich nadrukkelijker opstelt als opdrachtgever van Forum-project.
- De commissie vraagt zich af of een proeftuin in deze setting (een stichting met een onduidelijk mandaat en een programma in een gerenoveerde bioscoop) kans van slagen heeft. Het programma en de entourage straks zijn onvergelykbaar met wat de bezoekers in het Forum zullen gaan meemaken. De commissie geeft in overweging de opdracht aan de stichting ForumImages kritisch tegen het licht te houden. De commissie adviseert de gemeente Groningen en de provincie Groningen in plaats hiervan de volgende opdrachten te formuleren:
 - Stel twee jaar voor de opening van het Forum een intendant aan die als belangrijkste opdracht krijgt om samen met de partners een programma voor de eerste jaren van het Forum te ontwerpen.
 - Stel daarnaast een kwartiermaker aan die namens de Forum-partners de bouw voorbereidt en begeleidt, het concept van het Forum verder uitwerkt en de nieuwe organisatie gaat vormgeven. Stel als voorwaarde dat de organisatiestructuur minimaal één jaar voor opening van het Forum geformaliseerd is.
 - Kies tot de opening van het Forum voor een lichte begeleidingsstructuur. De intendant en de kwartiermaker opereren als een team en hebben elk de gemeente als opdrachtgever.
 - Visualiseer zo snel mogelijk het gebouw en het concept van het Forum. Maak foto's en films en nodig geïnteresseerden uit om een virtueel kijkje te nemen in het nieuwe Forum. Er zijn veel fraaie voorbeelden van visualisaties van culturele complexen die de tekentafel nog niet hebben verlaten. Besteed in een dergelijke visualisatie niet alleen aandacht aan het ex- en interieur van het gebouw maar ook aan de programmering/activiteiten.

Collegedebrief - Reactie advies commissie Conceptontwikkeling Grote Markt ...

- Versterk de relaties met de RUG en de Hanzehogeschool. Deze partijen zijn op strategisch niveau tot dusver onvoldoende bij de planontwikkeling rondom het Groninger Forum betrokken geweest.
- **Financier deze opdrachten uit de € 2,5 miljoen die de gemeente Groningen jaarlijks beschikbaar stelt voor de ontwikkeling van het Forum.** De commissie is ervan overtuigd dat er op deze manier ook extra ruimte ontstaat voor een overrompend startprogramma in de eerste twee jaar van het Forum.

Tot slot wil de commissie nog het volgende opmerken. De ervaring leert dat succesvolle investeringen in prestigieuze culturele gebouwen vooral zijn terug te voeren op een politiek-bestuurlijke visie. Onderzoek naar het economische rendement van dergelijke investeringen is natuurlijk altijd zinvol, maar zal nooit alle onzekerheden kunnen wegnemen. Het zijn uiteindelijk politieke lef en overtuiging die de doorslag bij dit soort investeringen geven. Dit moeten gemeente en provincie onder ogen zien bij het Forum-project. De commissie is van mening dat er alle aanleiding is voor bestuurders, politici, ambtenaren, managers van maatschappelijke organisaties en bedrijven om, ieder vanuit zijn eigen rol, met zelfvertrouwen te gaan werken aan de totstandkoming van het Groninger Forum.

1. Opdracht

1.1 Aanleiding voor het instellen van de commissie Groninger Forum

In Groningen wordt al geruime tijd gewerkt aan het plan voor het realiseren van het Groninger Forum (hierna Forum te noemen). Het Forum bestaat uit een beeldbepalend gebouw gelegen achter de oostwand van de Grote Markt waarin een nieuw cultureel concept moet worden ondergebracht. De partners van Forum zijn de openbare bibliotheek Groningen, filmhuis Images, het Groninger Museum en de Groninger Archieven. De eerste twee partners zullen in hun geheel verhuizen naar het Forum. Het Groninger Museum en de Groninger Archieven blijven fysiek buiten het Forum, maar stellen hun collecties beschikbaar voor de toekomstige programmering van het Forum.

Het in het oog springende gebouw, de ligging in de directe nabijheid van de Martinikerk en het innovatieve maar ook nog weinig concrete concept van het Forum hebben aanleiding gegeven voor levendige politieke en maatschappelijke debatten. Via een referendum in 2005 heeft de meerderheid van Groningse bevolking (53,4% bij een opkomst van bijna 40%) haar steun uitgesproken voor het plan voor herontwikkeling van de Grote Markt Oostzijde. Het Groninger Forum maakt als publiekstrekker onlosmakelijk onderdeel uit van dit plan. Naast het referendum heeft de bevolking (17.000 deelnemers aan een internetstemming) haar mening gegeven over de ingediende ontwerpen voor het Forum. Het ontwerp van NL Architects is hierbij als winnaar uit de bus gekomen (25% van de stemmen). Het Forum is een verkiezingsstema geweest bij drie raadsverkiezingen in 2002, 2006 en 2010 en bij de recente statenverkiezing in 2011. Kortom een project dat de Groningers al vele jaren tot de dag van vandaag¹ bezighoudt.

De bouw van het Forum maakt integraal onderdeel uit van het stedenbouwkundige plan Grote Markt Oostzijde. De financiering van dit project is in handen van de gemeente Groningen, de provincie Groningen en een private projectontwikkelaar (VolkersWessels). De EU heeft een subsidie van € 8,9 miljoen toegekend.

Tot december 2010 verliep de voorbereiding op het definitieve financieringsarrangement voorspoedig. Tot op 15 december 2010 de voorgenomen bijdrage van € 35 miljoen vanuit het REP-ZZL voor het project Grote Markt Oostzijde/Groninger Forum werd besproken in de vergadering van Provinciale Staten. In deze vergadering is geconstateerd dat er onvoldoende steun bestond bij de partijen in Provinciale Staten. Vervolgens hebben Gedeputeerde Staten het voorstel ingetrokken en besloten de door de gemeente gevraagde subsidie niet te verlenen. Deze beslissing kwam voor de gemeente Groningen volkomen onverwacht.

¹ De commissie heeft diverse brieven ontvangen waarin culturele organisaties en particulieren hun mening geven over en ideeën aanreiken voor het Forum. Daarnaast heeft de commissie kunnen vaststellen dat er tijdens haar werkzaamheden in de periode februari tot en met april 2011 bijna geen dag voorbij is gegaan zonder publicaties over het Forum in de lokale media.

Collegebrief - Reactie advies commissie Conceptontwikkeling Grote Markt ...

Belangrijke redenen voor het gebrek aan steun bij Provinciale Staten zijn de vraagtekens die leven bij de exploitatie en het structuurversterkende economische effect van het Groninger Forum. De twijfels werden (een politieke onvermijdelijkheid) geaccentueerd door de Provinciale Statenverkiezingen van 2 maart 2011.

Door het besluit van de provincie is er een bestuurlijk conflict ontstaan tussen gemeente en provincie. Er staat veel op het spel. De gemeente heeft reeds tientallen miljoenen geïnvesteerd in de aankoop van gronden en gebouwen en de planontwikkeling. Bovendien is nagenoeg iedereen de mening toegedaan dat er wat moet gebeuren met de onaantrekkelijke Oostzijde van de Grote Markt. Het uitblijven van de provinciale bijdrage betekent dat het totale plan voor de aanpak van de Oostzijde van de Grote Markt op losse schroeven komt te staan.

De provincie Groningen en de gemeente Groningen hebben besloten een commissie van deskundigen onder leiding van Jan Terlouw in te stellen met als opdracht te bezien of het bestaande concept van het Groninger Forum kan worden versterkt in termen van economische structuurversterking en exploitatie. Op basis van de bevindingen van de commissie zullen Provinciale Staten zich opnieuw buigen over de subsidieaanvraag voor het Forum in het kader van het REP-ZZL. Het spreekt vanzelf dat de ook gemeente Groningen moet instemmen met de eventueel door de commissie voorgestelde aanpassingen van de plannen voor het Forum.

1.2 Onderzoeksvragen

De gemeente Groningen en de provincie Groningen hebben de commissie Groninger Forum de volgende vragen voorgelegd:

- Zijn er regionale componenten die het concept verder zouden kunnen versterken?
- Zijn er nationale componenten die het concept verder zouden kunnen versterken?
- Zijn er aanvullende commerciële functies die het huidige concept verder zouden kunnen versterken?
- Dragen deze componenten en/of functies bij aan de versterking van het al aanwezige economische structuurversterkende effect van het huidige concept?
- In welke mate treden er substitutie-effecten op in relatie tot bezoekersstromen en werkgelegenheidseffecten en zo ja, heeft dit negatieve of positieve invloed?
- Kan de exploitatie van het Groninger Forum zodanig worden versterkt dat er sprake is van een robuustere exploitatie?

1.3 Afbakening opdracht

De opdrachtgevers hebben in overleg met de commissie de opdracht als volgt afgebakend:

- Het bestaande concept van het Forum zoals uitgewerkt in het Perspectief bedrijfsplan Groninger Forum (17 januari 2011) is het uitgangspunt voor het onderzoek. Het bedrijfsplan is gebaseerd op een tiental studies en adviezen van externe partijen, uitgevoerd in opdracht van de stichting Forum of de gemeente Groningen.

Collegedebrief - Reactie advies commissie Conceptontwikkeling Grote Markt ...

Het is niet de bedoeling dat de commissie eigen onderzoek gaat doen naar bijvoorbeeld de commerciële potentie en economische invloed van het toekomstige Forum. De commissie zal zich concentreren op de beoordeling van de gehanteerde uitgangspunten bij het ontwerp van het concept en de vertaling daarvan in het bedrijfsplan.

- De stedenbouwkundige invulling van het gebied Grote Markt Oostzijde en de architectonische verschijningsvorm van het gebouw vallen buiten het onderzoek. Het onderzoek beperkt zich tot mogelijke versterking van de exploitatie en van het structuurversterkende effect van het Groninger Forum in relatie tot de totale gebiedsontwikkeling Grote Markt Oostzijde.
- Het vergroten van het draagvlak voor de gebiedsontwikkeling Grote Markt Oostzijde/Groninger Forum is een taak voor beide colleges, mede op basis van het advies en de aanbevelingen van de commissie.
- Er is door externe deskundigen al veel onderzoek gedaan naar de inhoud en opzet van het Forum. Het is niet de bedoeling dat de commissie reeds uitgevoerd onderzoek opnieuw gaat doen. De commissie zal bij haar analyse en adviezen voortborduren op reeds uitgevoerd onderzoek.
- De opdracht van de commissie is bedoeld om de impasse in de politiek-bestuurlijke besluitvorming over het Forum te doorbreken. Dit doel bepaalt de mate van detaillering van de analyse en de aard van de conclusies en aanbevelingen van de commissie.

1.4 Uitvoering van de opdracht

De commissie is het onderzoek gestart met het bestuderen van het omvangrijke dossier over het Groninger Forum. Vervolgens heeft de commissie een groot aantal gesprekken gevoerd met de bij de Forum-plannen betrokken partijen. Zo heeft de commissie onder andere gesproken met de voor het Forum-project verantwoordelijke bestuurders bij gemeente en provincie, vertegenwoordigers van alle fracties in de gemeenteraad en Provinciale Staten, de partners van het Forum, voorzitters van de colleges van bestuur van de universiteit en hogeschool en vertegenwoordigers van het Groningse bedrijfsleven. De volledige lijst met gesprekspartners is als bijlage opgenomen.

De commissie heeft de gesprekken als constructief en informatief ervaren. Ook tijdens de gesprekken bleek een grote betrokkenheid bij de plannen voor het Forum. De commissie is haar gesprekspartners zeer erkentelijk voor de bereidheid om in alle openheid hun mening te geven over de ontstane situatie en de toekomst van het Forum. De commissie heeft een aantal schriftelijke reacties ontvangen van bedrijven en maatschappelijke organisaties waarin zij het belang van het Forum aangeven voor het functioneren van de eigen organisatie en de aantrekkingskracht van de stad.

Een apart woord van dank is op zijn plaats voor de medewerking die de commissie heeft ontvangen van de directeur van de stichting ForumImages en de twee ambtelijke contactpersonen van de gemeente Groningen en de provincie Groningen.

De commissie heeft in de periode van half februari tot eind april 2011, ondanks de politieke, bestuurlijke, maatschappelijke en financiële druk op het Forum-dossier, in alle rust en vanuit een

Collegebrief - Reactie advies commissie Conceptontwikkeling Grote Markt ...

volstrekt onafhankelijke positie haar werkzaamheden kunnen uitvoeren. De commissie is hiervoor haar opdrachtgevers de gemeente Groningen en de provincie Groningen erkentelijk.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk gaat de commissie in op de context van het Forum-project. Dit doet de commissie door de motieven te schetsen die overheden in de regel hebben om te investeren in cultuur. In hoofdstuk drie analyseert de commissie het tot dusver gevolgde proces en de inhoud van de Forum-plannen. Vervolgens formuleert de commissie een aantal conclusies ten aanzien van de versterking van het concept en de exploitatie van het Forum en de versterking van de economische structuur van de stad Groningen. De commissie sluit af met een aantal aanbevelingen voor het te volgen proces indien de provincie besluit de € 35 miljoen alsnog voor het Forum beschikbaar te stellen.

Als handreiking voor de nadere invulling van het Forum heeft de commissie een profiel van het Forum gemaakt. Dit profiel is als bijlage opgenomen. Tot slot heeft de commissie de plannen voor het Forum aan de hand van een aantal feitelijkheden vergeleken met een aantal cultuurclusters in binnen- en buitenland.

2. Investeren in cultuur

Voordat de commissie ingaat op de specifieke Forum-casus wil zij eerst wat meer in algemene zin zeggen over de motieven voor overheden om te investeren in cultuur.

- Kunst en cultuur zijn van cruciaal belang voor de aantrekkingskracht van een stad. Investeren in culturele gebouwen en activiteiten is voor een gemeente één van de weinige knoppen waaraan gedraaid kan worden om met lokaal beleid de stad aantrekkelijk te maken en de lokale economie te stimuleren.
 - Cultuur speelt een prominente rol in de concurrentiepositie van steden. Steden die een groot en gevarieerd cultureel aanbod hebben, zijn over het algemeen ook de populaire woon-, werk- en studiesteden. Omgekeerd is het gebrek aan historisch erfgoed en cultureel aanbod een reden dat de aantrekkingskracht van nieuwe steden en groeigemeenten fors is verminderd, terwijl de opmars van historische steden zoals Zwolle, Maastricht, Arnhem, Breda en Groningen juist voor een deel zijn toe te schrijven aan het culturele aanbod in die steden. De meest aantrekkelijke woonsteden van Nederland zijn over het algemeen steden waar veel te kiezen valt. Het zijn de steden waarvan de inwoners op loop- of fietsafstand van hun huis een gevarieerd aanbod van cultuur, horeca en andere voorzieningen in een historische, esthetische binnenstad kunnen bereiken. Groningen past perfect in dit profiel. Het Forum en de ontwikkeling van de Grote Markt zullen de aantrekkingskracht van Groningen alleen maar groter maken.
 - Investeren in cultuur heeft naast individuele (bijvoorbeeld genot/plezier individuele cultuurconsumptie, trots op de stad, meer kennis), sociale (bijvoorbeeld collectieve identiteit, leefbaarheid in de wijk) vooral economische effecten. Deze zijn zeer uiteenlopend. Culturele instellingen en culturele programma's:
 - creëren (directe) werkgelegenheid;
 - stimuleren bezoek aan de stad (frequentie en verblijfsduur) en daarmee de bestedingen;
 - trekken bedrijven aan (cultuur als vestigingsfactor, woonklimaat voor werknemers);
 - trekken mensen aan (menselijk kapitaal);
 - vergroten menselijk kapitaal door scholing;
 - vergroten menselijk kapitaal door kennisuitwisseling (cultuur als ontmoetingsplaats en broedplaats voor nieuwe ideeën).
- In de Forum-plannen wordt expliciet verwezen naar deze effecten, zonder dat ze hard gemaakt worden. Er is alleen een poging gedaan om de effecten van het Forum op de directe werkgelegenheid in kaart te brengen (Ecorys-rapport).
- Als er al harde cijfers zijn om lokale investeringen in kunst en cultuur mee te legitimeren, beperken die zich meestal tot de werkgelegenheidseffecten in de culturele sector zelf en de bestedingen van toeristen die op culturele instellingen afkomen.

Collegedebat - Reactie advies commissie Conceptontwikkeling Grote Markt ...

Beide zijn vanzelfsprekend relevant, maar zijn dat alleen voor de culturele hoofdsteden van enige omvang. De vraag is of Groningen, zoals bijvoorbeeld Amsterdam, in deze categorie valt.

- Naast de directe werkgelegenheid bij cultuurinstellingen is cultuur van belang voor het aantrekken van toeristen. De bezoekers van een theater, museum of festival geven niet alleen geld uit bij de kassa van die culturele instelling, maar ook in de plaatselijke horeca en, als ze van ver komen, de hotels. Op die manier stimuleren ze de stedelijke economie en de lokale werkgelegenheid. Er zijn, zowel in binnen- als buitenland, zeer uiteenlopende schattingen over dit type economische baten van cultuur. Hierbij moet worden opgemerkt dat alleen bestedingen van bezoekers afkomstig buiten de stad Groningen, en het liefst buiten de provincie, mogen worden aangemerkt als economisch effect van de investering in het Forum. Bestedingen van stedelingen zelf die straks naar het Forum gaan vallen hier buiten, omdat er van uitgegaan mag worden dat die bezoekers de bestedingen ook zonder de aanwezigheid van het Forum in Groningen gedaan hadden.
- De economische effecten van toerisme en extra bestedingen blijken vooral van musea en cultureel erfgoed verwacht te mogen worden. Want daar komen bezoekers van buiten de stad of provincie op af. Vooral interessante musea (bijvoorbeeld Groninger Museum, De Fundatie Zwolle) en monumenten (bijvoorbeeld Maastricht) kunnen dus toeristen naar een stad lokken. Dat geldt in mindere mate voor theaters en waarschijnlijk niet of nauwelijks voor cultuur in de buurt zoals bibliotheken. Maar ook tussen die musea en monumenten zijn grote verschillen te verwachten. Het succesverhaal van Guggenheim in Bilbao, verantwoordelijk voor een toename van het aantal toeristen in Bilbao met meer dan 50 % in 3 jaar, zal voor weinig andere musea gelden. Het gaat al helemaal niet op voor kleine musea die gericht zijn op de lokale of regionale cultuur en geschiedenis. De bestedingseffecten van deze instellingen zullen eerder in de buurt van nul liggen. In de plannen van Forum wordt in de programmering juist gemikt op de verhalen uit de lokale en regionale cultuur. De vraag is dus of die keuze in het perspectief van economische structuurversterking de meest voor de hand liggende is.
- De veelheid aan effecten die aan cultuur wordt toegeschreven, leidt gemakkelijk tot de conclusie dat overheidsinvesteringen in cultuur maatschappelijk zinvol zijn. Toch hoeft dat niet altijd zo te zijn. In de eerste plaats levert cultuur niet alleen langs veel verschillende kanalen iets op, ze kost ook veel. De bouw van theaters en musea vergt forse investeringen en ook gaan er jaarlijks aanzienlijke subsidies naar de exploitatie van culturele organisaties. Het is op voorhand dus niet zeker dat de baten groter zijn dan de kosten. Wie kwantitatief grip wil krijgen op de maatschappelijke baten van cultuur, kan zijn thermometer op verschillende plaatsen in de economie steken. Het optellen van alle thermometeruitslagen zal echter al gauw een enorme overschatting van de baten opleveren, als gevolg van dubbelstellingen. Een ander probleem is dat veel van de opgesomde effecten lastig in geld zijn uit te drukken. Hoe meet je de waarde van cultuur als vestigingsfactor voor bedrijven? En als dat al kan, doen zich zeker causaliteitsproblemen voor. Zorgt cultuur voor meer bedrijven in de stad? Of vestigen bedrijven zich vooral in een stad als de verbindingswegen en spoor uitstekend zijn?
- Lokale investeringen in cultuur worden naast de werkgelegenheidseffecten en de bestedingen door toeristen vaak gelegitimeerd met de claim dat cultuur in de stad bedrijven zou aantrekken.

Collegedebat - Reactie advies commissie Conceptontwikkeling Grote Markt ...

Cultuur als vestigingsfactor voor bedrijven. De bewijsvoering voor deze claim door onderzoek is nog niet overtuigend geleverd. Bedrijven geven aan dat de aanwezigheid van culturele voorzieningen ergens onderaan het lijstje met vestigingsfactoren staat. Cultuur doet de omzet en winst niet groeien. Maar wat je wel ziet is dat bedrijven in hun vestigingsgedrag anticiperen op het woonklimaat in een stad of regio waar hun potentiële werknemers op afkomen. Want juist de link tussen cultuur en de aantrekkingskracht van een stad op een hoogopgeleide, creatieve bevolking is overtuigend in onderzoek aangetoond.

- Cultuur in de stad kan behalve via het aantrekken van hoogopgeleide, creatieve mensen in theorie nog op een andere manier de voorraad menselijk kapitaal vergroten. De aanwezigheid van culturele instellingen zoals theaters en musea, maar bijvoorbeeld ook horeca in de esthetische aantrekkelijke omgeving van een historische binnenstad aangevuld met markante moderne architectuur, zijn de plekken waar creatieve, hoogopgeleide mensen elkaar ontmoeten, ideeën uitwisselen en zo elkaar kennis en creativiteit en het onderlinge vertrouwen vergroten. Cultuur is in die visie een ontmoetingsplaats en een broedplaats voor nieuwe ideeën en economische activiteiten. In de plannen van het Forum wordt nadrukkelijk op dit verschijnsel ingespeeld.
- Vastgesteld kan worden dat er voor verschillende cultuurinstellingen- en uitingen veel pogingen zijn gedaan om de maatschappelijke baten te berekenen. Die pogingen zijn echter meestal heel specifiek voor een bepaalde casus zodat de uitkomsten moeilijk te veralgemeniseren zijn. Die uitkomsten lopen bovendien enorm uiteen. Niet alleen voor de verschillende cultuursoorten en cases, maar ook voor de verschillende gebruikte methodes. Daarom is een volledige maatschappelijke kosten-baten analyse voor culturele instellingen en uitingen op basis van de beschikbare kennis nog niet mogelijk. Ondanks deze beperking zou het streven bij een maatschappelijke kosten-batenanalyse moeten zijn om de maatschappelijke effecten van cultuur zoveel mogelijk werkelijk te meten in plaats van daarover iets aan te nemen. Het Forum-project is niet onderworpen aan een maatschappelijke kosten-batenanalyse.
- Bij het kijken naar het maatschappelijk rendement van cultuur is de regionale invalshoek onontbeerlijk. Uit onderzoek blijkt dat het maatschappelijk rendement van investeringen in musea vooral bepaald wordt door de bestedingen van toeristen. En die van theaters en filmhuizen juist door de attractiviteit van een stad voor en de aantrekkingskracht van een stad op hoogopgeleide mensen. Investerings in musea in Amsterdam lijken via het toerisme een flink rendement op te kunnen leveren². Maar geldt dat ook voor musea in meer perifere regio's? Hoewel de succesverhalen van het Groninger Museum en het Guggenheim in Bilbao anders zouden doen vermoeden, zijn de meeste ervaringen wat dat betreft negatief. Een museum brengt meestal geen stroom toeristen op gang als die al niet om een andere reden graag in zo'n stad of regio willen zijn.

En als die toeristen wegblijven, lijken investeringen in musea moeilijk maatschappelijk rendabel te krijgen. Want dan blijven de maatschappelijke baten over die gericht zijn op de eigen

² Bestedings-effect per museumbezoeker is € 16,-, die van een theaterbezoeker € 1,50 KPMG (1996)

Collegebrief - Reactie advies commissie Conceptontwikkeling Grote Markt . . .

bevolking: de aantrekkingskracht van de stad op hoogopgeleiden en cultuur als ontmoetingsplaats. Juist die baten lijken bij musea, maar ook bij traditionele bibliotheken veel lager te zijn dan bij bijvoorbeeld theaters. Die baten zouden kunnen worden verhoogd door de openingstijden van musea en bibliotheken te verruimen tot de avond en door de horecafunctie in musea en bibliotheken te vergroten en ze beter te integreren in de (historische) binnenstad. Deze richting is ook in de Forum-plannen ingeslagen.

- Uit onderzoek blijkt dat investeringen in cultuur de aantrekkingskracht van een stad alleen kunnen vergroten als ze worden ingezet op culturele activiteiten die:
 - divers zijn;
 - op een uitgekende locatie in de stad liggen;
 - continu beschikbaar zijn;
 - gericht zijn op de plaatselijke bevolking.

De plannen van het Groninger Forum lijken aan deze voorwaarden te voldoen.

- De aantrekkingskracht van een stad wordt niet vergroot als investeren in cultuur wordt opgevat als een herhuisvestingsvraagstuk. Het gaat er juist om op basis van de sterke punten van de bestaande culturele infrastructuur van een stad unieke dwarsverbanden in beeld te brengen die aanknopingspunten bieden voor de ontwikkeling van nieuwe concepten. De concurrentie op de vrijetijdsmarkt vereist namelijk actualisering van bestaande culturele concepten. Fysieke clustering van culturele organisaties, zoals in het Forum, vormt een unieke kans om nieuwe concepten toe te voegen aan het bestaande (culturele) aanbod van de stad.
- Culturele organisaties en inmiddels veel gemeenten zien meerwaarde in de clustering van culturele organisaties. De argumenten zijn:
 - inhoudelijke synergie onder meer door de mogelijkheid om het programma te verbreden en te verdiepen;
 - stedelijke synergie door invulling te geven aan de culturele *place to be* (de hotspot van de stad);
 - organisatorische synergie door het bundelen van ondersteunende functies;
 - ruimtelijke synergie door het bieden van multifunctionele ruimten in één gebouw.

Het Forum moet in staat worden geacht deze meerwaarde voor Groningen te bieden.

- Naast deze cultuur gedreven missie komen er door clustering nieuwe doelstellingen in beeld die te maken hebben met allianties met commerciële partijen. De door ondernemerschap gedreven missie komt bij culturele organisaties voort uit:
 - de wens om zich meer naar buiten op het publiek, de omgeving en partners te richten;
 - de wens om de openbaarheid van de culturele voorzieningen te vergroten (ontmoetingsfunctie);

Collegedebat - Reactie advies commissie Conceptontwikkeling Grote Markt ...

- de wens om de verblijfsduur van de bezoeker te vergroten (aantrekkelijke horeca en winkels leveren bijdrage aan de omzet);
- de wens om de culturele belevenis te laten beklijven (via permanente festival sfeer, verrassende activiteiten en kwaliteit van programmering frequentie bezoek stimuleren).

Deze ambities zijn herkenbaar in de Forum-plannen.

- Een clustering van culturele organisaties met bovenstaande ambities kan een belangrijke katalysator zijn voor stedelijke vernieuwing. Culturele voorzieningen zijn dan een instrument om een gebied imago, prestige en levendigheid te geven. Ze zijn een teken van vertrouwen en ambitie en stimuleren private partijen om ook in het gebied te investeren. En de culturele voorzieningen leveren een belangrijke bijdrage aan de recreatieve aantrekkingskracht, de verhoging van de bezoekfrequentie, de verlenging van de verblijfsduur en vergroting en verbreding van het publiekbereik van een gebied. De economische spin-off voor commerciële functies, in termen van omzet en werkgelegenheid, en de waarde van het vastgoed is groot.
- Het zijn precies deze argumenten die in Groningen worden gehanteerd om de plannen voor het Groninger Forum te legitimeren. Waarom er dan toch problemen zijn ontstaan in de planontwikkeling ten aanzien van het Forum belicht de commissie in het volgende hoofdstuk.

3. Analyse van de plannen voor het Groninger Forum

3.1 Inleiding

Om een beeld te krijgen van de Forum-plannen en de ontstane situatie heeft de commissie gesprekken gevoerd met een groot aantal bij het Forum betrokken partijen (zie bijlage). Daarnaast heeft de commissie gebruik gemaakt van een fors dossier met plannen, notities, adviezen en onderzoeksverslagen met het Forum als onderwerp.

De commissie heeft ervoor gekozen om de door haar vastgestelde feiten te voorzien van een bondige en scherpe duiding. Dit is in haar ogen nodig om de vastgelopen besluitvorming over het Forum vlot te trekken. Alle hierna volgende constatering en interpretaties komen voor rekening van de commissie. De opinies van de gesprekspartners zijn hierin op een niet herleidbare wijze verwerkt.

De commissie gaat achtereenvolgens in op de communicatie en de besluitvorming, het concept van het Forum, het gebouw en de exploitatie en de economische effecten van het Forum.

3.2 Communicatie en besluitvorming

- De besluitvorming door Provinciale Staten over de subsidieaanvraag van € 35 miljoen voor het Forum is niet goed voorbereid. Gedeputeerde Staten, maar ook de gemeente Groningen en de stichting Forum, zijn uitgegaan van een hamerstuk. In november 2010 hebben Gedeputeerde Staten de gemeente Groningen nog schriftelijk laten weten dat men positief oordeelt over de subsidieaanvraag. Het optimisme bij de besluitvorming is waarschijnlijk gevoed door de uitkomsten van het referendum en de publieksenquête, die positief voor het Forum waren. Deze opstelling heeft bij Provinciale Staten tot irritatie geleid. Volgens Gedeputeerde Staten voldeed het project aan alle criteria van het REP, konden zij zelfstandig een besluit nemen en hoefden Provinciale Staten slechts globaal te toetsen.
- Provinciale Staten hebben de subsidieaanvraag, anders dan verwacht, ook op inhoudelijke merites beoordeeld. Hoewel het de verantwoordelijkheid van de gemeente is hebben Provinciale Staten ook vraagtekens gezet bij de exploitatie van het Forum. Deze is in de ogen van veel fracties te optimistisch wat betreft de bezoekersaantallen. De exploitatie wordt door diverse fracties om die reden een bodemloze put genoemd.
- Het project is niet 'verkocht' aan Provinciale Staten en de Groninger bevolking. Er hebben nauwelijks inhoudelijke bijeenkomsten plaatsgevonden over de invulling en de programmering van het Forum. De architectuur van het gebouw heeft centraal gestaan in de maatschappelijke discussies en het referendum, niet de waarde van het inhoudelijk concept van Forum. De kans om de meer dan 40.000 Groningers, die naar de Martinikerk zijn gegaan om de maquettes van de diverse ontwerpen van het Groninger Forum te bekijken, ook te betrekken bij de ontwikkeling van het inhoudelijk concept van het Forum is daardoor gemist.
- De inhoud en de ambities van het Forum zijn onvoldoende en weinig aansprekend over het voetlicht gebracht. De Forum-partners erkennen dit.

Collegebrief - Reactie advies commissie Conceptontwikkeling Grote Markt ...

Zij vinden het moeilijk om het innovatieve maar ook nog abstracte concept te presenteren. En 2016 is nog ver weg. Er kan nog van alles gebeuren (denk aan technologische ontwikkelingen) waardoor flexibele invulling van het concept vereist is. Om die reden willen de partners begin 2011 niet verder gaan dan een perspectief op een bedrijfsplan. Deze slagen om de arm en voorbehouden worden door veel partners in de stad niet goed begrepen, en leiden in sommige gevallen tot een verkeerde voorstelling van zaken.

- De provinciale verkiezingen hebben een rol gespeeld bij het op scherp zetten van de besluitvorming over het Forum. Een aantal partijen heeft besloten de steun voor het project Forum in te trekken (CDA en PvdA). De vrees voor herhaling van een aantal debacles bij grote provinciale projecten (o.a. Blauwestad) speelt een rol bij de kritische opstelling van Provinciale Staten. De Noordelijke Rekenkamer was onlangs in een rapport kritisch over de toezichthoudende rol van Provinciale Staten bij een aantal grote projecten in Groningen.
- In de publieke opinie (met het Dagblad van het Noorden en RTV Noord voorop) is in de periode december 2010 - maart 2011 sprake van een groeiende aversie tegen het Groninger Forum. Vooral de tegenstanders laten zich (vaak met emotie) horen. De voorstanders zijn veel minder aanwezig waardoor een eenzijdig beeld van het Groninger Forum is ontstaan. Maar over één ding zijn voor- en tegenstanders het met elkaar eens. De Oostzijde van de Grote Markt is een plek in de stad die hoognodig moet worden aangepakt.
- Via een motie is geregeld dat de gereserveerde € 35 miljoen (REP-ZZL) voor het Forum gereserveerd blijven voor de gemeente Groningen. De meeste fracties van Provinciale Staten erkennen dat het een bijna onmogelijke opgave voor de gemeente zal zijn om binnen de daarvoor geldende termijnen een nieuw project te ontwikkelen. De toegezegde gelden (€ 8,9 miljoen) uit Brussel (EFRO) staan ook op het spel als de bouw van het Forum niet voor een bepaalde datum van start gaat.
- De subsidieaanvragen die de gemeente en de provincie in het kader van REP (provincie) en EFRO (EU) hebben ingediend zijn identiek en de gehanteerde beoordelingscriteria zijn vergelijkbaar. Beide subsidieprogramma's zijn bedoeld om de regionale economische structuur te versterken.

3.3 Concept van het Groninger Forum

- Het Forum is onvoldoende verbonden met de andere voorzieningen in het project Grote Markt/Oostzijde. In de presentatie en de beeldvorming is de integraliteit van het project Grote Markt/Oostzijde en het Forum onvoldoende uit de verf gekomen. De gemeente heeft niet goed duidelijk gemaakt dat de ontwikkeling van de Oostzijde van de Grote Markt niet mogelijk is zonder de komst van het Forum.
- Door de gebrekkige communicatie bestaan er veel, uiteenlopende en niet erg concrete beelden van wat het Forum nu eigenlijk is. Het is natuurlijk veel meer dan een optelsom van twee bestaande culturele organisaties met een aantal historische collecties, ondergebracht in een fraai gebouw met een atrium, roltrappen en een dakterras met horeca.

Collegedebat - Reactie advies commissie Conceptontwikkeling Grote Markt ...

Het concept van een bedrijfsverzamelgebouw heeft te weinig meerwaarde om de vereiste investeringen te rechtvaardigen en gaat zeker niet zorgen voor de gewenste forse groei van de bezoekersaantallen.

- De programmering van ForumImages heeft vooralsnog niet bijgedragen aan een helder beeld van het Forum-concept straks in het nieuwe gebouw. Ook het draagvlak en het enthousiasme zijn niet gegroeid. ForumImages is bedoeld als een proeftuin, maar lijkt zich te manifesteren als nieuw instituut in de Groningse culturele infrastructuur. De vraag is of dit met het oog op de komst van het Groninger Forum wenselijk is.
- De verwachting is dat de programmering van het Forum vooral interessant zal zijn voor de Groningers zelf. Het aantrekken van bezoekers van buiten de stad en uit de regio zal alleen lukken als de aanvullende programmering voldoende aantrekkingskracht heeft. Gelet op de gekozen thema's verleden, actualiteit en toekomst betekent dit een forse uitdaging voor het Forum. Feit is dat alleen bezoekers van buiten de stad zorgen voor extra bestedingen (versterking economische structuur). Bezoekers uit de stad leveren in economische termen nauwelijks iets op (vooral substitutie).
- Het Groninger Forum is een cultureel concept. Commercie is welkom maar alleen als deze de economische basis van de culturele organisatie versterkt en de culturele functies versterkt. Commercie (b.v. retail en horeca) mag nooit gaan overheersen. De bouw van het Groninger Forum wordt gefinancierd uit collectieve middelen. Dit staat commerciële exploitatie maar in zeer beperkte mate toe.
- De opzet van het Forum is nagenoeg uniek in Nederland. Er zijn drie voorbeelden. Schunck in Heerlen is vergelijkbaar (bibliotheek, filmhuis, museum moderne kunst en centrum voor de kunsten) maar is kleiner van opzet. Het Kenniscluster in Arnhem heeft qua opzet en ontwerp de meeste overeenkomsten met het Forum (bibliotheek, archief, centrum voor de kunsten, museum cultureel erfgoed). Het Kenniscluster opent naar verwachting in 2013 zijn deuren. Een derde voorbeeld in Nederland is het kunstplein (Mariënborg) in Nijmegen waaraan Lux (filmhuis, debatcentrum en theater), het Regionaal Archief Nijmegen en de stadsbibliotheek zijn gevestigd. Het grote verschil met het Forum is dat de organisaties niet geïntegreerd zijn en drie verschillende gebouwen bewonen.
- In de gesprekken wordt regelmatig de suggestie gedaan om het Forum te laten aanhaken op twee belangrijke speerpunten van Groningen (zowel stad als provincie): Energy Valley en Healthy Aging. Nog niet duidelijk is waar de raakvlakken precies liggen. Komen er informatiedesks in het Forum, worden er bijeenkomsten georganiseerd, krijgen de betrokken organisaties er een plek of worden er tentoonstellingen over deze twee thema's georganiseerd?

3.4 Exploitatie van het Forum

- Het Forum heeft straks de beschikking over 16.000 m², verdeeld over 11 verdiepingen. Van deze vloeroppervlakte is volgens opgave van Forum³ 13.400 m² beschikbaar voor gebruik.

³ Cijfers en analyse aangeleverd door Forum op verzoek van de commissie

Collegebrief - Reactie advies commissie Conceptontwikkeling Grote Markt ...

Ongeveer 3.300 m² (33%) is volgens de Forum-organisatie flexibel te gebruiken voor programmering of aanvullende functies. Deze ruimte is verspreid (versnipperd) in het totale gebouw. De vraag is welke beperkingen/mogelijkheden de nog niet ingevulde ruimten in het ontwerp bieden voor versterking van het Forum-concept. Zijn er ruimten die geschikt zijn voor verhuur, kun je concerten organiseren, wat zijn de mogelijkheden voor tentoonstellingen, etc.? Met deze invalshoek komt de commissie uit op maximaal 20% vloeroppervlak geschikt voor flexibel gebruik.

- Bij de exploitatieopzet voor het Groninger Forum⁴ plaatst de commissie een aantal kanttekeningen.

Baten	Bedrag in 2016 (alle bedragen prijspeil 2011)	Opmerkingen Commissie
Commerciële inkomsten		
Opbrengsten horeca	€ 2.880.000,-	Aannames zijn op verzoek van de commissie getoetst door LaPlace. Realistische raming. Ervaring van OBA is dat 33% van de bezoekers ook de horeca bezoekt. Dit betekent een omzet van € 6,- per horecabezoeker (Forum verwacht 1,4 miljoen bezoekers per jaar).
Opbrengsten programmering en activiteiten	€ 1.600.000,-	Is totaal niet onderbouwd met programma, bezoekersaantallen en ticketprijzen. Een voorbeeld om gevoel bij dit bedrag te krijgen. Bij een gemiddelde ticketprijs van € 5,- (aanname) betekent dit 6.000 betalende bezoekers per week (exclusief bezoekers filmzalen). Dit aantal is in de ogen van de commissie te ambitieus. De open structuur van het gebouw stelt beperkingen aan de programmering. Overigens zijn veel kosten van de programmering flexibel.
Opbrengsten film	€ 943.000,-	Geraamd 145.000 bezoekers (huidige situatie 100.000 bezoekers). Meer doeken/capaciteit. Groei lijkt realistisch/conservatief. Gemiddelde ticketprijs van € 6,5 is realistisch.
Winkel	€ 80.000,-	Omzet van € 1.600,- per week, € 0,50 per bezoeker. Omzet hangt natuurlijk sterk af van het aanbod. Conservatieve raming. Winkelassortiment en positie zijn niet uitgewerkt in het bedrijfsplan.

⁴ Perspectief bedrijfsplan Groninger Forum, Alleen voor nieuwsgierige mensen, 17 januari 2011

Collegedebrief - Reactie advies commissie Conceptontwikkeling Grote Markt ...

Bijdragen Groninger Forum en partners		
Subsidie gemeente Groningen voor Groninger Forum	€ 2.440.000,-	Structurele extra subsidie voor dienstverlening Groninger Forum. In de periode 2010-2016 subsidie voor proeftuin ForumImages. Forum is straks voor 42% van zijn inkomsten afhankelijk van gemeentelijke subsidies.
Budget bibliotheek	€ 2.991.000,-	Huidig budget (subsidie) bibliotheek.
Budget filmhuis	€ 258.000,-	Huidig budget Images.
Bijdragen Groninger Museum en Groninger Archieven	€ 134.000,-	Onduidelijk waar dit bedrag op is gebaseerd. Lijkt laag voor de twee partners. Groninger Museum heeft de opdracht om historische collectie te beheren en tentoon te stellen. Hier heeft de gemeente middelen voor beschikbaar gesteld. Deze opdracht en het beschikbare (deel)budget zijn niet expliciet in subsidiecontract opgenomen.
Bijdrage van provincie	€ 0	Opvallend. Publiekfunctie van archieven is een provinciale taak. Het lijkt realistisch dat de provincie in de toekomst onderdelen van de Forum-programmering financiert (Het Verhaal van Groningen, bevorderen kennis van Groninger cultuur, historie en taal zijn opgenomen in het programma van het nieuwe College van de provincie).
Overige inkomsten		
Fondsen en sponsoring	€ 500.000,-	Bestemd voor programmering. Past bij het streven naar cultureel ondernemerschap. Is ambitieus, zeker in huidige economische conjunctuur. Veel zal afhangen van aantrekkingskracht en kwaliteit van de programmering.
Abonnementen en entreegelden bibliotheek	€ 750.000,-	Gebaseerd op huidige realisatie en raming te verwachten bezoekers. Inkomsten uit abonnementen bedroegen in 2009 € 665.000,-. Realistische raming.
Inschrijfgelden Volksuniversiteit	€ 410.000,-	Gebaseerd op huidige realisatie en raming te verwachten studenten. Inschrijfgelden bedroegen in 2009 € 300.000,-. De geraamde groei van inkomsten is ambitieus.
Dienstverlening en verhuur	€ 545.000,-	Verhuur ruimtes voor congressen, ZZP-ers, toiletgebruik (!). Ook leen- en reserveringsgelden van bibliotheekfunctie. In bedrijfsplan is niet aangegeven waar deze raming op is gebaseerd en of er extra kosten tegen over staan. Optimistisch.

Collegebrief - Reactie advies commissie Conceptontwikkeling Grote Markt ...

Overige opbrengsten	€ 260.000,-	Inkomsten uit advertenties en reclame in bioscoop, op zuilen en schermen. Raming uitgevoerd door mediabureaus. Optimistisch.
Totale baten	€ 13.792.000,-	

Lasten	Bedrag in 2016 (bedragen prijspeil 2011)	Opmerkingen commissie
Personeelslasten	€ 4.652.000,-	Commissie vraagt zich af of met de raming van 131 fte is rekening gehouden met de ambitieuze programmering, de diverse functies van het Groninger Forum, de verlengde openingstijden, bewaking etc. Toelichting ontbreekt in het bedrijfsplan. Het principe om 70% van personeelsbestand een vast contract te geven en 30% op flexibele basis aan te stellen vindt de commissie een goed streven.
Huisvestingslasten	€ 2.220.000,-	Gebaseerd op door extern bureau gemaakte ramingen. De jaarlijkse huur van € 900.000,- is afgesproken met de gemeente. Commissie gaat uit van juistheid van deze ramingen.
Afschrijvingen	€ 1.354.000,-	Gebaseerd op door extern bureau gemaakte ramingen. Commissie gaat uit van juistheid van deze ramingen.
ICT en automatisering	€ 700.000,-	Onduidelijk welke aannames zijn gehanteerd. Bescheiden bedrag gelet op snelle ontwikkelingen en ambities.
Programmeringslasten	€ 1.300.000,-	Bestemd voor grote en kleine activiteiten in het Groninger Forum. Fors bedrag (€ 25.000,- per week). Is belangrijk om extra bezoekers te trekken. Grote, aansprekende tentoonstelling kost al snel € 250.000,-. In het bedrijfsplan is geen ontwerpprogramma en kostenverdeling opgenomen.
Directe inkooplasten horeca en film	€ 1.542.000,-	Percentages van de omzet (35% respectievelijk 40%) gehanteerd. Geen opmerkingen van de commissie.
Overige lasten	€ 1.524.000,-	Publiciteit en voorlichting (€ 773.000,- dat is € 15.000,- per week), collectie (€ 476.000,-) en organisatie. Publiciteitskosten zijn realistisch geraamd. Kosten collectie kunnen hoger uitvallen gelet op o.a. snelheid van technologische ontwikkelingen.

Collegebrief - Reactie advies commissie Conceptontwikkeling Grote Markt ...

Totale lasten	€ 13.292.000,-
Positief exploitatiesaldo	€ 500.000,-
Financiële baten en lasten	€ 449.000,-⁵
Resultaat	€ 51.000,-

- De commissie is van oordeel dat de hoofdlijnen van de exploitatieopzet realistisch zijn, maar dat de begroting op een aantal onderdelen aanzienlijk kan worden aangescherpt. De commissie plaatst de volgende kanttekeningen:
 - De begroting is erg globaal. De opstellers erkennen dit.
 - In het meest recente bedrijfsplan voor het Forum wordt het jaarlijks aantal bezoekers geraamd op 1.400.000. Ongeveer 60% bestaat uit bezoekers die nu ook de bibliotheek en het filmhuis bezoeken. De horeca zal naar verwachting 230.000 bezoekers trekken en 300.000 bezoekers komen af op de nieuwe programmering. Deze ramingen zijn gebaseerd op adviezen van externe adviseurs. De commissie acht deze ramingen voor het Forum ambitieus, maar realistisch.
 - De opbrengsten uit horeca, bioscoopkaartjes en winkel zijn realistisch en aan de conservatieve kant.
 - De opbrengsten uit sponsoring, verhuur en reclame zijn mogelijk, maar in de ogen van de commissie wel ambitieus. Onduidelijk is of bij de raming voldoende rekening is gehouden met de extra kosten die tegenover deze inkomsten staan (denk aan acquisitie, administratie, etc.).
 - De opstellers van de begroting gaan ervan uit dat de huidige gemeentelijke subsidies voor de bibliotheek, het filmhuis en de Forum-programmering meegaan naar het Forum en niet aangeslagen zullen worden voor een bijdrage aan de bezuinigingen op de gemeentebegroting. De commissie acht het wenselijk dat hier snel duidelijkheid over komt.
 - De inkomsten uit programmering en activiteiten acht de commissie te hoog.
 - De bijdragen van de twee partners Groninger Museum en Groninger Archieven vindt de commissie opmerkelijk laag. Het bevreemdt de commissie dat de provincie Groningen op geen enkele wijze bijdraagt aan de exploitatie van het Forum.

⁵ Specificatie van deze post ontbreekt in het Bedrijfsplan. Wel wordt gesproken over een weerstandsvermogen van € 200.000,- dat in de periode 2011-2015 wordt opgebouwd.

Collegebrief - Reactie advies commissie Conceptontwikkeling Grote Markt ...

- De commissie kan niet beoordelen of programmeringslasten realistisch zijn omdat een ontwerpprogrammering ontbreekt. De commissie stelt wel vast dat het budget substantieel genoeg is om een aansprekend programma te bieden voor een breed en groot publiek.
- In het bedrijfsplan wordt nergens de ambitie uitgesproken om de clustering van functies in één gebouw aan te grijpen om synergievoordelen in de organisatie te realiseren en deze te vertalen in vermindering van de personeelslasten.
- De overige ramingen van kosten zijn gestoeld op uitgebreid onderzoek en advisering en geven voor de commissie in dit stadium geen aanleiding om kanttekeningen te plaatsen.
- In de kostenraming is geen post opgenomen voor de opbouw van een weerbaarheidsfonds (eigen vermogen) waarmee in de toekomst tegenvallers in de exploitatie kunnen worden opgevangen.

3.5 Versterking economische structuur

- De culturele component van het Forum voert de boventoon in de planontwikkeling. Veel minder aandacht wordt gegeven aan de commerciële dimensies binnen en in de directe omgeving van het Forum. Dat is één van de redenen dat het bedrijfsleven (nog) nauwelijks is betrokken bij de plannen.
- In de plannen is niet uitgewerkt wat de economische effecten zijn van het Forum voor het gebied rondom de Grote Markt/Oostzijde. Te denken valt aan het aantrekken van andere hoogwaardige architectuur, de voordelen voor bedrijven die zich in directe omgeving van het Forum vestigen, etc. Het gaat om integrale gebiedsontwikkeling met het overwegend met publieke middelen gefinancierde Forum als motor. Hiermee wordt bedoeld dat het Forum hoogwaardige architectuur heeft, elke dag, gedurende de gehele dag, veel en divers publiek trekt, en een positief imago heeft waar andere partijen graag mee geassocieerd willen worden.
- De resultaten van de investering in het Forum zoals die blijken uit het Ecorys-rapport zijn niet opzienbarend. Het aantal extra banen afgezet tegen de (provinciale) investering van € 35 miljoen is beperkt (150-200). De indirecte effecten van de investeringen in cultuur zijn niet onderzocht. De opdracht aan Ecorys had verbreed kunnen worden naar de effecten van de gehele gebiedsontwikkeling op werkgelegenheid en bestedingen. Maar ook in dat geval zijn er altijd kanttekeningen te plaatsen bij de gehanteerde uitgangspunten en de gemaakte berekeningen, net als bij het claimen van bepaalde resultaten als effect van de cultuurinvestering. De commissie verwijst hiervoor naar de analyse in hoofdstuk 2.
- De functies debat, horeca en zaalverhuur van het Forum zorgen voor concurrentie van bestaande verhuurders van zalen en horecaondernemers. De Forum-plannen bevatten geen analyse van het marktpotentieel en de concurrentie. Groningen heeft met o.a. Martini Plaza, de Oosterpoort en de Stadsschouwburg diverse accommodaties voor culturele programma's, congressen, bedrijfsfeesten/bijeenkomsten. Ook de universiteit, hotels en grote cafés en sociëteiten verhuren zalen.

4. Conclusies en aanbevelingen van de commissie

4.1 Inleiding

Op basis van de analyse in de vorige hoofdstukken en gegeven de aanvaarde opdracht formuleert de commissie een aantal conclusies en aanbevelingen. Na een aantal algemene conclusies geeft de commissie achtereenvolgens haar oordeel over de verbetering van het concept, versterking van de exploitatie en de versterking van de economische structuur. Tot slot formuleert de commissie een aantal aanbevelingen die gericht zijn op het vervolg van het proces, ervan uitgaande dat de provincie alsnog positief oordeelt over het verzoek om € 35 miljoen beschikbaar te stellen voor de bouw van het Forum.

4.2 Algemene conclusies

- Een culturele instelling als het Groninger Forum past bij een stad met de omvang en ambitie als die van Groningen. Er is een grote universiteit en hogeschool (ruim 50.000 studenten, ruim 8.000 medewerkers). Groningen is de achtste stad van Nederland (190.000 inwoners) en staat op de vijfde plek van aantrekkelijkste steden in Nederland. Groningen heeft veel aandacht voor sociaal historische thema's. Het is in veel opzichten een ambitieuze stad. Groningen beschikt over een historische binnenstad maar heeft ook nieuwe architectuur. De stad heeft behoefte aan een tweede publiekstrekker in de culturele infrastructuur, naast het Groninger Museum. Groningen heeft een goed imago als aantrekkelijke winkel-, studenten- en verblijfstad. Maar investeringen in de binnenstad zijn nodig om de positie van belangrijkste stad in Noord-Nederland te behouden.
- Het Groninger Forum is geen geïsoleerde cultuurtempel maar maakt integraal onderdeel uit van een grootscheepse aanpak van de binnenstad van Groningen. De Grote Markt van Groningen functioneert na de bombardementen in de Tweede Wereldoorlog eigenlijk niet meer als een plein. Slechts twee kanten worden benut door horeca en het stadhuis. De Oostzijde en Noordzijde van het plein zijn in zichzelf gekeerd en hebben een gedateerde architectuur. De stad werkt al sinds midden jaren negentig aan plannen om beide zijden van het plein weer de aantrekkingskracht en functies te geven die bij een centraal stadsplein horen. Door nieuwe loopstromen te creëren wil de stad er weer een organisch en attractief geheel van maken. Omdat investeerders het, na het verloren referendum in 2001, laten afweten, heeft de gemeente Groningen zelf een nieuw plan gemaakt. De commissie vindt het begrijpelijk dat de overheid investeert in een beeldbepalend cultuurgebouw als katalysator voor de ontwikkeling van de Oostzijde van de Grote Markt.
- Het cultuurtoerisme in Groningen kan, hoewel de stad al flink aan de weg timmert als festivalstad en met aansprekende tentoonstellingen in het Groninger Museum, een stevige impuls gebruiken. Naast deze twee trekkers heeft de Groningse binnenstad relatief weinig te bieden. Daar komt bij dat de vitaliteit van binnensteden in toenemende mate onder druk komt te staan door het verdwijnen van winkels.

Collegebrief - Reactie advies commissie Conceptontwikkeling Grote Markt ...

Diverse onderzoeken wijzen uit dat het winkelbestand in binnensteden de komende jaren met 25% zal afnemen door verplaatsing naar internetwinkels en goed bereikbare winkelcentra aan de randen van de stad. De commissie ziet het Forum als een tweede culturele trekpleister in de binnenstad naast het Groninger Museum. Het Forum zal worden ondergebracht in een aansprekend en spannend gebouw op een voorheen wat desolate plek midden in de stad. Forum biedt een uitgekende, spraakmakende programmering voor de Groningers in stad en ommeland en bezoekers van buiten (dit is de grootste uitdaging) en heeft uitstekende (hippe) horecavoorzieningen. Kortom een bezoek aan het Forum zal een belevenis zijn.

- Groningen heeft de unieke kans om de financiering van een groot en ambitieus project rond te krijgen. Cofinanciering komt van publieke en private partijen:
 - Europese Unie (€ 8,9 miljoen).
 - Rijk (REP-ZZL) (€ 35 miljoen).
 - Verkoop vastgoed (o.a. RUG heeft belangstelling voor bibliotheek) dat vrij komt door verhuizing.
 - Investerings door projectontwikkelaars.
- Het is zeer onwaarschijnlijk dat deze kans zich de komende 15 jaar nog een keer zal voordoen. Stoppen met het plan Forum betekent stilstand voor de ontwikkeling van de Groningse binnenstad. De stad gaat op slot. Iedereen is het eens met de stelling dat de binnenstad van Groningen en dan vooral het gebied aan de Noord- en Oostzijde van de Grote Markt al lange tijd toe is aan een grondige revitalisatie. Niets doen is geen optie. In dat geval zal de concurrentiepositie van Groningen als woon-, werk en winkelstad worden aangetast. De stad verliest dan terrein aan steden als Zwolle en Leeuwarden.
- De besluitvorming door de provincie (zowel Gedeputeerde als Provinciale Staten) over de subsidieaanvraag voor het Forum verdient geen schoonheidsprijs. Ook de rol van de gemeente Groningen en de Forum-partners bij de voorbereiding van de besluitvorming is te passief geweest. Deze inertie en gebrek aan daadkracht zijn niet goed voor Groningen.
- Er is al € 70 miljoen in het project geïnvesteerd. Los van de vragen of de gemeente te hard van stapel is gelopen en welk deel van dit bedrag daadwerkelijk als verlies kan worden bestempeld als het project niet doorgaat, stelt de commissie vast dat de stad en de provincie een zeer forse desinvestering onder ogen moeten zien als het project Forum wordt afgeblazen. Dit zal ook zijn repercussies hebben voor de bestuurlijke verhoudingen in de provincie en het vertrouwen van burgers en overheden in het openbaar bestuur.
- Tot slot investeren in prestigieuze culturele gebouwen met als doel om de aantrekkingskracht van de stad te vergroten dient altijd gebaseerd te zijn op een politiek-bestuurlijke visie. Onderzoek naar het economische rendement van dergelijke investeringen is natuurlijk altijd zinvol, maar zal nooit alle onzekerheden kunnen wegnemen. Het zijn uiteindelijk politieke lef en overtuiging die de doorslag bij dit soort investeringen geven. Dit moeten gemeente en provincie onder ogen zien bij het Forum-project.

Collegedebrief - Reactie advies commissie Conceptontwikkeling Grote Markt ...

4.3 Conclusies ten aanzien van het concept

- Het Groninger Forum is veel meer dan het verhuizen van twee bestaande culturele voorzieningen aangevuld met de collecties van het Groninger Museum en het Groninger Archief naar een nieuw gebouw. Het gaat om het realiseren van een volledig nieuw concept, bovenop de kerntaken van de toekomstige bespelers/bewoners van het Forum (uitlenen/geven van informatie, vertonen van films, beheren van archieven en collecties en het maken van tentoonstellingen). De inhoud en de voordelen van dit innovatieve concept moeten veel overtuigender gepresenteerd worden aan Provinciale Staten, maar ook aan het bedrijfsleven, maatschappelijke partners en niet in de laatste plaats de Groningse bevolking. In ieder geval moet de indruk worden weggenomen dat het Forum een introvert cultuurpaleis wordt.
- De commissie ziet geen aanleiding om het concept van het Forum radicaal te veranderen. Er is al veel geïnvesteerd in het ontwikkelen van het concept, het vertalen van dit concept in het ontwerp van een gebouw en het vormgeven van de samenwerking. De commissie is ook realistisch. Er is geen tijd om een nieuw plan te ontwikkelen. Het momentum zou verdwijnen en er zou een nieuw financieringsarrangement moeten worden gevonden. Bovendien is het plan te ver gevorderd om te stoppen. De desinvestering is te hoog en is maatschappelijk niet te verdedigen.
- Het Forum dient een flexibele opzet te krijgen, zowel wat betreft het gebouw als de exploitatie. Dit is onder andere nodig omdat de voorkeuren van het publiek snel veranderen en nieuwe technologieën andere vormen van ontmoeten, werken, ontspannen, kopen en cultuur beleven introduceren. Het Forum zal ruimte moeten bieden aan dynamische concepten. De commissie is van oordeel dat de huidige plannen voldoende flexibel zijn wat betreft de formatieopbouw, de kostenstructuur, de ruimte voor programmering en de benutting van het gebouw.
- Het is lastig gebleken om de ambities en het inhoudelijk concept van Forum aan een breed publiek uit te leggen. Voor een deel ligt dit aan de boodschappers maar de inhoud is nieuw en spreekt vanuit de inhoud niet direct tot de verbeelding. De commissie geeft in overweging om bij de communicatie over het Forum nadrukkelijker te verwijzen naar de Openbare Bibliotheek Amsterdam. Dit culturele gebouw heeft een vergelijkbaar concept als het Forum en heeft zijn succes inmiddels bewezen. De OBA heeft aangetoond dat het neerzetten van een nieuw bibliotheek-concept, in een fraai gebouw op een goede plek, voorzien van uitstekende horeca, een publiekstrekker is en een aanwinst voor de culturele infrastructuur van de stad.
- Het Forum is geen kopie van de OBA. De ambities in Groningen reiken verder. Het Forum is breder van opzet dan de OBA. Het Forum is de OBA, aangevuld met een groot en modern geoutilleerd filmhuis. Daarnaast organiseert het Forum exposities en activiteiten (o.a. lezingen, debatten) rondom historische en actuele (Groningse) thema's. Het Forum maakt bij het maken van de tentoonstellingen gebruik van de collecties van het Groninger Museum en de Groninger Archieven.
- Het Forum-concept heeft vele dimensies. In de ogen van de commissie is het Forum een:
 - warenhuis van kennis en informatie;

Collegebrief - Reactie advies commissie Conceptontwikkeling Grote Markt ...

- werkplaats voor ontwikkeling en educatie;
- venster op kunst en cultuur;
- platform voor (Groningse) thema's;
- inspiratiebron voor lezen, literatuur en geschiedenis;
- podium voor ontmoeting en debat;
- hotspot voor film;
- cultureel grandcafé van Groningen;
- werkplek voor studenten en ZZP-ers.

Kortom, de *place to be* voor jong en oud Groningen en haar bezoekers.

- De commissie heeft tijdens haar gesprekken diverse suggesties ontvangen voor versterking van het concept van het Forum. Hoewel in Groningen al lang gesproken wordt over de invulling van het Forum viel de oogst aan ideeën een beetje tegen. De commissie vindt het ook niet realistisch om in dit stadium van de planontwikkeling nog gouden vondsten te verwachten. Hieronder zijn de suggesties op een rij gezet voorzien van het commentaar van de commissie. De eerste tabel bevat aanpassingen die de commissie kansrijk acht om het concept van het Forum te versterken. In de tweede tabel zijn aanpassingen opgenomen waarvan de commissie niet overtuigd is dat deze het Forum-concept versterken.

Kansrijke toevoegingen aan het Forum-concept	Commentaar commissie
Newseum, tentoonstellingen rondom actuele gebeurtenissen (naar voorbeeld van museum in Washington).	Nieuws is een interessant thema als rode draad voor de programmering van tentoonstellingen, lezingen en andere evenementen van het Forum. Newseum als instituut niet geschikt voor het Forum. Geen collecties, grote mediapartners en machtscentrum zoals in Washington.
Wisseltentoonstellingen samen met andere Groningse musea over de geschiedenis van stad en ommelanden.	Zeer interessant voor programmering en positionering van het Forum in stad en provincie. Veertig provinciale musea hebben de bereidheid uitgesproken om met het Forum te gaan samenwerken. Opties zijn permanente opstelling (verhalen uit Groningen, Groningse thema's) in het Forum met verwijzing (routes) naar provinciale musea. Goed voor draagvlak van het Forum in de provincie.
Marketing, promotie en ticketverkoop Groninger Culturaanbod (Groninger Uitburo)	Interessant, plek leent zich er voor. Meer publiek naar het Forum, meer ticketverkoop andere culturele

Collegebrief - Reactie advies commissie Conceptontwikkeling Grote Markt ...

	instellingen (schouwburg, Oosterpoort, Martini Plaza, etc.) en efficiencywinst door concentratie balies.
Filmfestival.	Is reeds een ambitie van het Forum (partner Images). Past in het profiel van Groningen festivalstad. Potentiële publiekstrekker, mits voldoende onderscheidend.
Studium Generale RUG, (mini)congressen en recepties RUG en Hanzehogeschool.	Interessant voor verhuur ruimten, bijdrage aan programmering en vergroten publieksbereik. Invulling strategisch partnerschap met RUG en Hanzehogeschool.
Wisseltonstellingen onder de vlag van het Nationaal Historisch Museum.	Interessant voor de programmering. Reële optie zolang het NHM, nog budget heeft, geen eigen gebouw heeft en voor een reizende/virtuele opzet kiest.
Forum-activiteiten in andere Groningse gemeenten, programma samen met lokale musea.	Interessant, uitwisseling van kennis, mensen en publiek tussen de (verwante) culturele instellingen in de stad en provincie.
Publiekstrekker als de kabelbaan in Groningen met begin- en eindstation in of in directe nabijheid van het Forum.	Interessant als attractie om extra publiek (van buiten Groningen) naar het Forum te trekken. Heeft inhoudelijk niets te maken met Forum-concept.
Studio voor radio en TV (b.v. lokale omroep OOG en RTV Noord)	Blijkt in een zichtbare, open opstelling een aanwinst voor de OBA in Amsterdam. Zorgt voor gewenst 'rumoer'. Studio past bij de activiteiten en thema's van het Forum.

Minder kansrijke toevoegingen aan het Forum	Commentaar commissie
Toevoegen van een aantal galeries in het Forum-gebouw.	Interessant voor verhuur ruimten en bijdrage aan programmering. Zal niet veel extra publiek trekken. Vraag is ook of (moderne) kunst in het profiel van het Forum past.
Wisseltonstellingen (b.v. moderne kunst) onder regie van het Groninger Museum.	Niet logisch. Past niet in positionering/profilering van het Forum.
Grote boekhandel zoals Barnes & Nobles en Selexyz Dominicanenkerk Maastricht.	Interessant in direct nabijheid van het Forum. In gebouw zelf geen ruimte.

Collegebrief - Reactie advies commissie Conceptontwikkeling Grote Markt ...

Onderdak voor particuliere kunstcollecties.	Alleen interessant voor het maken van tijdelijke tentoonstellingen. Forum is geen depot voor particuliere collecties.
De Bijenkorf of ander regionaal aantrekkelijk grootwinkelbedrijf met kwaliteitsuitstraling.	Interessant in direct nabijheid van het Forum (Grote Markt Noord/Oostzijde. In gebouw zelf geen ruimte.

- Activiteiten die toonaangevend zijn voor Groningen mogen in het Forum niet ontbreken. Voor twee thema's vraagt de commissie expliciet aandacht. De commissie is van mening dat het Forum twee belangrijke Groningse troeven moet uitspelen is zijn programmering. Het betreft de thema's energie en gezondheid. De commissie realiseert zich dat deze twee thema's niet direct gerelateerd kunnen worden aan cultuur (historie) en naar verwachting geen grote publieksstromen zullen genereren. Toch denkt de commissie dat het Forum zich kan onderscheiden en maatschappelijk kan manifesteren door aandacht te besteden aan deze twee thema's.
- Door de steeds groeiende vraag naar betaalbare energie, het klimaatprobleem, de noodzaak voor duurzaamheid, zal er veel veranderen op het gebied van energiebeleid. Gas zal een steeds belangrijker rol spelen. Er zijn recent op veel plaatsen in de wereld enorme gasvoorraden gevonden. Een gascentrale laat zich veel gemakkelijker aan- en afschakelen dan een kolencentrale of een kerncentrale, waardoor een combinatie met bijvoorbeeld windenergie vergemakkelijkt wordt. Het verbranden van gas is aanzienlijk minder belastend voor het milieu dan het verbranden van kolen. Ook kan gemakkelijk biogas worden toegevoegd. Groningen is vooraanstaand in Nederland op het gebied van de productie van biogas, als beheerder van een Europese gasrotonde, als landelijk centrum voor energiebedrijvigheid. Het zou gewenst en mogelijk moeten zijn om in het Forum een discussie- en tentoonstellingsruimte in te richten, met partners als Gasterra, de Gasunie, de universiteit en de hogeschool, waar mondiale en Groningse ontwikkelingen op het gebied van energiebeleid voortdurend in de belangstelling staan. Het lijkt de commissie niet logisch om naast het Forum het project Infoversum (initiatief RUG en Gas Terra) uit te werken. Groningen is te klein om op twee plekken het thema energie aan een breed publiek te tonen.
- Een ander belangrijk onderwerp van aandacht in Groningen is 'gezond ouder worden'. De RUG en het UMCG zetten stevig in op *healthy aging* onderzoek. Dit is een thema net als energie waaromheen het Forum allerlei activiteiten kan gaan ontwikkelen. Waar het om gaat is dat het Forum een functie vervult bij de belangrijkste thema's voor de stad en het ommeland.

Collegebrief - Reactie advies commissie Conceptontwikkeling Grote Markt ...

4.4 Conclusies ten aanzien van versterking van de exploitatie

- De commissie heeft de exploitatieopzet van het Forum beoordeeld aan de hand van een aantal vragen:

Toetsing exploitatieopzet Forum	Oordeel commissie
Is er voldoende budget voor vrije programmering (in aanvulling op traditionele activiteiten van de Forum-partners)?	- Ja, er is een bedrag van € 1,3 miljoen begroot voor activiteiten, bovenop de kerntaken van de bibliotheek en Images. Dit budget moet voldoende zijn voor het maken van een aantrekkelijk, omvangrijk programma dat publiek trekt.
Zijn bezoekersaantallen en besteding per bezoekers conservatief of juist optimistisch geraamd?	- De ramingen zijn conservatief. In het bedrijfsplan wordt steeds gekozen voor de onderkant van de ramingen die adviseurs hebben gemaakt van de bezoekersaantallen en de bestedingen. De commissie acht dit verstandig gelet op de fase van de planontwikkeling en de onzekerheden die er nu nog bestaan over de invulling van het concept. - Er wordt uitgegaan van 300.000 extra bezoekers per jaar bovenop het publiek dat de bibliotheek en Images nu al jaarlijks ontvangen. - Deze ambitie is beperkt aangezien dit niet allemaal betalende extra bezoekers van de bibliotheek en het filmhuis betreft maar ook bezoekers van het nieuwe Forum-programma. De ervaringen in de OBA wijzen uit dat er dagelijks honderden bezoekers komen om te werken, te ontmoeten en te studeren. Het Forum beschikt straks over 350 werkplekken voor externe bezoekers (studenten, ZZP-ers, etc.), aangevuld met zeven zalen voor meetings voor in totaal 70 personen.
Is rekening gehouden met risico's in de exploitatie?	- Nee, een risicoparagraaf ontbreekt. Tegenvallers in de omzet (horeca, bezoek) worden opgevangen door 30% van het personeel op flexibele basis aan te stellen. De commissie vraagt zich af of dit voldoende is.
Zijn de inkomsten uit horeca realistisch begroot?	- Ja, de ramingen zijn realistisch.
Zijn er in het ontwerp voldoende ruimtes (o.a. auditorium) opgenomen voor aanvullende programmering (tentoonstellingen, etc.) en zijn	- Aan Forum is gevraagd om in het ontwerp van het gebouw aan te geven waar de flexibele/multifunctionele ruimten zijn geprojecteerd.

Collegebrief - Reactie advies commissie Conceptontwikkeling Grote Markt ...

deze goed te exploiteren (capaciteit, ligging, toegankelijkheid)? Zijn ruimtes voldoende multifunctioneel?	Forum komt uit op ruim 30% van het totale vloeroppervlak. De commissie denkt dat 20% realistischer is. Door de complexiteit van het ontwerp is het lastig om te bepalen wat de vrij programmeerbare ruimte is.
Bevat de exploitatieopzet ambities om door gezamenlijke huisvesting en exploitatie efficiencyvoordelen te behalen?	- Nee, de huidige formaties en kosten worden naar nieuwe exploitatie meegenomen. Geen ambities aangetroffen om door bundeling van bijvoorbeeld management, administraties, onderhoud en schoonmaak kosten te besparen.

4.5 Conclusies ten aanzien van de economische structuur

- In de ogen van de commissie moet de economische structuurversterking vooral verwacht worden van de bedrijven die zich naar verwachting in de directe omgeving van het Forum gaan vestigen. Het Forum is de publiekstrekker en zet de toon in het gebied. Het Forum is een instrument om de Oostzijde van de Grote Markt imago, prestige en levendigheid te geven. De investering in het Forum is een teken van vertrouwen en ambitie en stimuleert private partijen om ook in het gebied te investeren. Van een fors gesubsidieerde instelling als het Forum (42% van de totale omzet, zoals blijkt uit het bedrijfsplan) kan niet worden verwacht dat het veel directe effecten heeft op versterking van de economische structuur. Maar het Forum moet nadrukkelijker deel gaan uitmaken van de gebiedsontwikkeling Grote Markt Oostzijde.
- De commissie is van mening dat het ontwerp van het Forum-gebouw geen ruimte biedt voor het toevoegen van commerciële functies zoals winkels. Het onderbrengen van retailfuncties tast het culturele concept van het Forum aan. Dit acht de commissie ongewenst. Bovendien wordt het Forum in belangrijke mate gefinancierd door publieke middelen. Dit staat een commerciële invulling van het Forum in de weg. Kleinschalige commerciële activiteiten zijn alleen mogelijk als deze de culturele functie van het Forum ondersteunen. Het ontwerp van het Forum leent zich nauwelijks voor commerciële functies (behalve horeca). Het is overduidelijk ontworpen als een cultuurgebouw.
- De commissie denkt dat het bij elkaar brengen van de twee partners en de twee collecties in een beeldbepalend gebouw aan de Grote Markt met aantrekkelijke horecavoorzieningen een aanwinst is voor de stad en dus de provincie Groningen. Het Forum betekent een versterking van de Groningse culturele infrastructuur. Deze vormt naast een aantrekkelijke binnenstad met een kwalitatief hoogwaardig winkelbestand en goede horecavoorzieningen een belangrijke troef voor de stad Groningen om de bestedingen van bezoekers en bewoners te vergroten. Het Forum kan een grote impuls geven aan de vitalisering van de onaantrekkelijke Oostzijde van de Grote Markt.

Collegedebat - Reactie advies commissie Conceptontwikkeling Grote Markt ...

- Het Forum kan de tweede culturele trekpleister van Groningen worden, naast het Groninger Museum. De uitdaging zal zijn bezoekers van het museum te verleiden om ook het Forum te bezoeken. Bezoekers verblijven daardoor langer in de stad en zullen dus (naar alle waarschijnlijkheid) meer besteden. Het Forum is van belang voor de aantrekkingskracht van de stad voor bewoners, studenten, toeristen/bezoekers en bedrijven (cultuur als vestigingsfactor).
- De commissie realiseert zich dat het domein (cultuurhistorie, informatie, film) en de activiteiten (tentoonstellingen, debatten, lezingen, etc.) van Forum niet automatisch veel landelijke aantrekkingskracht zal uitoefenen. Alleen een aansprekend gebouw met aantrekkelijke horeca is te weinig. Het succes van Forum zal in belangrijke mate worden bepaald door het programma. Hierin zal de Forum-organisatie haar kwaliteiten moeten tonen. Lukt dit dan is wel degelijk landelijke aantrekkingskracht te genereren.

4.6 Aanbevelingen voor verbetering van het proces

Indien de provincie Groningen besluit alsnog € 35 miljoen voor realisatie van het Forum beschikbaar te stellen dan wil de commissie graag de volgende aanbevelingen doen voor het vervolgtraject.

- Het project Forum heeft een frisse doorstart nodig. Het hele plan inclusief de door de commissie aangedragen verbeteringen behoeft een herlancering. Het initiatief moet weer bij de "eigenaren" van het project komen te liggen, de defensieve en reactieve opstelling moet worden afgeschud. De inhoud moet opnieuw centraal komen te staan. De emoties en verkeerde beeldvorming moeten van tafel.
- De commissie stelt vast dat de partners van het Forum zijn opgezaagd met een zeer lastige opdracht. Zij zitten in een spagaat tussen de belangen en de visies van de eigen organisatie en de wens om met elkaar een nieuw concept te ontwikkelen. Deze spagaat is ook zichtbaar in de moeizame pogingen om tot een slagvaardige organisatiestructuur te komen.
- De commissie pleit voor een nieuwe aanpak van het proces tot opening van het Forum. Het project heeft nieuwe, aansprekende en enthousiasmerende trekkers nodig. De spanningsboog naar de opening van het Forum is nog lang. Tot dusver is het project vooral eigendom geweest van de directeuren van de vier toekomstige bewoners en de opgerichte stichting Groninger Forum. Deze partijen hebben grote belangen bij het Forum en zijn niet meer onafhankelijk ten opzichte van het concept dat nu op tafel ligt. Het zal lastig voor betrokken partijen en hun vertegenwoordigers zijn om, gelet op hun belangen en rol in de communicatie de afgelopen tijd, in een nieuwe rol te stappen. De vraag is ook of deze partners in staat zijn het afgebrokkelde draagvlak voor het Forum weer op te bouwen.
- De gemeente dient zich tot de oplevering van Forum meer als eigenaar van het project te manifesteren. Dit betekent onder andere dat de gemeente (in de persoon van de portefeuillehouder) het voortouw neemt, zich nadrukkelijker laat zien en horen bij de communicatie over het toekomstige Forum en zich nadrukkelijker opstelt als opdrachtgever.
- De commissie vraagt zich of het verstandig is geweest om in aanloop naar het Forum een stichting ForumImages op te tuigen met een eigen organisatie, gebouw en budget (met als belangrijkste component de jaarlijkse subsidie van € 2,5 miljoen van de gemeente Groningen).

Collegedebrief - Reactie advies commissie Conceptontwikkeling Grote Markt ...

De belangrijkste opdracht van ForumImages is om een proeftuin te creëren voor de programmering van het toekomstige Forum en een aanloop te nemen naar de nieuwe organisatiestructuur. Het creëren van een dergelijke entiteit veroorzaakt in de ogen van de commissie een dynamiek in de culturele infrastructuur van Groningen die tot allerlei ongewenste institutionele discussies leidt. Discussies die van betrokken partijen veel energie vergen maar afleiden van de inhoudelijke component van de opdracht. Het risico is zelfs aanwezig dat institutionele discussies de voorbereidingen op het Forum in de weg staan en uiteindelijk tot 'marktbederf' leiden.

- De commissie vraagt zich af of een proeftuin in deze setting (een stichting met een onduidelijk mandaat en een programma in een gerenoveerde bioscoop) kans van slagen heeft. Het Forum zal straks zo fundamenteel anders zijn dat proefdraaien weinig zinvol is. Het programma en de entourage zijn onvergelykbaar met wat de bezoekers in het Forum zullen gaan meemaken. Daar komt bij dat opening van het Forum niet eerder wordt verwacht dan in 2016. Een proeftuin van minimaal 5 jaar zorgt, om een beeldspraak te gebruiken, voor veel struikgewas en verliest zijn frisse kleuren en patronen. Overigens een alternatief voor een proeftuin is op een systematische wijze gebruik te maken van de ervaringen die elders met clustering van culturele functies en het ontwikkelen van innovatieve culturele concepten in binnensteden zijn opgedaan.
- De commissie geeft in overweging de opdracht aan de stichting ForumImages kritisch tegen het licht te houden. De commissie adviseert de gemeente Groningen en de provincie Groningen in plaats hiervan de volgende opdrachten te formuleren:
 - Stel twee jaar voor de opening van het Forum een intendant aan die als belangrijkste opdracht krijgt om samen met de partners een programma voor de eerste jaren van het Forum te ontwerpen.
 - Stel daarnaast een kwartiermaker aan die namens de Forum-partners de bouw voorbereidt en begeleidt, het concept van het Forum verder uitwerkt en de nieuwe organisatie gaat vormgeven. Stel als voorwaarde dat de organisatiestructuur minimaal één jaar voor opening van het Forum geformaliseerd is.
 - Kies tot de opening van het Forum voor een lichte begeleidingsstructuur. De intendant en de kwartiermaker opereren als een team en hebben elk de gemeente als opdrachtgever.
 - Visualiseer zo snel mogelijk het gebouw en het concept van het Forum. **Maak foto's en films** en nodig geïnteresseerden uit om een kijkje te nemen in het nieuwe Forum. Verspreid films en ander beeldmateriaal via Youtube, Twitter, Facebook, etc. De technische mogelijkheden om bezoekers in een nog niet bestaand gebouw rond te leiden bestaan al lang. Er zijn veel fraaie voorbeelden van visualisaties van culturele complexen die de tekentafel nog niet hebben verlaten. **In zo'n visualisatie moet niet alleen aandacht worden besteed aan het ex-entrieur van het gebouw maar ook aan de programmering/activiteiten.**
 - Versterk de relaties met de RUG en de Hanzehogeschool. Deze partijen zijn op strategisch niveau tot dusver onvoldoende bij de planontwikkeling rondom het Groninger Forum betrokken geweest.

Collegedebrief - Reactie advies commissie Conceptontwikkeling Grote Markt . . .

De gemeente en de instituten zelf willen dat de zij met activiteiten, gebouwen, medewerkers en studenten aanwezig zijn en blijven in het centrum. Dat is goed voor de vitaliteit van de stad. Laat Forum een rol spelen bij het vergroten van de aantrekkingskracht van Groningen als studentenstad. Activiteiten die de RUG en de Hanzehogeschool bij het Forum kunnen onderbrengen (huren ruimtes, samen programmeren) zijn bijvoorbeeld congressen, lezingen, recepties, bijeenkomsten in het kader van Studium Generale. Studenten kunnen straks ook terecht in het Forum om te werken en elkaar te ontmoeten. Dit ontlast de nu vaak overvolle Universiteitsbibliotheek.

- Financier deze opdrachten uit de € 2,5 miljoen die de gemeente Groningen jaarlijks beschikbaar stelt voor de ontwikkeling van het Forum. De commissie is ervan overtuigd dat er op deze manier ook extra ruimte ontstaat voor een overrompend startprogramma in de eerste twee jaar van het Forum.

Bijlage 1 Profiel van het Forum




Na de gesprekken en de literatuurstudie is bij de commissie een beeld van het Forum ontstaan. Dit profiel moet worden beschouwd als een handreiking aan de kwartiermakers van het Forum die de opdracht zullen krijgen om het concept van het Forum te concretiseren.

- Het Forum is door de centraal gelegen plek en parkeergarage een echte poort naar de binnenstad. Het is de meest centrale plek in het stadshart, toegankelijk met de auto. Alle parkeerders komen via de hal van het Forum de stad in.
- Het Forum biedt onderdak aan de bibliotheek nieuwe stijl (zie OBA) en aan een modern geoutilleerd filmhuis met een kwalitatief hoogwaardig filmaanbod, zonder het grote publiek uit het oog te verliezen.
- Het Forum is er niet alleen voor de stad maar is ook een venster op de regio. In het Forum kunnen bezoekers zoals zien en ervaren wat de regio (o.a. de 40 Groningse musea) te bieden heeft. Het is een etalage van Groningse thema's, trekpleisters en troeven. De etalages zijn continu in beweging en kunnen de vorm hebben van exposities, lezingen en debatten. De programmering gebeurt samen met partners en gastprogrammeurs. Het programma speelt in op actuele thema's en plaatst deze in een historisch en toekomstig perspectief.
- De RUG en de Hanzehogeschool zijn vaste bespelers van een aantal etalages in het Forum. Hetzelfde geldt voor de grote energiebedrijven die zo belangrijk zijn voor de Groningse economie.
- Het Forum moet vooral laagdrempelig zijn. Grote delen van het Forum zijn in principe gratis toegankelijk. Als bezoeker van de stad moet je er even een kijkje kunnen nemen en een kop koffie of glas wijn kunnen drinken. Architectonisch is het Forum een bezienswaardigheid. Het Centre Pompidou, maar dan in Groningen. Forum is naast het Groninger Museum en de Martini Toren een derde icoon van de stad.
- Het Forum is ook een pleisterplaats. Een plek om te werken en om even af te spreken. Niemand had in 2005 kunnen voorspellen dat het nieuwe werken en de opkomst van de ZZP-ers zo'n vlucht zou nemen. Niemand weet hoe de economie er in 2016 uit zal zien, als het Forum open gaat. Maar het Forum is qua gebouw en opzet zo flexibel dat kan worden ingespeeld op trends in ontmoeten, werken en kennisdelen. De centrale ligging, de prikkelende architectuur, de goede bereikbaarheid en voldoende breedbandcapaciteit maken het tot een ideale hub voor kenniswerkers, creatievelingen, studenten en ouderen. Hippe horeca van Starbucks tot sushi- en pastabar doet de rest.
- Het Forum staat voor de ondernemersgeest van Groningen. Nieuwe, spraakmakende initiatieven maken dat studenten hier graag komen studeren en mensen hier graag komen werken. Deze mensen komen af op een dynamische stad. Een stad die bruist en zichzelf continu opnieuw uitvindt. Een stad met nieuwe, gekke dingen die je niet zo snel zult aantreffen in andere steden van de omvang van Groningen.

Collegebrief - Reactie advies commissie Conceptontwikkeling Grote Markt ...

- Het Groninger Forum is een 'landmark building' in de het hart van de Groninger binnenstad. De aantrekkingskracht van het gebouw kan versterkt worden met de aantrekkingskracht van een aantrekkelijk merk. De naam Forum wordt vanzelfsprekend geassocieerd met begrippen als 'centrum', 'ontmoetingsplaats' en een 'levendige vermenging van functies'. Forum is een klassiek begrip dat nadere invulling en dynamiek zal krijgen om het meer eigentijds te maken.
- Onderdeel van citymarketing wordt steeds meer een herkenbare positionering van straten of stadsdelen. Iedereen weet wat de grachtengordel is (wereld erfgoed en elitair), de Ramblas, De Pijp, Covent Garden, Soho (London of New York), Fifth Avenue, de PC, etc. Het Groninger Forum zou de aanleiding en motor moeten zijn van de aanscherping van de positionering van de binnenstad van Groningen. Wat de gehele stad betreft uiteraard samen of in samenhang met iconen als het Groninger Museum, de universiteit/hogeschool, de Martinitoren en het Gas.

Bijlage 2 Het Forum vergeleken

Groninger Forum	Openbare Bibliotheek Amsterdam	SCHUNCK Heerlen
		
<p>Ontwerp: NL Architects Gepland: 2016 Oppervlakte : 17.000 m2 Bezoekersaantal: 1.400.000 (beoogd 2016)</p>	<p>Ontwerp: Jo Coenen Sinds: 2007 Oppervlakte: 28.000 m2 Bezoekersaantal: 1.800.000 per jaar</p>	<p>Ontwerp: Frits Peutz Sinds: 2009 Oppervlakte: Bezoekersaantal: 600.000 per jaar</p>
<p>Partners:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Biblionet Groningen • Groninger Museum • Groninger Archieven en GAVA • Arthouse Filmtheater Images <p>Faciliteiten:</p> <p>Expositieruimtes, studieruimtes, auditorium, horeca etc.</p> <p>Activiteiten:</p> <p>Film en documentaire, exposities, festivals, muziek, debatten, journalistieke gesprekken, lezingen en voordrachten, open podia</p> <p>Beoogde effecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadsontwikkeling • Impuls voor gebied • Aantrekken van meer toerisme • Versterking van profiel provincie 	<p>Partners:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bibliotheek <p>Faciliteiten:</p> <p>Auditorium, expositieruimten, vergaderruimten, studieplekken, radiostudio, leeszaal, café, restaurant</p> <p>Activiteiten:</p> <p>Tentoonstellingen, voorstellingen, voorleesmiddagen</p> <p>Effecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadsontwikkeling Oostertokselland • Facilitator creatieve industrie 	<p>Partners:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stads galerij Heerlen • Architectuurcentrum Vitruvianum • Openbare Bibliotheek Heerlen • Muziekschool Heerlen • Filmhuis De Spiegel <p>Faciliteiten:</p> <p>Expositieruimtes, filmzalen, restaurant, leslokalen</p> <p>Activiteiten:</p> <p>Rondleidingen, cursussen, workshops, muziek- en toneelvoeringen, lezingen, voorleesmiddagen, filmvoorstellingen</p> <p>Effecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Culturele dynamo met aanjagende economische effecten op de creatieve industrie

Lux Nijmegen



Ontwerp: Jos van Eldonk
Sinds: 2000
Oppervlakte :
Bezoekersaantal: 227.325 (2009)

Partners:

- Filmhuis Cinemarienburg
- Debatcentrum & podium O42
- (binnen het project Marienburg, waar Lux deel van uitmaakt, ook een bibliotheek en gemeentearchief)

Faciliteiten:

6 filmzalen, vlakke vloer theater, café-restaurant

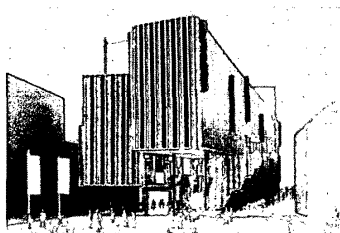
Activiteiten:

Film, dans, muziek, debatten, festivals, events, filmcursussen en inleidingen

Effecten:

- Gebiedsontwikkeling
- Crossovers film/debat.
- Samenwerking met o.a. IFFR, NFF, IDFA, Cinekid

Kenniscluster Arnhem



Ontwerp: architectenbureau Neutelings Riedijk
Gepland: 2013
Oppervlakte: 12.000 m2
Beoogd bezoekersaantal: onbekend

Partners:

- Bibliotheek Arnhem
- Gelders Archief
- Historisch Museum Arnhem
- Volksuniversiteit Arnhem

Faciliteiten:

Multifunctionele ruimtes, in te zetten als expositieruimte, auditorium, leeszaal, studieplekken of foyer.

Activiteiten:

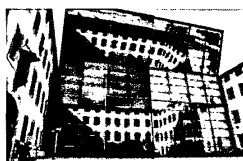
Presentaties, debatten, optredens, tentoonstellingen

Beoogde effecten:

- Gebiedsontwikkeling, nieuwe trekpleister
- Bereiken van nieuw en jong publiek
- Ontmoetingsplek voor kunstenaars, publiek en bedrijfsleven

Collegebrief - Reactie advies commissie Conceptontwikkeling Grote Markt ...

CCCB, Barcelona



Ontwerp: Helio Piñón en Albert Viaplana
Sinds: 1994
Oppervlakte: 15.000 m2
Bezoekersaantal: 400.000 per jaar

Partners:

- Provincial Council
- Barcelona City Council

Faciliteiten:

Expositieruimten, bioscoop, auditorium

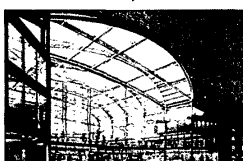
Activiteiten:

Tentoonstellingen, debatten, festivals, concerten, filmvertoningen, cursussen, conferenties

Effecten:

- Impuls voor ontwikkeling van de wijk El Raval

The Forum, Norwich



Ontwerp: Michael Hopkins
Sinds: 2001
Oppervlakte: 18.000 m2
Bezoekersaantal: 2.500.000 per jaar

Partners / partijen:

- Norfolk & Norwich Millennium Library
- Tourist Information Centre
- Kantoren en studio's van regionale televisie- en radiostations BBC Look East en BBC Radio Norfolk

Faciliteiten:

Auditorium, digitaal beeldarchief Fusion, horeca

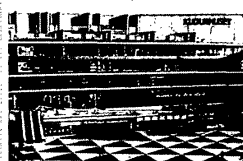
Activiteiten:

Voorlichting over maatschappelijke thema's, amateur theater, outdoor opera- en muziekvoorstellingen, tentoonstellingen, events

Effecten:

- Toename bezoekersaantal
- Impuls voor stadscentrum

Kulturhuset, Stockholm



Ontwerp: Peter Celsing
Sinds: 1974
Oppervlakte: 10.000 m2
Bezoekersaantal: 5.000.000 per jaar

Partners:

- Stockholm Stadsteater
- Bibliotheek
- Verschillende culturele organisaties

Faciliteiten:

Filmzalen, theaterzalen, vergader- en studieruimtes, cafés, restaurant

Activiteiten:

Toonstellingen op het gebied van fotografie, mode, beeldende kunst en multimedia, voorleesmiddagen, concerten, discussies en debatten, toneelvoorstellingen, workshops

Effecten:

- Bouw in het kader van uitbreiding en modernisering van het stadscentrum in de jaren 70.
- Belangrijke (toeristische) trekpleister

Newseum, Washington



Ontwerp: James Stewart Polshek
Sinds: 2008
Oppervlakte: 23.000 m2
Bezoekersaantal: onbekend

Partners

- The Freedom Forum
- 16 Founding Partners

Faciliteiten:

15 theaters, 14 galleries, 2 studio's, 4D time-travel experience, winkels, bezoekerscentrum. Naast het Newseum bevat het complex ook een conferentiecentrum, restaurant en appartementen

Activiteiten:

Museum over nieuws en journalistiek. Toont 500 jaar geschiedenis van het nieuws. Het belang van persvrijheid als hoeksteen van de democratie staat centraal

Effecten:

- Nieuwe locatie en gebouw hebben voor een toename van bezoekers gezorgd

Seattle Public Library



Ontwerp: Rem Koolhaas
Sinds: 2004
Oppervlakte: 38.300 m2
Bezoekersaantal: 2.800.000 per jaar

Partners:

- The Seattle Public Library Foundation

Faciliteiten:

Vergaderruimtes, auditorium, muzieklokalen, studieruimtes

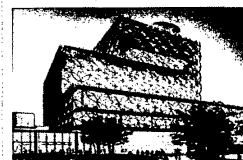
Activiteiten:

Tentoonstellingen, lezingen, debatten, (taal)cursussen, voorleesmiddagen

Effecten:

- Aantrekken van nieuw publiek
- Verlevendiging en ontwikkeling van het gebied
- Toename omzet bij bedrijven in de omgeving

Library of Birmingham



Ontwerp: Mecanoo
Gepland: 2013
Oppervlakte: 35.000 m2
Beoogd bezoekersaantal: onbekend

Partners:

- Library of Birmingham
- Birmingham Repertory Theatre

Faciliteiten:

• Volwassen- en kinderbibliotheek, studieplekken, muziekbibliotheek, gezondheidscentrum, multimediaruimte, archiefruimtes, Shakespeare Memorial Room, kantoren, tentoonstellingsruimtes, cafés, lounge, auditorium

Beoogde effecten:

- Uniek kennis- en cultuurcentrum
- Mix van culturele activiteiten, cross overs

Collegedebrief - Reactie advies commissie Conceptontwikkeling Grote Markt ...

Bijlage 3 Gesprekspartners

De commissie heeft gesproken met de volgende personen:

- Peter Rehwinkel, burgemeester gemeente Groningen
- Ton Schroor, wethouder, gemeente Groningen
- Wessel Rothstegge, projectleider Groninger Forum, gemeente Groningen
- Marcel Poorthuis, directeur dienstverlening en control, gemeente Groningen
- Vertegenwoordigers (meestal voorzitters) van alle fracties in gemeenteraad van Groningen

- Max van den Berg, Commissaris van de Koningin provincie Groningen
- William Moorlag, gedeputeerde, provincie Groningen
- Vertegenwoordigers (meestal voorzitters) van alle fracties in Provinciale Staten van Groningen (samenstelling voor verkiezingen)

- Hans Alders, voorzitter Raad van Toezicht stichting ForumImages
- Bas van Kampen, directeur stichting ForumImages
- Peter Bon, directeur Images Filmtheater
- Eddy de Jonge, directeur Groninger Archieven
- Rob Pronk, directeur Biblionet Groningen
- Kees van Twist, directeur Groninger Museum

- Sibrand Poppema, voorzitter College van Bestuur Rijksuniversiteit Groningen
- Henk Pijlman, voorzitter College van Bestuur Hanzehogeschool
- Marjon Edzes (Fraeylemaborg, Wiedenland), Albert Kraai (Nederlands Stripmuseum), Pauline de Nijs (Grafisch Museum Groningen), Nienke Reeder (Botanische Tuin Pieterburen), namens de 40 regionale musea in de provincie Groningen

- Lambert Zwiers (voorzitter VNO NCW Noord)
- Dirk Nijdam (directeur stichting marketing Groningen)
- Bert Jan Hakvoort (voorzitter Groninger City Club)
- Theo Venema (oud-voorzitter Groninger City Club)
- Gertjan Lankhorst, CEO GasTerra
- Hans Verschoor, journalist
- Ritzo ten Cate, De Ondernemers BV
- Ben Warner, voorzitter Kunstraad Groningen
- Eric Bos, directeur V&D Groningen
- Matthijs van de Lely, algemeen directeur Selexyz
- Walter Seib, algemeen directeur La Place restaurants

Raadsvoorstel - Herziene exploitatiebegroting Zernike Science Park 2010

Bestuursdienst



RAADSVOORSTEL:

2010-2011

Ons kenmerk RO 11 2518416

Registratienummer GR 11

Ingekomen op

Onderwerp herziene exploitatiebegroting Zernike Science Park 2010

Groningen, 31 MRT 2011

Aan de raad,

Het Zernikegebied bestaat uit het bedrijventerrein Zernike Science Park in het noordelijke deel en de (onderwijs)campus aan de zuidkant. Op de campus zijn grote delen van de Rijksuniversiteit Groningen en de Hanzehogeschool Groningen gevestigd. Het bedrijventerrein is een gemeentelijke ontwikkeling waarvoor op 14 augustus 2007 de grondexploitatie Zernike Science Park is vastgesteld, tegelijkertijd met het bestemmingsplan voor het totale gebied.

Daar waar de Campus een metamorfose ondergaat, komt de ontwikkeling van het Zernike Science Park vooralsnog onvoldoende van de grond. Binnen het nieuwe Akkoord van Groningen 2.0, dat eind juni 2009 in Den Haag werd ondertekend, is de ontwikkeling van Zernike dan ook een belangrijke opgave. Zernike is ook een van de ruimtelijk-economische speerpunten van de gemeente, zoals verwoord in het structuurplan (2010). De stuurgroep Akkoord van Groningen heeft in 2009 de stuurgroep Zernike samengesteld waarin alle bestuurders zijn vertegenwoordigd van de samenwerkende partijen (Rijksuniversiteit Groningen (RUG), Hanzehogeschool en de gemeente). De stuurgroep is verantwoordelijk voor het opstellen van de visie en verkent de ontwikkelingsmogelijkheden van Zernike. Dit traject heeft ingrijpende gevolgen voor de grondexploitatie. Daarom is bij de start van de ontwikkeling van het masterplan besloten, het masterplan voor het totale gebied af te wachten voordat een herziene grondexploitatie op wordt gesteld. Het huidige tempo van de ontwikkeling van het masterplan is zodanig dat het masterplan langer op zich laat wachten dan vorig jaar is voorzien. Reden hiervoor is dat de stuurgroep Zernike heeft besloten om eerst de mogelijkheden te onderzoeken voor een meer private ontwikkeling en management van het gebied, naar voorbeeld van andere science parken in Nederland. Diverse richtingen worden onder de loep genomen, waaronder de energiesector, onderzoeksinstituten en bedrijfsverzamelgebouwen.

In afwachting van het masterplan leggen wij u een nieuwe herziene grondexploitatie ter besluitvorming voor, gebaseerd op het huidige bestemmingsplan. Tevens geven we u inzicht in de financiële kansen en risico's. Deze zijn tevens van belang in geval het nieuwe masterplan leidt tot nieuwe ontwikkelingen. In deze herziening zijn de volgende wijzigingen verwerkt.



Raadsvoorstel - Herziene exploitatiebegroting Zernike Science Park 2010

2

- 1 Stagnerende gronduitgifte
 - 2 Aangepaste grondprijzen
 - 3 Gestegen exploitatielasten
 - 4 Uitstel werkzaamheden bouwrijp en woonrijp maken
- Onderstaand volgt een nadere toelichting op deze vier ontwikkelingen

Stagnerende gronduitgifte

De stagnerende ontwikkeling van het gebied heeft tot gevolg dat er nauwelijks grond wordt uitgegeven. Van de geraamde uitgifte van circa 1 hectare per jaar is ongeveer 10% gerealiseerd in de afgelopen 3 jaar. De huidige economische teruggang biedt bovendien weinig uitzicht op het aantrekken van de investeringen in het gebied op korte termijn. In voorliggende grondexploitatie is de geplande jaarlijkse uitgifte voor de eerstkomende vier jaar ongeveer 2.300 vierkante meter. Deze loopt in drie stappen op tot circa 8.100 vierkante meter aan het eind van de looptijd. In 2013 is los hiervan de gronduitgifte voor de tramremise op Zernike gepland. Bovenstaande uitgangspunten leiden tot een grondverkoop van ongeveer 13 hectare tot het einde van de looptijd. Daarna resteert er nog ongeveer 10 hectare bouwrijpe grond. Voor de resterende gronden is de economische waarde in 2030 geschat op nihil. De verwachting is dat er geen vraag meer is naar gronden voor bedrijfsmatig gebruik.

Aangepaste grondprijzen

In het kader van het samenwerkingsverband Regio Groningen-Assen zijn afspraken gemaakt over onder meer de afstemming van de ontwikkeling van bedrijventerreinen en de bandbreedtes waarbinnen de grondprijzen zich per locatie bewegen. Voor Zernike houdt dit in dat de grondprijzen zijn verhoogd van € 63-84 per vierkante meter naar € 80-110.

Gestegen exploitatielasten

Een groot gedeelte van de uit te geven gronden zijn sinds enige jaren bouwrijp en liggen klaar voor uitgifte. Dit betekent dat er sprake is van een bouwterrein en dat over de grondwaarden Onroerende Zaak Belasting (OZB) geheven wordt. De boekwaarde is hierdoor sinds de vorige herziening opgelopen met circa € 100.000,-. Voor de rest van de exploitatieperiode is een reservering opgenomen voor OZB ter grootte van € 600.000,-. Omdat de grond als gevolg van de bijgestelde planning van de gronduitgifte langer in ons bezit blijft is daarnaast rekening gehouden met circa € 300.000,- extra beheerslasten.

Het rentepercentage is in voorliggende grondexploitatie aangepast van 5,5% naar 4,25%, wat het standaard percentage is voor langlopende grondexploitaties.

Uitstel werkzaamheden bouwrijp en woonrijp maken

Het afronden van het bouwrijp maken en het woonrijp maken van het terrein zijn in voorliggende grondexploitatie uitgesteld om het oplopen van de boekwaarde zover als mogelijk in te perken. De looptijd van het project is verlengd met vier jaar tot 2030.

Raadsvoorstel - Herziene exploitatiebegroting Zernike Science Park 2010

3

Financiën.

Alle genoemde wijzigingen zijn verwerkt in de voorliggende grondexploitatie. Het geraamde exploitatieresultaat is gedaald van budgettair neutraal naar € 4 500 000,- (op startwaarde per 1-7-2011) nadelig. Ter dekking van het tekort is een bijdrage uit de reserve grondzaken in 2010 opgenomen ter grootte van dat bedrag waarmee het resultaat weer sluitend is. De bijdrage van € 4,5 miljoen leidt tot een nadeel in de gemeenterekening 2010 op het bijzondere resultaat Grondzaken. De raad wordt voorgesteld dit nadeel te dekken uit de bestemmingsreserve Grondzaken (via voorstel resultaatbestemming).

De totale kosten worden geraamd op € 28 354 000,- (op eindwaarde), de gemaakte kosten per 31 december 2010 bedragen circa € 16 340 000,-. Het beschikbare krediet bedraagt € 26 997 000,-. Tot en met 2012 is een krediet benodigd van € 18 250.000,-. Derhalve kan het krediet worden verlaagd met € 8 747 000,-.

Op basis van de herziening kan een aantal conclusies worden getrokken en een aantal beslispunten worden geïdentificeerd.

- Binnen deze herziening wordt circa 10 hectare grond afgewaardeerd omdat de verwachting is dat, op basis van het huidige bestemmingsplan, niet alle beschikbare grond binnen de duur van de exploitatieperiode wordt verkocht.
- Het afwaarderen van de grond is rekenkundig verwerkt. Er is geen nieuw ontwerp gemaakt waarin deze consequentie is verwerkt. De grondexploitatie heeft daarom als uitgangspunt dat het hele gebied conform bestemmingsplan bouw- en woonrijp wordt gemaakt.
- De grondprijzen per vierkante meter zijn verhoogd van € 63-84 naar € 80-100 in overeenstemming met het grondprijzenbeleid 2010-2012 (dat ook in regionaal verband is vastgelegd).
- Een groot gedeelte van de uit te geven gronden zijn sinds enige jaren bouwrijp en liggen klaar voor uitgifte. Dit betekent dat er sprake is van een bouwterrein en dat over de grondwaarden Onroerende Zaak Belasting (OZB) geheven wordt. De boekwaarde is hierdoor sinds de vorige herziening opgelopen met circa € 100 000,- tot circa € 400 000,-. Voor de rest van de exploitatieperiode is een reservering opgenomen voor OZB ter grootte van circa € 600 000,-.
- Omdat de grond als gevolg van de bijgestelde planning van de gronduitgifte langer in ons bezit blijft, is daarnaast rekening gehouden met circa € 300 000,- extra beheerslasten.
- Zodra de Stuurgroep de Visie op de ontwikkeling, vermarkting en uitgifte van Zernike Science Park oplevert, wordt er een nieuwe herziening van de grondexploitatie opgesteld met een nieuwe kredietaanvraag.

Raadsvoorstel - Herziene exploitatiebegroting Zernike Science Park 2010

4

Risico's.

Aan de grondexploitatie zijn risico's verbonden die ertoe kunnen leiden dat de kosten en opbrengsten afwijken van de begrote opbrengsten en kosten. De belangrijkste risico's zijn vertraging van de gronduitgifte (o.a. voor de tramremise), rentestijging, lagere opbrengstenstijging en hogere kostenstijging. Op dit moment zijn de financiële effecten die kunnen voortvloeien uit het masterplan nog niet meegenomen in de grondexploitatie, omdat nog niet bekend is welke effecten dit zijn. Zodra het masterplan gereed is, zullen de financiële effecten hiervan meegenomen worden in een herziening van de grondexploitatie.

Begrotingswijziging 2011							
Betrokken dienst(en)	RO/EZ						
Raadsvoorstel	herziening grondexploitatie Zernike Science Park						
Incidenteel / Structureel	Incidenteel						
Soort wijziging	Investering						
Tydsplanning krediet	2011 ev						
Financiële begrotingswijziging		Lasten	Baten	Saldo	Dotatie Reserve	Onttrekking Reserve	Saldo
2 1 Ruimte voor bedrijvigheid		-8 747 000	-8 747 000				
Totaal begrotingswijziging		8 747 000	8 747 000	-			

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten

- I de herziene exploitatiebegroting van het project Zernike Science Park 2010 vast te stellen en de totale kosten te bepalen op € 28 354 000,-,
- II de kosten te dekken uit de bronnen die in de grondexploitatie Zernike Science Park 2010 zijn opgenomen, te weten
 - 1 grondopbrengsten (€ 21 659 000,-),
 - 2 subsidies (€ 1 942 000,-),
 - 3 bijdragen derden (€ 253 000,-),
 - 4 bijdrage uit de reserve grondzaken 2010 van € 4 500 000,-,
- III het beschikbaargestelde krediet van € 26 997 000,- te verlagen met € 8 747 000,- naar een opgeknipt uitvoeringskrediet van € 18 250 000,- voor de periode tot en met 2012,
- IV de gemeentebegroting 2011 te wijzigen,
- V de waarde van 10 hectare grond af te waarderen naar nihil

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
dr. P. (Peter) Rehwinkel



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



Raadsvoorstel - Categorieënlĳst verklaring van geen bedenkingen Wabo

Bestuursdienst



RAADSVOORSTEL:

2010-2011

Ons kenmerk: RO 11.2516754

Registratienummer : GR 11.

Ingekomen op :

Onderwerp: Categorieënlĳst verklaring van geen bedenkingen Wabo

Groningen, **31 MRT 2011**

Aan de raad,

Inleiding.

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Deze wet heeft ingrijpende veranderingen aangebracht in de procedures voor ruimtelijke projecten. Meest in het oog springend is dat een initiatiefnemer voor een project nog maar één aanvraag hoeft in te dienen (en daaruit volgt ook maar één vergunning). Verder is er ook maar één bestuursorgaan, meestal het college van burgemeester en wethouders, het Bevoegde Gezag dat de vergunning verleent of weigert.

Daarmee is niet gezegd dat andere bestuursorganen, zoals de gemeenteraad of de burgemeester, geen rol meer hebben. Voor de raad gaat het dan om de grotere/ingrijpendere afwijkingen van het bestemmingsplan waarvoor vergunning wordt gevraagd. In deze nota beschrijven we de procedure voor omgevingsvergunningen waarbij een verklaring van geen bedenkingen (verder: v.v.g.b.) van u, raad, aan de orde is. Daarbij doen we een voorstel om u niet te belasten met plannen die op zich passen in het gemeentelijk (door u vastgestelde) ruimtelijke beleid of planologisch van beperkt belang zijn. Wij stellen u voor een lijst vast te stellen van projecten waarvoor geen v.v.g.b. nodig is.

Gevolgen Wabo voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn vergunningsystemen uit verschillende andere wetten gehaald en geïntegreerd. Voorbeelden daarvan zijn de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.10 en volgende over het projectbesluit, de aanlegvergunning en de sloopregeling in een bestemmingsplan), de Woningwet (Hoofdstuk 4: de bouwvergunning), de Monumentenwet, Wet milieubeheer en Mijnbouwwet. Maar ook vergunningen van lagere overheden zoals de (provinciale en) gemeentelijke monumentenvergunning, de sloopvergunning in een door provincie of gemeente aangewezen beschermd stadsgezicht, de uitwegvergunning, de reclamevergunning en de kapvergunning. Die vergunningen gaan allemaal op in één omgevingsvergunning, die bestaat uit de verschillende deelactiviteiten (de voormalige vergunningen).

Voor bouwactiviteiten die in strijd zijn met het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om een omgevingsvergunning (ten minste) de activiteiten "bouwen" en "opheffen

Raadsvoorstel - Categorieënlijst verklaring van geen bedenkingen Wabo

2

strijdig gebruik" (artikel 2.1, eerste lid, onder a en onder c van de Wabo) af te geven. Het opheffen van de strijdigheid kan plaatsvinden met een binnenplanse ontheffing (bevoegdheid van ons als college), met een buitenplanse "kruimelontheffing" (de voormalige vrijstelling van artikel 19, lid 3 WRO; bevoegdheid van ons als college) of met een "verklaring van geen bedenkingen" (bevoegdheid van u als raad).

De procedures voor aanvragen omgevingsvergunning.

De Wabo kent twee procedures voor aanvragen: de reguliere en de uitgebreide procedure. Eerstgenoemde procedure is van toepassing tenzij in de omgevingsvergunning activiteiten zitten die in artikel 3.10 Wabo expliciet zijn genoemd. De reguliere procedure duurt maximaal 8 weken en kan eenmaal met 6 weken verlengd worden. Als dan nog geen besluit op de aanvraag is genomen is de omgevingsvergunning, zoals aangevraagd, van rechtswege verleend.

De uitgebreide procedure voor aanvragen (art. 3.10 Wabo) komt overeen met de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht en bestaat uit een ter inzage legging van het ontwerp-besluit met de daarop betrekking hebbende stukken en het beoordelen van ingebrachte zienswijzen. Op de aanvraag moet binnen 26 weken na indiening beslist worden en ook deze termijn kan eenmaal met 6 weken verlengd worden.

De uitgebreide procedure geldt ook voor aanvragen die in strijd zijn met een bestemmingsplan en waarbij die strijdigheid minimaal met een "projectbesluit" opgeheven kan worden. Naar verwachting zal het daarbij gaan om circa 10 à 15 bouwplannen per jaar. U dient in deze gevallen te bepalen of u medewerking wilt verlenen aan een dergelijk bouwplan door al dan niet een v.v.g.b. af te geven. Zonder v.v.g.b. **moeten** wij de aanvraag omgevingsvergunning overigens **weigeren**. Om van een aanvraag te kunnen komen tot een verlening, met een v.v.g.b., moeten de volgende stappen worden gezet.

1. Beoordeling van de ontvankelijkheid/volledigheid van de aanvraag.
2. Toets aan het bestemmingsplan.
3. Advies van de stedenbouwkundige wanneer het initiatief niet in het bestemmingsplan past.
4. Behandeling in het Loket Bijzondere Initiatieven (toets op haalbaarheid en wenselijkheid).
5. Besluit om mee te werken (startaanvraag; alleen voor grotere projecten).
6. Inwinnen van adviezen.
7. Ontwerpen van een concept-ruimtelijke onderbouwing (voor medewerking).
8. Opvragen van de v.v.g.b.
9. Tervisielegging ontwerp-omgevingsvergunning.
10. Beoordeling ingebrachte zienswijzen.
11. Ontvangen van de v.v.g.b. (na behandeling in raad of raadscommissie).
12. Vergunningverlening en bekendmaking.

Totaal gaat het om minimaal 31 weken (bij weinig omstrede afwijkingen) tot zeker 42 weken om tot besluitvorming te komen. Hierbij is er nog geen rekening mee gehouden dat wij van aanvrager een nadere toelichting nodig hebben of behandeling in raad(scommissie) verlengd of uitgesteld wordt. Dit betekent dat de wettelijke termijn voor de gevraagde beslissing (binnen 26 weken, in bijzondere gevallen eenmaal te

Raadsvoorstel - Categorieënlijst verklaring van geen bedenkingen Wabo

3

verlengen met 6 weken) praktisch nooit gehaald kan worden.

Een andere werkwijze voor dergelijke aanvragen voor een omgevingsvergunning is dan ook gewenst.

In eerste instantie zullen we dat doen door er bij initiatiefnemers op aan te dringen dat gebruik gemaakt wordt van de voorbehandeling. Daarbij wordt, zonder dat de beslistermijn loopt, de aanvraag inhoudelijk voorbereid. Hiervoor is dus instemming van de aanvrager nodig.

Wanneer de aanvrager dat niet wenst blijven (theoretisch) drie mogelijkheden over: we overschrijden de beslistermijn (met financieel risico), we wijzen de aanvraag af omdat wij op het uiterste beslismoment (nog) geen v.v.g.b. van u hebben ontvangen of we slagen erin om de proceduretijd te verkorten.

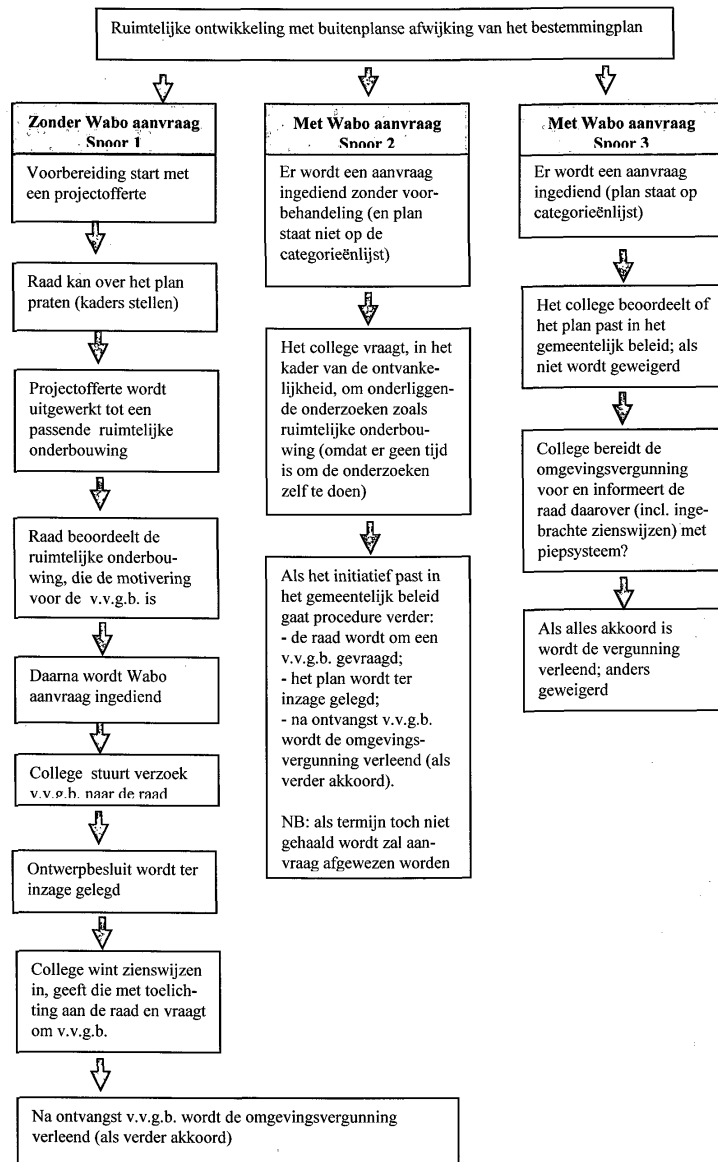
Bij dat laatste kan gebruik gemaakt worden van de in het Besluit omgevingsrecht staande mogelijkheid voor u om projecten aan te wijzen waarvoor geen v.v.g.b. gevraagd hoeft te worden. Deze mogelijkheid lijkt sterk op de provinciale lijst voor de voormalige art. 19, lid 2, WRO-procedures (waarbij het college geen bevoegdheidsverklaring bij GS hoefde te vragen). Daarna bestaan nog drie behandelsporen.

Drie sporen.

Sinds de inwerkingtreding van de Wabo zijn voor de realisatie van ruimtelijke ontwikkelingen, die alleen met een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan mogelijk kunnen worden gemaakt, drie sporen.

Raadsvoorstel - Categorieënlijst verklaring van geen bedenkingen Wabo

4



Raadsvoorstel - Categorieënlijst verklaring van geen bedenkingen Wabo

5

Spoor 1.

In dit spoor stemt de initiatiefnemer in met een voorbehandeling. Hierna kan een aanvraag voor een omgevingsvergunning worden ingediend. Er moet wel een praktische oplossing worden gevonden voor de datum waarop v.v.g.b. wordt afgegeven: op een zo laat mogelijk moment, zodat u dan de laatste info heeft.

Spoor 2.

Wanneer we een aanvraag voor een omgevingsvergunning met een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan ontvangen, zonder voorbehandeling, hebben wij onvoldoende tijd om diverse onderzoeken te doen die nodig zijn voor een goede ruimtelijke onderbouwing. In die situatie zullen we die informatie van aanvrager moeten eisen (in het kader van de ontvankelijkheid van de aanvraag). Dan zijn er drie mogelijkheden:

- a. de informatie wordt niet op tijd aangeleverd. Dan zullen wij de aanvraag buiten behandeling moeten laten (aanvrager hoeft geen leges te betalen en kan dezelfde aanvraag, alleen dan wel volledig, op elk moment weer indienen);
- b. de informatie wordt aangeleverd en de gemeente (college en raad) heeft voldoende tijd om het plan te beoordelen. Dan stellen wij u voor de v.v.g.b. af te geven, waarna wij de omgevingsvergunning af kunnen geven en de leges in rekening kunnen brengen;
- c. de informatie wordt aangeleverd en de gemeente (college en raad) heeft onvoldoende tijd om het plan te beoordelen. Dan zullen wij de omgevingsvergunning moeten weigeren omdat er geen goede ruimtelijke onderbouwing en dus geen v.v.g.b. is. (De aanvrager moet wel leges betalen, maar kan een deel daarvan terugkrijgen.)

Spoor 3.

De verklaring van geen bedenkingen lijkt inhoudelijk op de bevoegdheidsverklaring die van toepassing was bij de oude WRO. Onder de WRO moest de provincie bij buitenplanse vrijstellingen (nu buitenplanse afwijking) van het bestemmingsplan art. 19, lid 2 een bevoegdheidsverklaring afgeven alvorens een bouwvergunning kon worden verleend. Echter, onder bepaalde voorwaarden was deze provinciale verklaring niet noodzakelijk. De provincie had hiervoor een zogenaamde categorieënlijst (zie bijlage 1) vastgesteld waarin het bouwinitiatief moest passen.

In dit spoor heeft u aangegeven dat voor bepaalde plannen geen v.v.g.b. nodig is (omdat die plannen passen in het gemeentelijk beleid). Wij beoordelen dan of de aanvraag voldoet aan de wettelijke criteria (er is geen weigeringsgrond) en informeren u over het plan. U kunt dan nog laten weten wat u van het plan vindt, op basis waarvan wij kunnen nagaan of er nog nadere eisen of voorwaarden gesteld moeten worden aan de vergunning.

Mogelijke werkwijze v.v.g.b.

Hoewel we dit juridisch niet kunnen afdwingen zullen we aanvragers van een omgevingsvergunning met een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan verzoeken om pas een aanvraag in te dienen op het moment dat de voorfase en voorbereiding al vergevorderd zijn, waarbij u in een vroeg stadium over het initiatief geïnformeerd wordt. Mocht u het initiatief niet zien zitten of nader geïnformeerd willen worden dan wordt de voorbereiding opgeschort. Op het moment dat de voorbereiding

Raadsvoorstel - Categorieënlijst verklaring van geen bedenkingen Wabo

6

van het project vordert en we een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen, dan vragen wij u om een v.v.g.b. U kunt die afgeven nadat u kennis hebt genomen van de uitkomsten van inspraak (ingebrachte zienswijzen en onze beoordeling daarvan).

Het gebruik van een projectenlijst.

Voor zowel aanvrager als gemeente is het niet goed dat een aanvraag wordt afgewezen omdat er, eigenlijk, te weinig tijd is om u goed te laten kijken naar de pro's en contra's van een initiatief. Onder tijddruk zou dan geen v.v.g.b. afgegeven kunnen worden. De initiatiefnemer is dan wel bouwleges verschuldigd en (vaak) zal een ook door de gemeente gewenste ontwikkeling niet door kunnen gaan.

Om de kans daarop te verkleinen stellen we voor dat u een projectenlijst vaststelt waarvoor u geen v.v.g.b. meer afgeeft. Wij zullen u wel altijd informeren over de bouwactiviteiten die met gebruikmaking van deze lijst gerealiseerd worden. In de bijlage bij deze nota is deze lijst met een toelichting opgenomen.

Sturing door de raad.

Onderstaande indeling in 3 niveaus is in wezen een continuering van de werkwijze zoals die bestond onder de oude WRO, toen gebruik werd gemaakt van art. 19 WRO. De invloedssfeer van de raad in die oude situatie komt nu, onder de nieuwe Wro en de Wabo, inhoudelijk ongewijzigd terug. Alleen de terminologie is gewijzigd. De Wabo verkort proceduretijden en vergemakkelijkt het aanvragen van vergunningen voor burger en organisatie; maar wat betreft de betrokkenheid van de raad vinden er geen wezenlijke wijzigingen plaats. Dat vinden wij ook niet wenselijk.

Er valt een drietal niveaus aan te wijzen waarbij afgeweken kan worden van een bestemmingsplan. Hoe zwaarder de afwijking, hoe meer de raad daarbij betrokken zal zijn. Niveau 2 heeft betrekking op de projectenlijst in de bijlage bij dit voorstel.

Niveau 1.

Ingrijpende afwijkingen van het bestemmingsplan. Het gaat hier doorgaans om grote bouwplannen die veel invloed op de omgeving hebben. Te denken valt aan de bouw van een grote school of tientallen woningen op een voormalig sportveldencomplex, of een woontoren op een voormalige bedrijfslocatie. Voor deze gevallen is nog niet eerder ruimtelijk beleid vastgesteld. In dergelijke gevallen wordt er ofwel een nieuw bestemmingsplan gemaakt, ofwel met gebruikmaking van de Wabo een afwijking van het bestemmingsplan toegestaan, waarbij de raad een verklaring van geen bedenkingen afgeeft. Onderlegger is dan een ruimtelijke onderbouwing of een stedenbouwkundig plan.

Niveau 2.

Minder ingrijpende afwijkingen van het bestemmingsplan die:

- a. passen binnen eerder door de raad vastgesteld ruimtelijk beleid (een structuurvisie, een bestemmingsplan, of een stedenbouwkundig plan, zoals bedoeld onder niveau 1). Voorbeelden zijn:
 - I. Het herbouwen van een blok gesloopte woningen op dezelfde locatie, maar buiten de in het bestemmingsplan vastliggende bouwgrenzen en met een groter bouwvlak;
 - II. het gewijzigd positioneren van bouwblokken, zonder dat het onderliggende stedenbouwkundige plan wezenlijk wordt aangetast. Voorbeeld hiervan is het

Raadsvoorstel - Categorieënlijst verklaring van geen bedenkingen Wabo

7

- afwijken van het bestemmingsplan Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk voor het realiseren van woningbouw in Paddepoel zuidoost;
- b. van zodanige aard en omvang zijn, dat afwijking zonder bezwaar kan worden toegestaan. Voorbeelden zijn:
- I. het invullen van een open plek die is ontstaan door brand of sloop van oude bebouwing en waarvoor het bouwplan bv. een laag hoger is dan het bestemmingsplan toestaat of een groter bouwvlak heeft. Dit is bv. het geval op de hoek Damsterdiep-Nieuweweg;
 - II. het wijzigen van gebruik en/of functies al dan niet in combinatie met verbouw of vervangende nieuwbouw;
 - III. het aanbrengen van beperkte wijzigingen en/of bebouwing in infrastructuur en openbare ruimte, water en natuur.

Niveau 3.

Afwijkingen op basis van de zgn. kruimellijst (artikel 4 van het Besluit Omgevingsrecht). Dit zijn kleinere afwijkingen waarvoor de Wabo de toestemmingsbevoegdheid heeft neergelegd bij het college van burgemeester en wethouders.

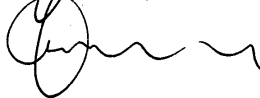
De onder niveau 2 genoemde afwijkingen zijn opgenomen in de bijlage bij dit raadsvoorstel. Met name de categorieën A en B van de lijst in deze bijlage bieden in principe de mogelijkheid om ook projecten met grotere impact op de omgeving onder deze noemer toe te staan. Daarom zullen wij afwijkingen, die wij met gebruikmaking van deze lijst willen realiseren, telkens in de visietrommel leggen, zodat uw raad de gelegenheid heeft om aan te geven op welke wijze u eventueel alsnog bij het project betrokken wilt zijn. Niet alleen de aard en omvang spelen dan een rol, maar ook de politieke gevoeligheid en/of de betekenis voor de buurt. Het gaat naar verwachting om enkele tientallen aanvragen per jaar.

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

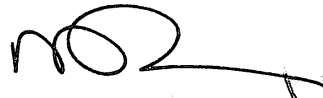
- I. in te stemmen met de procedure voor een omgevingsvergunning waarvoor een verklaring van geen bedenkingen vereist is;
- II. de lijst met categorieën (bouw)plannen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen vereist is vast te stellen;
- III. het besluit de lijst vast te stellen bekend te maken door plaatsing in het gemeenteblad en te publiceren in de Groninger Gezinsbode.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
dr. P. (Peter) Rehwinkel



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



Raadsvoorstel - Categorieënlijst verklaring van geen bedenkingen Wabo

Vervolg concepraadsvoorstel

Bijlage

Toelichting bij de lijst

Deze lijst geeft invulling aan artikel 6.5, derde lid van het Besluit Omgevingsrecht. Daarin wordt de gemeenteraad de bevoegdheid geboden categorieën van gevallen aan te wijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Burgemeester en wethouders zijn dan het bevoegd gezag voor het afgeven van een omgevingsvergunning voor gevallen die in strijd zijn met het bestemmingsplan maar waartegen geen bezwaar bestaat voor medewerking. Categorieën van gevallen die geschikt zijn voor deze lijst vallen in het gebied tussen de zware gevallen (met name stedenbouwkundige plannen voor relatief grote ingrepen die echter niet met een bestemmingsplan worden geregeld) en waarvoor de bevoegdheid bij de raad blijft, en kruimelgevallen die zijn vastgelegd in artikel 4 van het Besluit Omgevingsrecht.

Dit tussengebied heeft betrekking op relatief kleine afwijkingen van het bestemmingsplan waarvoor de kruimellijst geen soelaas biedt maar die ook niet groot genoeg zijn voor een behandeling in de raad. De raad is er in de eerste plaats voor om projecten met een forse omvang te beoordelen die veelal in strijd zijn met het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De lijst bevat uitsluitend afwijkingsmogelijkheden die binnen het staande gemeentelijk ruimtelijke orderingsbeleid passen.

Onder de oude WRO bestond een dergelijke lijst ook al. Het ging daar om gevallen waarvoor de provincie geen bevoegdheidsverklaring (artikel 19.2 WRO) behoefde af te geven. Deze lijst heeft destijds zijn praktische nut meer dan bewezen en heeft vele kleinere projecten en afwijkingen mogelijk gemaakt zonder dat daarvoor een lange procedure moest worden gevolgd. Daarom heeft deze oude lijst nu de basis gevormd voor onderstaande opsomming van afwijkingsmogelijkheden. In voorkomende gevallen kan de raad altijd nog de bevoegdheid naar zich toetrekken om zich uit te spreken over een voorgenomen afwijking van de lijst. Met name kan dit voorkomen bij gevoelige projecten die vallen onder categorie A en B.

Algemene opmerking; met de categorielijst worden ook grote projecten mogelijk gemaakt. Het gaat niet alleen om kleine projecten.

Raadsvoorstel - Categorieënlijst verklaring van geen bedenkingen Wabo

Vervolg conceptraadsvoorstel

Bestaande woningen, woongebouwen en andere gebouwen

A. Het vernieuwen, veranderen, vergroten, uitbreiden, vervangen en/of het wijzigen van het gebruik van woningen en bijbehorende bouwwerken, woongebouwen en andere gebouwen, mits:

1. het project naar aard en schaal in de bestaande ruimtelijke en functionele structuur past;
2. vervangende nieuwbouw op dezelfde locatie plaatsvindt;
3. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten beperkt blijft tot de categorieën 1 en 2, bedoeld in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering.

Nieuwbouw op open plekken

B. Het bouwen van woningen of andere gebouwen ter opvulling van een reeds bestaande open plek, mits:

1. het project naar aard en schaal in de bestaande ruimtelijke en functionele structuur past;
2. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten beperkt blijft tot de categorieën 1 en 2, bedoeld in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering.

Gebruik onbebouwde gronden

C. Het gebruiken van onbebouwde gronden anders dan voor bouwen mits het project binnen de bestaande functionele structuur past.

Bedrijfsgebouwen op bedrijventerreinen

D. Het oprichten, vernieuwen, veranderen, vervangen of uitbreiden van bedrijfsgebouwen op een bestaand, als zodanig bestemd, bedrijventerrein, mits:

1. het project in de bestaande of beoogde ruimtelijke en functionele structuur past;
2. de bedrijfsactiviteiten beperkt blijven tot de milieucategorieën 1, 2 en 3.2, bedoeld in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering;
3. geen sprake is van detailhandelsactiviteiten.

Milieuvoorzieningen

E. Het realiseren, uitbreiden, veranderen of vernieuwen van kleinschalige milieuvoorzieningen van algemeen belang, zoals riolering, bergbezinkbassins en centrale voorzieningen voor afvalinzameling. (vergunningvrij; maar dat geldt niet in een beschermd stadsgezicht, vandaar opname in deze lijst)

Bouwwerken ten behoeve van sport, recreatie of cultuur

F. Het oprichten, uitbreiden, veranderen of vernieuwen van gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve sport, recreatie of cultuur, zoals een kleedgebouw, dierenverblijf, kunstwerk, mits deze bebouwing van beperkte omvang is en het gebruik ervan, zoals dat wordt beoogd, in relatie tot de (aard van de) directe omgeving niet hinderlijk van aard is.

Mobiele telecommunicatie

G. Het oprichten van antennemasten, installaties en bijbehorende andere bouwwerken ten dienste van mobiele telecommunicatie, inclusief het bouwwerk waarop de mast (eventueel) wordt geplaatst, mits:

1. het bijbehorende terrein geen grotere oppervlakte heeft dan 100 m²,
2. het bruto vloeroppervlak van enig gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, niet groter is dan 25 m²
3. de hoogte van dergelijke bouwwerken, gemeten vanaf het aansluitende terrein, niet meer bedraagt dan 5 meter, met uitzondering van een antennemast, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 40 meter bedraagt.
4. sprake is van een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing.

Toelichting:

Allereerst moet bezien worden of een antenne op een bestaande mast kan worden geplaatst (sitesharing). Blijkt dat objectief gezien niet mogelijk te zijn dan moet worden beoordeeld of een antenne op een bestaand bouwwerk kan worden geplaatst. Blijkt dat objectief gezien ook niet mogelijk te zijn; dan dient een antennemast bij voorkeur te worden geplaatst op een bedrijventerrein danwel, indien dit objectief gezien evenmin mogelijk blijkt te zijn, nabij verticale elementen.

Raadsvoorstel - Categorieënlijst verklaring van geen bedenkingen Wabo

Vervolg conceptraadsvoorstel

Aanleg en wijziging infrastructuur

H. Het aanleggen van nieuwe en/of het wijzigen van bestaande (spoor)weg- en waterinfrastructuur, parkeer- en groenvoorzieningen met bijbehorende andere bouwwerken en andere werken, mits deze activiteiten niet samenhangen met de realisering van een nieuwe planmatige stads- of dorpsuitbreiding.

(Bouw)werken t.b.v. de functies water en natuur

I. Het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en gebouwen van beperkte omvang alsmede de aanleg van werken op of langs het water ten behoeve van het scheepvaartverkeer, de waterhuishouding, natuurbeheer of het recreatief (mede)gebruik van het water of aansluitende gronden, zoals brugwachtershuisjes, sanitaire voorzieningen, kademuren, afrasteringen, steigers en plankieren.

Openbare nutsvoorzieningen

J. Het oprichten van bouwwerken ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, het openbaar vervoer en het wegverkeer, zoals electriciteitsgebouwtjes, gemaaltjes, gasdrukregel- en meetstations, wachthokjes, voor zover niet vergunningvrij.

Afwijking bouw- en bestemmingsgrenzen

K. Het in geringe mate overschrijden van bouw- en bestemmingsgrenzen in gevallen waarin dat in het belang is van een goede stedenbouwkundige inpassing van een project. De mate waarin van een geringe overschrijding kan worden gesproken, moet aan de hand van de concrete feiten en belangen worden afgewogen.

Vergroting gebruiksmogelijkheden gebouw of terrein

L. Het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en de aanleg van werken op het erf bij een woning of ander gebouw of een terrein in gebruik voor groenvoorzieningen, ter vergroting van de gebruiksmogelijkheden van dat gebouw of terrein, mits deze (bouw)werken van beperkte omvang zijn en het gebruik ervan, zoals dat wordt beoogd, in relatie tot de (aard van de) directe omgeving niet hinderlijk van aard is. In deze categorie van gevallen zijn reclamemasten hoger dan 6 meter niet begrepen.

Kleinschalige gebouwen in de openbare ruimte

M. Het oprichten van gebouwen in de openbare ruimte, mits passend binnen de schaal en dienend ter ondersteuning van de functie van de openbare ruimte, zoals kiosken, paviljoens en andere gebouwtjes voor culturele manifestaties, openbare dienstverlening, detailhandel of kleinschalige horeca.

Afwijken bebouwingsvoorschriften

N. Het afwijken van bebouwingsvoorschriften, met dien verstande dat:

1. de oppervlakte die op grond van het geldende bestemmingsplan voor bebouwing in aanmerking komt met niet meer dan 50% wordt overschreden;
2. indien ten aanzien van een gebouw een maximum aantal bouwlagen of (bouw-of goot)hoogte is voorgeschreven, van dat maximum, de afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden inbegrepen, met ten hoogste 1 laag of een overeenkomstige bouwhoogte mag worden afgeweken en indien een minimum aantal bouwlagen of minimum (bouw- of goot)hoogte is voorgeschreven in plaats daarvan ook in één laag mag worden gebouwd.

Ligplaatsen voor schepen

O. Het gebruik van wateren als ligplaats voor woon- en bedrijfsschepen, het al of niet in afwijking van de bestemming realiseren van bouwwerken van beperkte omvang ten behoeve van (ligplaatsen voor) woon- en bedrijfsschepen, zoals bergingen, en het afwijken van gebruiksvoorschriften met betrekking tot de afmetingen van woon- en bedrijfsschepen.

Collegedebrief - Uitwerkingsplan Plutolaan

.
. .
.

Bestuursdienst

Telefoon (050) 3678111/ J.A. Nijhoff
Onderwerp Uitwerkingsplan Plutolaan



De leden van de raad van de gemeente
Groningen
te
GRONINGEN

Datum **18 MRT 2011**

Bijlage(n) -

Ons kenmerk RO11.2535953

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

In september en december 2010 hebben wij u geïnformeerd over een nieuw plan voor de Plutolaan van Woningstichting De Huismeesters.

Het nieuwe plan omvat 18 eengezinswoningen, te bouwen op de voormalige schoollocatie Plutolaan 541. Wij hebben een uitwerkingsplan opgesteld waarmee de bouw van de 18 woningen gerealiseerd kan worden. De uitwerking past binnen het door u op 24 januari 2010 vastgestelde bestemmingsplan Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk dat de gehele inspraakprocedure al heeft doorlopen.

Het ontwerp-uitwerkingsplan heeft ter inzage gelegen. De wijkraad Paddepoel heeft daarop een zienswijze ingezonden, die echter niet tot aanpassing van het plan heeft geleid. In de zienswijze werd de zorg uitgesproken over het groen, het parkeren en de bereikbaarheid voor de brandweer van sommige nieuw te bouwen woningen en de aangrenzende jongerenflat. De zienswijze is besproken met de wijkraad en geeft geen aanleiding om wijzigingen in het plan aan te brengen. Wij informeren de wijkraad hier schriftelijk over.

Wij hebben het uitwerkingsplan nu vastgesteld. Na vaststelling volgt nog een beroepstermijn van zes weken bij de Raad van State.

Wij verwachten dit voorjaar de bouwvergunning af te wikkelen die Woningstichting De Huismeesters in september 2010 heeft aangevraagd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

SE.4.C

Verslag 2011-03-23 R&W

VERSLAG RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

Datum: 23 maart 2011
Plaats: nieuwe raadzaal
Tijd: 20.00 – 22.10 uur

Aanwezig: mevrouw A. Postma (voorzitter, GroenLinks), de dames E. van Lente (PvdA), S.A. Koebrugge (VVD), L.I. van der Veegt (GroenLinks), L.R. Van Gijlswijk (SP), A. Kuik (CDA), I.M. Jongman-Mollema (ChristenUnie), R.J.A.M. Krüders (Student en Stad), K. de Wrede (Partij voor de Dieren), de heren R. van der Schaaf (PvdA), B. Leemhuis (GroenLinks), G.J.D. Offerman (Stadspartij), R.P. Prummel (Stadspartij), E. Eikenaar (SP), H.J.M. Akkermans (D66), P.S. de Rook (D66)

Namens de griffie: mevrouw M. Wechgelaer (commissiegriffier)

Namens het college: de heer F. de Vries (PvdA)

Verder aanwezig: de heren P. Bregman (directeur Nijestee), P. Hillenga (directeur De Huismeesters),

Insprekers: J. Belgraver (inspreker woonschepen Oosterhamrikkanaal), K. Koetje (Woonschepencollege Groningen)

Met kennisgeving afwezig: de heren M. Baldew (PvdA), R.O. Martens (PvdA), M.D. Blom (VVD), A.C.L. Rutte (VVD), T. Schroor (wethouder)

Verslag: de heer J. Bosma (Notuleerservice Nederland)

A. ALGEMEEN DEEL

A.1. Opening en mededelingen

De voorzitter:

- Opent de vergadering om 20.00 uur en heet de aanwezigen hartelijk welkom.
- Meldt dat de presentatie Trefkoel naar april is verschoven.
- Wijst op de excursie naar het SuikerUnierrein op 26 mei vanaf 17.00 uur.

Wethouder De Vries:

- Maakt een voorstel te overleggen over hoe tot een publiek debat over Meerstad te komen, dat uiteindelijk zal leiden tot vertrouwelijke vaststelling van de nieuwe grondexploitatie.
- Meldt dat de stuurgroep Regio Groningen-Assen afspraken heeft gemaakt over woningbouw. Kondigt een brief aan en een bijeenkomst voor raden en staten op 29 maart.
- Gaat planologisch meewerken aan aanpassing van toilet en garderobe in de Martinikerk en informeert de raad over vervolgstappen.
- Meldt dat Lefier de ontwikkeling van het plan Olivijn heeft teruggegeven. Informeert de raad over de gemeentelijke reactie en afhandeling, ook in verband met gemaakte kosten.
- Heeft 24 van de 30 beoogde appartementen aan de Eikenlaan aangekocht voor de tram.
- Heeft grond aangekocht van Gallagher Europe BV voor ruim 741.000 euro.
- Voerde gisteren een gesprek met het buurtoverleg Professorenbuurt over het Masterplan Oosterhamrikzone.
- Kondigt de nieuwe grondexploitatie Zernike aan met een afboeking van 4,5 miljoen euro.

A.2. Vaststelling agenda

- Conformstukken Herziening Masterplan Oosterhamrikzone (verzoek meerdere fracties) en Herziening grondexploitatie Kempkersberg/Engelse Kamp (verzoek Stadspartij) gaan naar het discussiedeel.

De agenda wordt gewijzigd vastgesteld.

Verslag 2011-03-23 R&W

A.3. Langetermijnagenda en lijst moties en toezeggingen

Wethouder De Vries:

- Toezegging 13, namens wethouder Schroor: het inspraakverslag wordt met de drie bestemmingsplannen Grote Markt, Forum en Poelestraat ter visie gelegd of toegezonden, maar niet voor de commissie-Terlouw rapporteert. Vaststelling staat gepland in het najaar van 2011.
- Toezegging 6, namens wethouder Schroor: het advies van de commissie van de MER komt tevens aan de orde bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Beide stukken worden vastgesteld.

A.4 Conformstukken

Vaststelling bestemmingsplan Driehoek Peizerweg – Zuiderweg (raadsvoorstel 20 januari 2011)

Dhr. Offerman (Stadspartij):

- Is allergisch voor stedenbouwkundige argumenten tegen bezwaarden (p. 4). Wat ging mis bij plannen die uiteindelijk anders zijn ingevuld en hoe erg was dat?

Dhr. De Vries:

- Maakt per geval een verantwoorde afweging en adviseert de Stadspartij kennis te nemen van het vakgebied stedenbouwkunde.

Het raadsvoorstel gaat als conformstuk naar de raad van 30 maart 2011.

Exploitatiebegroting en aanvullend krediet Peizerweg – Zuiderweg (raadsvoorstel 17 februari 2011)

Het raadsvoorstel gaat als conformstuk naar de raad van 30 maart 2011.

A.5 Rondvraag

Mw. Van der Vegt (GroenLinks):

- Wijst op een uitspraak van het kabinet dat slechts 20% van de kantoren geschikt is voor transformatie naar bewoning. Hoe ligt dat in Groningen?

Wethouder De Vries:

- Kent het percentage in Groningen niet. Vindt kantoren geen woonruimten van tweede keus, al moeten pand én locatie wel geschikt zijn. In Groningen zijn veel succesvolle voorbeelden.

B. INHOUDELIJK DEEL

B.1 Herziening Masterplan Oosterhamrikzone

Dhr. Belgraven (inspreker namens woonschepen Oosterhamrikkanaal):

- Vraagt wanneer besloten is bepaalde uitgangspunten te handhaven. Waarom zijn buurtbewoners hier niet bij betrokken?
- Mist de 10 m brede recreatieve zone aan de noordzijde met natuurlijke oevers en talud.
- Krijgt het onbehagelijke gevoel dat tuinen en schuurtjes strijdig zullen zijn met de ecologische verbindingzone en voelt er weinig voor de acht jaar oude discussie over te doen.
- Verzoekt het amendement uit 2008 het walgebruik in het bestemmingsplan te regelen als hard uitgangspunt voor de herziene visie te nemen.

Verslag 2011-03-23 R&W

Dhr. Koetje (inspreker namens het Woonschepencomité Groningen):

- Sluit zich aan bij de eerste inspreker.
- Wijst erop dat de Raad van State zich nog uitspreekt over de vraag of het terecht is dat de wallenkant Oosterhamrikkade niet in het bestemmingsplan inzake openbaar vaarwater is opgenomen.
- Ziet graag expliciet bevestigd dat tuinen en schuurtjes niet opnieuw ter discussie staan.

Mw. Kuik (CDA):

- Vindt dat het stuk onduidelijkheden oproept en zorgen bij betrokkenen. Welke gevolgen heeft de herziening voor de doelen in de visie OHT? Zijn afspraken gemaakt over tuinen, schuren en bedrijven?
- Ziet participatie 'op gezette tijden' graag toegelicht. Niet iedereen deelt die ervaring.

Mw. Van Gijlswijk (SP):

- Pleit voor uitvoering van het amendement tuintjes en schuren in stand te laten en herinnert aan de uitspraak van de wethouder 'besloten is besloten'.

Mw. Koebrugge (VVD):

- Ziet uitvoering van moties en amendementen graag opnieuw toegezegd.
- Wil specifieke informatie over de gevolgen van de herziening.
- Wil voor de raad antwoorden op de volgende vragen: waar komt de ecologische verbinding, mag er weer met auto's over de Oosterhamrikkade worden gereden, communiceert de gemeente ook met de ondernemers, waarom voelt het buurtoverleg zich niet gehoord?
- Is tegen het Oosterhamriktracé voor tramlijn 2 en zal daarom tegen het voorstel stemmen.

Mw. Lente (PvdA):

- Vindt de informatieverstrekking in de visietrommel mager.
- Wil weten welke doelen en uitgangspunten door de herziening onder druk komen te staan.
- Mist het betrekken van woonschepbewoners en ondernemers.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Hooft graag argumenten van het college toegelicht, gezien de impact die het lijkt te hebben.
- Sluit aan bij vragen over participatie. Hoe gaat dat in zijn werk?
- Vindt duidelijkheid voor woonschepen van belang.

Dhr. Akkermans (D66) en dhr. Leemhuis (GroenLinks):

- Sluiten zich aan bij de vorige sprekers en de schriftelijke vragen van de PvdA.

Dhr. Offerman (Stadspartij):

- Sluit zich aan bij vorige sprekers. Stedenbouwkundigen maken opnieuw slachtoffers.
- Hekelt deze gevolgen van het compacte stadsbeleid: te veel willen op een klein stuk grond en constateren dat het niet kan.
- Vraagt of de subsidie van Mooi Nederland komt en of die terugbetaald moet worden, aangezien geen participatie heeft plaatsgevonden.
- Vindt het onzin geld uit te geven vanwege de tram, die nog niet zeker is.
- Hoopt dat de PvdA met haar kritische houding tegen zal stemmen.

Wethouder De Vries:

- Wijst erop dat stedenbouwkundigen bijgedragen hebben aan de spectaculaire stijging van leefbaarheid in de stad.
- Antwoordt dat het voorstel geen plan maar slechts een kredietaanvraag betreft om de visie aan te passen. Dat is nodig door het besluit om de tram over het Oosterhamriktracé te leiden.
- Gaat de discussie over woonschepen, tuinen en schuurtjes niet overdoen.

Verslag 2011-03-23 R&W

- Herstelt een fout onder aan pagina 1: de ecologische verbindingen worden niet via de zuidoever, maar via de noordoever hersteld.
- Gaat netjes met bewoners in gesprek bij totstandkoming van het Masterplan.
- Voert de discussie over de tramlijn en toegankelijkheid voor hulpdiensten, auto's en fietsen graag volop aan de hand van het te schrijven Masterplan en de VO Tramlijn 2.
- Legt ter visie waarom Mooi Nederland heeft besloten subsidie toe te kennen.

Het raadsvoorstel gaat als conformstuk naar de raad van 30 maart 2011.

B.2. Nieuw Lokaal Akkoord 2.0

- **Nieuw Lokaal Akkoord 2.0 en wijkperspectieven (raadsvoorstel 1 maart 2011)**
- **Jaarplan 2011 en krachtwijken (collegebrief 18 februari 2011)**

Dhr. Eikenaar (SP):

- Is trots op de gekozen aanpak en resultaten. Steunt de inzet op kwetsbare burgers nu beschikbare gelden terug zullen lopen.
- Is verheugd over afspraken rond duurzaamheid en balans tussen sloop en nieuwbouw.
- Vraagt een indicatieve uitsplitsing van 150-250 te bouwen gezinswoningen in koop, particuliere en sociale huur.
- Mist concrete doelstellingen in de woningmarktmonitor, zoals terugbrengen van de wachttijden uitgesplitst per categorie.
- Deelt zorgen over de landelijke regel dat corporaties 90% moeten verhuren aan inkomens onder de 33.000 euro. Deze groep kan niet kopen en gemengde wijken staan onder druk. Bovendien bestaat de foutieve indruk dat het om 100% gaat.
- Vraagt of de time-out in Selwerd verlengd wordt of kan worden.

Dhr. Van der Schaaf (PvdA):

- Noemt de stijging in leefbaarheid de afgelopen tien jaar een ongekende prestatie.
- Wil graag de evaluatie van wijkteams bespreken en nadenken hoe bewonersparticipatie nog een slag verder te brengen.
- Houdt graag voor de zomer een conferentie over continuering van de Groninger aanpak ten tijde van bezuinigingen, teruglopende investeringen en strengere regels voor sociale huur.
- Vindt het geen goede zaak dat niet alle corporaties NLA 2.0 met hun huurderplatforms hebben besproken en vraagt om een toelichting.
- Informeert naar mogelijke effecten van regionale woningbouwafspraken voor corporaties.
- Complimenteert het college en de corporaties voor het feit dat zij toch doorgaan met de krachtwijken, nu het kabinet deze in de steek laat.
- Wijst erop dat er zicht zou zijn op een wijkvernieuwingsplan in Selwerd alvorens de time-out te beëindigen. Wanneer is dit te verwachten?

Mw. Van der Vegt (GroenLinks):

- Hoopt dat NLA 2.0 weer zulke goede resultaten oplevert.
- Betreurt dat kabinetskeuzes de continuïteit van de krachtwijkenaanpak bedreigen en steunt het integreren van die aanpak bij NLA. Dat gaat versnippering tegen.
- Hoopt niet dat de bouwopgave van 4500 jongerenwoningen losgelaten wordt. 250-500 woningen per jaar lijkt niet voldoende.
- Herinnert eraan dat de markt 25% van de bouwopgave realiseerde. Volstaat het dan wanneer de corporaties de helft voor hun rekening nemen?
- Ziet duurzaamheid graag aangescherpt. Zo verdient vervangende nieuwbouw een beter energielabel dan C.
- Leest veel over groen in wijkperspectieven, maar te weinig in NLA 2.0. Corporaties spelen een grote rol, bijvoorbeeld bij verstening of juist vergroening van tuintjes.

Verslag 2011-03-23 R&W

- Vraagt waarom Hoogkerk genoeg neemt met een lager bedrag.
- Kan de vage omschrijvingen van de inspiratiemakelaar niet beoordelen. Is dat geld niet beter te besteden?

Dhr. Akkermans (D66):

- Is enthousiast over de optimistische toon van de stukken. Dat is hard nodig.
- Blijft scherp toezien op concrete resultaten.
- Experimenteert graag met nieuwe vormen van participatie. Verwijst naar verregaande vormen in Rotterdam, waar de politie de wijk om prioriteiten vraagt.
- Vraagt in welke mate Europese inkomensregels voor sociale huur tot problemen leiden.
- Ziet graag concretere plannen over verbinden van krimp en groei, voortzetting van het krachtwijkenbeleid en het doorvoeren van nieuwe initiatieven als Stee in Stad.
- Vraagt aandacht voor de Niets aan de Hand-wijken (NAH). Wanneer komen daar wijkperspectieven? En worden succesvolle initiatieven uitgerold over de hele stad, zoals milieustewards en studenten die klussen in ruil voor huisvesting?
- Pleit voor het scheppen van mogelijkheden voor gemeenschappelijk wonen en structureler beleid voor het huisvesten van bijzondere groepen als ex-gedetineerden.
- Is positief over de monitor en de inspiratiemakelaar, maar wat gaat die laatste doen?
- Is benieuwd of voldoende inzicht bestaat in besteding en verdeling van gelden. Het moet niet zo zijn dat NLA-geld aan reguliere gemeentelijke taken besteed wordt.
- Is niet voor incidentele financiering, al helpt het hier wel om continuering mogelijk te maken.

Mw. Krüders (Student en Stad):

- Steunt de ambities en de nadruk op meer zelfstandigheid en samenwerking in wijken.
- Constateert nadruk op kwaliteit en stelt dat kwantiteit van woningen belangrijk is om aan de grote vraag naar vooral jongeren- en gezinswoningen te kunnen voldoen.
- Vindt een woningmarktmonitor een sturingsinstrument, geen doel op zich.
- Betreurt bezuinigingen van het Rijk en is blij dat toch budget is gevonden.
- Hoopt dat ambities voor duurzaamheid niet te hoog zijn ingeschat.
- Besteedt liever geld aan brainstormsessies of workshops dan aan een inspiratiemakelaar.
- Hoopt dat inbreng van organisaties en huurders het stuk versterken voor ondertekening.

Mw. Koebrugge (VVD):

- Complimenteert voor de aansprekende aanpak.
- Vraagt of het lukt bredere groepen te betrekken of dat het om een actieve kern gaat. Helpen nieuwe methoden als social media?
- Steunt het flexibel omgaan met de bouwopgaaf. Er moet wel vraag zijn.
- Wil weten hoe voorzieningarme wijken buiten het NLA aandacht krijgen.
- Roemt de helder geschreven wijkperspectieven.
- Vraagt of de inspiratiemakelaar een grap is en stelt voor deze te schrappen.
- Voorziet niet zulke problemen door bezuinigingen. Het gaat erom mensen te bereiken.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Complimenteert voor de resultaten van NLA. Het vertrouwen in de buurt loont.
- Noemt inzet in Vinex-wijken ook nodig, maar begrijpt de prioriteit voor kwetsbare groepen bij bezuinigingen.
- Vraagt of de beoogde woningbouwopgaaf voldoet aan de vraag voor jongeren, gezinnen en ouderen. Steunt duurzame woningen.
- Betwijfelt of sturen op krimp en groei via het NLA mogelijk is.
- Probeert zich voor te stellen wat een doorsnee bewoner aan een inspiratiemakelaar heeft.
- Is blij met voortzetting van de krachtwijkenaanpak, al wekt de toekomst zorgen.

Verslag 2011-03-23 R&W

Mw. Kuik (CDA):

- Is blij met NLA 2.0 en de samenwerking.
- Vraagt of afgestapt wordt van de bouwopgaaf van 4500 jongerenwoningen. Voldoet bouw minus sloop aan de vraag?
- Verbaast zich erover dat bij duurzaamheid wel voor kwantitatieve afspraken wordt gekozen.
- Is benieuwd hoe nieuwe Europese regelgeving uitwerkt.
- Sluit aan bij de vragen van GroenLinks over de inspiratiemakelaar en Hoogkerk.

Mw. De Wrede (Partij voor de Dieren):

- Is enthousiast over de gepassioneerde aanpak.
- Verzoekt het college een discussienotitie op te stellen over krimp en groei.
- Steunt het streven naar een energieneutrale stad, maar duurzaamheid is meer dan dat. Te vaak betegelen corporaties tuintjes of halen ze heggen weg tot spijt van bewoners en kleine zoogdieren. Groen is wetenschappelijk bewezen goed voor biodiversiteit, wateropvang bij stortbuien, koeling en geluk en gezondheid van mens en dier.
- Pleit ervoor jeugdhonken met hun signalerende functie niet weg te bezuinigen, maar te openen naar behoefte. Ziet graag het oude jongerenwerk terug.
- Mist kangoeroewoningen voor gezinnen met grootouders. Is de behoefte te laag of het risico te hoog?

Dhr. Offerman (Stadspartij):

- Steunt het goede en leesbare verhaal.
- Pleit voor een actieagenda die ambities concreetiseert.
- Ontvangt graag de toezegging de startbijeenkomst te verbreden naar omwonenden.
- Is tegen de inspiratiemakelaar die niets toevoegt.
- Stelt voor een inzichtelijke kaart van de stad met NLA-wijken op de website te publiceren.
- Vraagt waar de kritische derde is tussen ambtenaren en corporaties om belangenverstrengeling te voorkomen.
- Ziet graag een apart convenant voor diervriendelijk bouwen.

Wethouder De Vries:

- Dankt de commissie voor de complimenten en gedeelde ambities.
- Stelt dat investeren in de publieke ruimte loont. Zo steeg de leefbaarheid in de Tuinwijk enorm.
- Koestert de goede samenwerking met corporaties, al praten partijen ook apart met platforms.
- Kiest voor nadruk op kwaliteit, omdat aantallen lastiger zijn met een onzekere markt en teruglopend corporatiebudget. Een sociale gezinswoning heeft een onrendabele top van 80.000 euro.
- Tornt niet aan de opgave van 4500 jongerenwoningen. Dit gaat over 1000 à 2000 zelfstandige eenheden. Daar komen nog particuliere, onzelfstandige en tijdelijke woningen bij (nota Jong).
- Is gewend te werken met het instrument woningmarktmonitor.
- Noemt het spectaculair dat 350 projecten door wijken zijn georganiseerd zonder dat de gemeente erover besliste. Reikt een taart uit aan de bedenker van een betere term voor inspiratiemakelaar, die participatie een slag verder brengt en successen uitrolt. Stelt voor cynisme op te schorten en na een periode deze medewerker evaluerend te bevragen.
- Meldt dat dit najaar de contouren van een wijkvernieuwingsplan voor Selwerd gereed zijn. Daarmee is er zicht op verbetering en vervalt de reden de time-out te verlengen. Overigens is het technisch mogelijk een eventuele motie tot verlenging uit te voeren.
- Ambieert bij vervangende nieuwbouw niet energielabel C. De genoemde aantallen op pagina 11 gaan over minimaal label C, waaronder ook de hoger gelabelde vervangende nieuwbouw.
- Antwoordt dat Hoogkerk minder geld hoeft, omdat al veel is gerealiseerd.
- Maakt in 2012 wijkanalyses voor de NAH-wijken. Dat is nog geen wijkperspectief.

Verslag 2011-03-23 R&W

- Ziet niet alles in het licht van krimp en groei, maar houdt wel rekening met effecten, met name op de uitlegebieden.
- Heeft aandacht voor het belangrijke groen en is bereid dit kort toe te voegen aan de tekst.
- Komt met concretere informatie over acties en planningen terug op wijkniveau.
- Vindt een strategische agenda nodig om de wijkvernieuwing op gang te kunnen houden.

Dhr. Bregman (directeur Nijestee):

- Vindt dat de prestatie van wijkteams zijn weerga niet kent. Zij verdienen de bezuinigingen niet. De teams zijn enthousiast over de inspiratiemakelaar, die hen onder meer gaat helpen beter te communiceren met politiek en meer bewoners te betrekken.
- Stelt dat de Europese richtlijn (90% doelgroep onder de 34.000 euro) slaat op een Amsterdamse werkelijkheid, waar 40% meer verdient. Deze groep krijgt ook een extra huurverhoging waarmee corporaties de huurtoeslag moeten dekken. Niet meedoen aan de regeling kan 2 miljoen euro per jaar aan misgelopen rijkssteun kosten, terwijl corporaties wel mee moeten betalen aan de huurtoeslag (Donnerheffing). Onderzoekt ruimte in de regeling. Die is er deels; zo geldt het niet voor wijkvernieuwingen die moeten verhuizen.
- Voorspelt een verschuiving naar nieuwbouw door andere partijen door het verlies aan financiële slagkracht van corporaties en oplopende kosten. Energielabels, parkeernormen en duurzaamheid maken woningen duurder. Waarschijnlijk is NLA 2.0 een overgangsakkoord.

Dhr. Hillenga (directeur De Huismeesters):

- Nog meer structuur in de krachtwijkenaanpak, continuïteit en inbedding in NLA 2.0 zijn nodig.
- Gebruikt zelf social media om te communiceren.
- Antwoordt dat alle corporaties NLA regelmatig agenderen en de definitieve tekst al besproken hebben met hun huurders of dat binnenkort doen.
- Ziet weinig vraag naar kangoeroewoningen, die in Cortingborg geschrapt zijn.

De voorzitter:

- Concludeert dat een evaluatievorm voor wijkteams gezocht gaat worden.

Het raadsvoorstel gaat als discussiestuk naar de raad van 30 maart 2011.

B.3. Herziene grondexploitatie Kempkersberg/Engelse Kamp (raadsvoorstel 20 januari 2011)

Dhr. Offerman (Stadspartij):

- Pleit ervoor bij een tekort middelen uit de exploitatie te halen en ambities bij te stellen in plaats van het budget op te hogen.

De voorzitter:

- Adviseert goed te overwegen stukken naar het discussiedeel te verplaatsen om niet onnodig ambtelijke ondersteuning uit te nodigen.

Het raadsvoorstel gaat als conformstuk naar de raad van 30 maart 2011.

C. HUISHOUDELIJK DEEL

C.1 Ingekomen stukken en stukken ter kennisname

Dhr. Akkermans (D66):

- Agendeert communicatie erfpachtbeleid graag voor de volgende vergadering.

C.2 Vaststelling verslag d.d. 02 februari 2011

Verslag 2011-03-23 R&W

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

De voorzitter sluit de vergadering om 22.10 uur onder dankzegging.

Verslag 2011-04-06 R&W

VERSLAG RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

Datum: 6 april 2011
Plaats: nieuwe raadzaal
Tijd: 16.30 – 18.45 uur

Aanwezig: mevrouw A. Postma (voorzitter, GroenLinks), de dames L.I. van der Vegt (GroenLinks), L.R. Van Gijlswijk (SP) tot 17.25, A. Kuik (CDA), I.M. Jongman-Mollema (ChristenUnie), R.J.A.M. Krüders (Student en Stad), K. de Wrede (Partij voor de Dieren), de heren B. Baldew (PvdA), R.O. Martens (PvdA), R. van der Schaaf (PvdA), M.D. Blom (VVD), J. Evenhuis (VVD) tot 17.25, A.C.L. Rutte (VVD), W.B. Leemhuis (GroenLinks), E. Copinga (Stads partij), R.P. Prummel (Stads partij), E. Eikenaar (SP), H.J.M. Akkermans (D66), P.S. de Rook (D66), J. Seton (CDA)

Namens de griffie: mevrouw M. Wechgelaer (commissiegriffier)

Namens het college: de heren T. Schroor (D66) tot 16.45 en F. de Vries (PvdA)

Verder aanwezig: mevrouw J. Wilke (dienst RO/EZ) tot 17.25, de heren P. Hillenga (directeur De Huistmeesters) tot 16.45 en H. Postma (stedenbouwkundige dienst RO/EZ) tot 17.25

Afwezig m.k.: mevrouw E. van Lente (PvdA)

Verslag: de heer J. Bosma (Notuleerservice Nederland)

0. Presentatie Paddepoel/Trefkoel

Mevrouw Wilke en de heer Postma houden een presentatie voorafgaand aan de vergadering.

A. ALGEMEEN DEEL

A.1. Opening en mededelingen

De voorzitter:

- Opent de vergadering om 17.40 uur en heet de aanwezigen hartelijk welkom.
- Feliciteert wethouder Schroor met zijn verjaardag.
- Kondigt een uitnodiging per e-mail aan voor openbare bespreking van Meerstad op 28 april 2011 van 19.30-22.00 uur.
- Wijst op de presentatie van de staat P en de grex en op 9 mei 2011 van 18.00-20.00 uur.

Dhr. Akkermans (D66):

- Dankt de heer Hillenga voor de uitgereikte taart als attentie voor het meedenken over een nieuwe term voor 'inspiratiemakelaar'. Had niet gedacht dat de oorspronkelijke benaming gehandhaafd zou blijven.

Wethouder Schroor:

- Meldt dat besloten is 366.000 euro te besteden binnen de Forum-begroting aan het technisch ontwerp van het nieuwe Vindicat-gebouw. Uitstel zou een vertraging van twee tot drie maanden van het hele project betekenen met minimaal een verdrievoudiging van deze kosten (500.000 euro per maand). Gaat het project onverhoopt niet door, dan is dit gevolgschade.
- Wijst erop dat ook de bouwer de Oostwand, de parkeergarage en het Forum onlosmakelijk verbonden ziet in één totaalproject.
- Voert de inhoudelijke discussie over het Forum na het advies van de commissie Terlouw.

A.2. Vaststelling agenda

De voorzitter:

- Kondigt een vertrouwelijke mededeling van wethouder De Vries aan.

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

A.3. Langetermijnagenda en lijst moties en toezeggingen

De voorzitter:

- Kondigt een update van de LTA aan op 20 april 2011.

Verslag 2011-04-06 R&W

Beide stukken worden ongewijzigd vastgesteld.

A.4 Conformstukken

Niet van toepassing.

A.5 Rondvraag

Mw. De Wrede (Partij voor de Dieren):

- Vraagt of de gemeente Transition Town Groningen kan helpen met het vinden van een ruimte voor het Repair Café.

Dhr. Van der Schaaf (PvdA):

- Vraagt of het college mogelijkheden ziet het fonds startersleningen – dat sinds 1 maart 2011 is uitgeput – voort te zetten.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Ontvangt graag een brief met uitleg waarom een bedrijventerrein in Hoogkerk ontwikkeld wordt zo dicht bij Westpoort.

Wethouder De Vries:

- Verwijst Transition Town Groningen door naar het loket Bijzondere Initiatieven, dienst RO/EZ.
- Zet mogelijkheden van een nieuwe start voor het fonds startersleningen op een rij, zowel in de gemeente als in het Regioverband Groningen-Assen.
- Komt schriftelijk terug op het bedrijventerrein Hoogkerk.

B. INHOUDELIJK DEEL

B.1 Sleutelprojectenrapportage sep-dec 2010 (alleen R&W-onderwerpen) (collegebrief 25 februari 2011)

Dhr. Rutte (VVD):

- Vraagt hoe het staat met de tijdelijke woonstudio's op het Bodenterrein die vertraging oplopen. Is dit een voorteken voor andere projecten jongerenhuisvesting?
- Stelt dat risico's van de tram weliswaar in dat project opgenomen kunnen worden, maar daarmee nog wel voor kosten zorgen.
- Wil weten of verslechterde bereikbaarheid van de parkeergarage Grote Markt door geplande infrastructurele projecten een nieuw risico is en wat dan de financiële gevolgen zijn.

Mw. Krüders (Student en Stad):

- Is blij dit voorjaar eindelijk over de grex Zernike te spreken.
- Stelt voor jongerenhuisvesting als sleutelproject toe te voegen.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Dankt het college voor het inzicht in sleutelprojecten, al gaat de actualiteit door.
- Pleit voor inhoudelijke bespreking van de drie varianten voor het Stationsgebied.

Mw. Kuik (CDA):

- Vraagt of het klopt dat pas na revitalisering van de woonschepenhaven gestart zal worden met woningbouw in de Eemskanaalzone.

Dhr. De Rook (D66):

- Noemt de integrale rapportage verhelderend.
- Stelt voor de flexibele groeistrategie en het minder vasthouden aan eindbeelden bij het Helperpark, ook toe te passen op andere grote projecten.
- Lijkt het nuttig de keuzes van nu te toetsen aan het Masterplan 2008.

Dhr. Prummel (Stadspartij):

- Sluit zich aan bij het pleidooi van de ChristenUnie wat betreft het Stationsgebied.
- Wil weten of de hogere landelijke eisen aan parkeergarages de kosten van het Forumproject dusdanig verhogen dat de SP niet langer in zal stemmen.

Dhr. Leemhuis (GroenLinks):

- Merkt op dat sommige verwachtingen nog niet gerealiseerd zijn, zoals de toegankelijkheid van de Vrydemalaan in februari.

Verslag 2011-04-06 R&W

- Roept het college op het voortouw te nemen wat betreft de woonschepenhaven Eemskanaal.
- Is met D66 benieuwd naar toepassing van de methode Helperpark elders.
- Is gecharmeerd van de aandacht voor groen in het Helperpark.
- Vraagt of in januari afspraken zijn gemaakt over energieneutrale woningen in Meerstad.
- Wil weten waarom Westpoort 1B nu al gerealiseerd wordt, terwijl zich voor het eerste stuk nog maar twee geïnteresseerde partijen hebben gemeld en één zich er gevestigd heeft.
- Wil meer inzicht in de wegging van de drie varianten van het Stationsgebied.

Mw. De Wrede (Partij voor de Dieren):

- Pleit voor het in stand houden van oude gebouwen, de Eemskanaalzone ziet er goed uit.
- Sluit aan bij het uitbreiden van de methode Helperpark en de waardering voor groen aldaar. Verzoekt met Enexis openstelling van het schelpenpad te bespreken.
- Is blij verrast met de suggestie orang oetans in het Forum te huisvesten. Aangezien het gebouw toch grotendeels leeg zal staan zullen de apen voldoende ruimte hebben.
- Informeert of het college het nieuwe college van Gedeputeerde Staten heeft gepolst over het heidecompensatiegebied in Meerstad, dat door het kabinet in gevaar lijkt te komen.

Dhr. Baldew (PvdA):

- Constateert verheugd dat geen sprake is van kredietoverschrijdingen.
- Is bezorgd over risico's van het integraal opnemen van grexen in DaFinci. Hoe kan het niveau van administratie van bouwprojecten toch op peil blijven?
- Mist periodieke rapportage over aanbestedingswinsten en de mogelijk negatieve invloed op toekenning van subsidies. Hoe verhouden deze zich tot elkaar?
- Vraagt waarom het college niet wacht op het ontwikkelmodel Zernike alvorens 4,5 miljoen euro in de grex af te boeken. Wat is het doel hiervan?
- Sluit zich aan bij de vragen over Westpoort en de woonschepenhaven Eemskanaalzone.
- Steunt inhoudelijke bespreking van de varianten van het Stationsgebied.
- Stelt voor het audit comité te betrekken bij evaluatie van de sleutelprojectenrapportages.

Wethouder De Vries:

- Wijst op een recent rapport van de TU Delft dat de aanpak Helperpark noemt als voorbeeld van een nieuwe manier van gebiedsontwikkeling. Bespreekt in juni de consequenties voor de grex.
- Stelt dat de huidige economie en woningmarkt ertoe noodzaken niet te wachten, maar te doen wat kan en ook te durven concepten los te laten. Zo komen er minder appartementen en meer grondgebonden woningen op CiBoGa. Ook bij Meerstad is het onzinnig vast te houden aan het oorspronkelijke concept, het gebied boven het Slochterdiep is al losgeknipt.
- Ziet tijdelijke architectuur en ontwikkeling als snelle en nuttige oplossingen.
- Doet de afboeking in Zernike ook op advies van de accountant om ruimte te maken voor een nieuwe visie in mei of juni.
- Lijkt een hoofdstuk jongerenhuisvesting nuttig gezien het verloop in locaties. Merkt veel creativiteit bij bouwers voor tijdelijke bouw. De eerste bewoners betrokken begin april woningen op het Bodenterrein.
- Komt een dezer weken met een visie op de woonschepenhaven Eemskanaalzone. De kwestie is ingewikkelder dan gedacht. De woningbouw krijgt niet de eerder beoogde grootschaligheid.
- Zegt een voorstel toe met een onderbouwde verantwoording van de afgewogen varianten voor het Stationsgebied ter bespreking.
- Is ook verheugd dat kredietoverschrijdingen uitbleven.
- Stelt dat de overstap naar DaFinci risico's meebrengt, maar het actueel houden van grexen ook vergemakkelijkt en verbetert.
- Levert vertrouwelijk een overzicht van aanbestedingswinsten bij projecten waar de gemeente opdrachtgever is. Wisselt graag van gedachten over de relatie met subsidies.
- Hoopt dat de ecologische waarden van Meerstad overeind blijven met het zorgwekkende rijksbeleid ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur. Bezieet hoe ecologie goed en geregisseerd in de integrale discussie over Meerstad te plaatsen.

Verslag 2011-04-06 R&W

- Ziet op veel plekken een debat over kosten en kwaliteiten van enerzijds de tram en anderzijds gebiedsontwikkeling. Het doel is er verantwoord uit te komen.
- Stelt dat plannen voor de Zuidelijke Ringweg de bereikbaarheid van de binnenstad onder druk zetten. Dit is geen nieuw risico voor de parkeergarage Grote Markt vergeleken met juni 2010. Koppelt eventuele hogere eisen door wetswijzigingen terug wanneer dit aan de orde is.
- Vindt het een nuttige suggestie om huidige keuzes te vergelijken met het Masterplan 2008.
- Antwoordt dat recent een contract is getekend voor energieneutrale woningen in Meerstad.
- Komt bij de bespreking van de grex Westpoort terug op de vraag over fasering (GroenLinks).
- Reageert dat de gedachte is het schelpenpad van Enexis bij het Helperpark te ontsluiten.

B.2. Communicatie Erfpachtbeleid (collegebrief 18 februari 2011)

Dhr. Akkermans (D66):

- Steunde in 2010 de motie om erfpacht af te schaffen niet, maar staat er sympathiek tegenover.
- Vraagt het college na te gaan in hoeverre de strengere regels rond hypotheekverstrekking bij erfpacht een extra belemmering vormen.
- Verzoekt het college deze zomer met een discussienotitie over erfpacht te komen met aandacht voor de drie doeleinden, de alternatieve instrumenten, argumenten voor erfpacht en een onderscheid tussen de doelgroepen bedrijven, particulieren en maatschappelijke organisaties.

Dhr. Martens (PvdA):

- Steunt het toespitsen van de evaluatie op de drie punten uit de collegebrief.
- Stelt voor redelijke kaders voor uitzonderingen op te stellen, maar behoudt graag het instrument erfpacht om verkoop te kunnen stimuleren.
- Hoort andere minder negatieve geluiden over extra belemmeringen bij hypotheekverstrekking.
- Ziet voordelen van erfpacht, maar is bereid mee te denken over aanpassingen.

Mw. Kuik (CDA):

- Sluit zich aan bij de verzoeken van D66.
- Is voor afschaffing van erfpacht voor particulieren in de binnenstad en gaat graag de discussie aan.

Dhr. Blom (VVD):

- Is verklaard tegenstander van erfpacht, uitzonderingen daargelaten.
- Bespreekt graag op korte termijn erfpacht en hoopt dat D66 ook tegen zal zijn.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Is niet enthousiast over erfpacht en ziet een nieuw debat graag tegemoet.

Dhr. Eikenaar (SP):

- Is groot voorstander van erfpacht en acht de kans klein van mening te veranderen.
- Complimenteert het college met de uitgebreide beschrijving van erfpacht op internet, waardoor kopers duidelijk een afweging kunnen maken.

Dhr. Prummel (Stadspartij):

- Is tegen erfpacht. Er is geen planologisch voordeel, maar wel een hypothecair nadeel.
- Maakt alleen een uitzondering voor vrijwillige erfpacht, bijvoorbeeld wanneer een museum grond niet in een keer kan betalen en om erfpacht verzoekt.

Wethouder De Vries:

- Citeert dat hij op 17 november 2010 heeft toegezegd "Om te kijken hoe we het hebben gedaan met de wel overgenomen aanbevelingen van de Rekenkamercommissie".
- Was het in de vorige raadsperiode niet met alle aanbevelingen van de Rekenkamercommissie eens, maar beaamt dat de tijden wel veranderen.
- Brengt in kaart of erfpacht een extra belemmering vormt voor hypotheekverstrekking.
- Stelt dat erfpacht een nuttig instrument kan zijn; zo speelt het een rol in de discussie met De Huismeesters rond 't Bruisend Hart in De Hoogte.
- Brengt in beeld waar en hoe erfpacht nu speelt.
- Heeft weinig behoefte aan een fundamentele discussie, maar laat dat over aan de raad.

C. HUISHOUELIJK DEEL

Verslag 2011-04-06 R&W

C.1 Ingekomen stukken en stukken ter kennisname

De voorzitter:

- Meldt dat de Stadspartij schriftelijk verzocht heeft de Tussenstand ontwikkeling Stationsgebied te agenderen.

Mw. De Wrede (Partij voor de Dieren):

- Agendeert graag het Uitwerkingsplan Plutolaan.

C.2 Vaststelling

Niet van toepassing.

De voorzitter sluit de vergadering om 18.45 uur onder dankzegging.