

Raadsvoorstel



Onderwerp **Vaststelling aanbestedingsstukken en grondexploitatie (grex) Alo-locatie**
Steller/telnr. J. Wilke/ 8296 Bijlagen div

Classificatie	<input checked="" type="checkbox"/> Geheim (grex)
	<input type="checkbox"/> Vertrouwelijk (bij gebruik van persoonsgegevens)
Portefeuillehouder	R. van der Schaaf
Langetermijn agenda (LTA) Raad	LTA ja: <input type="checkbox"/> Maand LTA nee: <input type="checkbox"/> Niet op LTA
	Jaar <input checked="" type="checkbox"/> Niet op LTA

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. de uitgangspunten voor de aanbesteding (bouwvelop) Alo-locatie te bevestigen;
- II. de grondexploitatie Alo-locatie vast te stellen en de totale kosten te bepalen op € 14,5 mln. (eindwaarde 31-12-2024);
- III. de kosten te dekken uit de opbrengsten van grondverkoop € 8 mln.;
- IV. het verwachte resultaat van de grondexploitatie vast te stellen op € 6,5 mln. op eindwaarde en € 5,9 mln. op startwaarde (1-1-2020) nadelig;
- V. een voorziening te treffen voor het tekort op startwaarde zijnde € 5,9 mln. Voor de ontwikkeling van de Alo-locatie was reeds een verliesvoorziening getroffen van € 8,0 mln. Per saldo valt nu dus een verliesvoorziening van € 2,1 mln. vrij;
- VI. uiterlijk bij de jaarrekening 2020 te besluiten ten gunste waarvan de verliesvoorziening vrijvalt;
- VII. voor de periode t/m 2021 het uitvoeringskrediet bij te stellen met een bedrag van € 10,5 mln. Het totaal beschikbaar gestelde uitvoeringskrediet komt daarmee uit op € 11,2 mln. van de totaal begrote kosten van € 14,5 mln.;
- VIII. de gemeentebegroting 2020 op programmaniveau overeenkomstig te wijzigen;
- IX. geheimhouding te bekrachtigen ten aanzien van de grondexploitatie "Alo-locatie", op grond van artikel 10, lid 2, sub b van de Wet openbaarheid van bestuur juncto artikel 25, lid 3 Gemeentewet.

Samenvatting

De gemeente heeft de Alo-locatie in 2008 gekocht. Het doel was steeds het gebied te ontwikkelen tot een aantrekkelijk woon-, leef en werkgebied. In 2018 heeft uw raad ingestemd met de start van deze planontwikkeling (via de projectofferte).

De kavel van 2,5 ha ligt nu klaar voor verdere ontwikkeling. Het noordelijke deel van de kavel, zo'n 2,2 ha, wordt als gebiedsontwikkeling, via een meervoudig onderhandse aanbesteding, in de markt gezet. Aan de zuidkant wordt met het naastgelegen Johnson & Johnson (verder J&J) gesproken over eventuele verkoop van een bouwkaavel, zo'n 3.000m².

B&W-besluit d.d.: 2 juni 2020

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Wij hebben voor deze gebiedsontwikkeling aanbestedingsstukken zoals de bouwenvelop opgesteld. In de bouwenvelop zijn de eisen en wensen geformuleerd. Bij de beoordeling geven wij het hoogste belang aan kwaliteit (hoogwaardige stedenbouw/architectuur en duurzaamheid) en vanuit deze criteria een zo hoog mogelijk grondopbrengst.

Nu de kavel in exploitatie wordt genomen, moet ook de grondexploitatie en het daarbij benodigde krediet worden vastgesteld. Het openbaren van de inhoud van de grondexploitatie Alo-locatie weegt niet op tegen de economische en financiële belangen van de gemeente Groningen. De grondexploitatie is daardoor als geheim te kwalificeren.

Maatschappelijke draagvlak en participatie Wijkraad Corpus den Hoorn:

Met de wijkraad is regelmatig overleg. De wijkraad informeert de omgeving via hun wijkkrant De Zuidwester. De omwonenden van de Alo-locatie zijn in een brief over de sloop van de gebouwen op de Alo-locatie kort geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkelingen op de locatie.

In mei 2020 hebben wij de omwonenden en omliggende bedrijven in de gelegenheid gesteld kennis te nemen van de bouwenvelop en hun mening aan ons kenbaar te maken. Uit deze consultatie zijn met name vragen gekomen over de verkeerssituatie, windhinder, uitzichtverandering en het aantal woningen op de kavel in relatie met corona. Op basis van de gestelde vragen en opmerkingen is de bouwenvelop niet gewijzigd.

Aanleiding en doel

De gemeente heeft de Alo-locatie in 2008 gekocht. Het doel was steeds het gebied te ontwikkelen tot een aantrekkelijk woon-, leef- en werkgebied. In 2018 heeft uw raad ingestemd met de start van deze planontwikkeling (via de projectofferte). De panden op de Alo-locatie zijn lange tijd verhuurd geweest. Gegeven de slechte staat van de panden zijn inmiddels gesloopt. Uw raad heeft hiervoor in 2019 een aanvullend krediet beschikbaar gesteld.

De kavel van 2,5 ha ligt nu klaar voor verdere ontwikkeling. Inmiddels zijn de voorbereidingen getroffen om de volledige kavel via een meervoudig onderhandse aanbesteding in de markt te zetten. Daartoe is ook een grondexploitatie opgesteld met een (minimale) grondopbrengst van € 8 mln. Het uitgangspunt daarbij is een ontwikkeling op de volledige kavel rekening houdend met de minimale gemeentelijke grondprijzen.

Nu blijkt echter dat het naastgelegen Johnson & Johnson (verder J&J) serieuze interesse heeft in een deel (circa 3.000m²) van de kavel. J&J is een sterk groeiend bedrijf. Om ruimte te bieden aan de groei heeft J&J ons verzocht grond te mogen aankopen. Wij stellen voor de gesprekken hierover met hen aan te gaan binnen de kaders van de voorliggende grondexploitatie. Bij verkoop aan J&J ontvangt de gemeente grondopbrengsten, anderzijds nemen de ontwikkelmogelijkheden op de resterende kavel af. Tevens wordt aanvullend geïnvesteerd in infrastructuur (o.a. aanleg Martiniboulevard). Mochten de gesprekken met J&J niet tot overeenstemming leiden dan vallen we terug op het oorspronkelijk kader, zijnde ontwikkeling van de volledige kavel via een aanbesteding.

In de verdere teksten beperken wij ons, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, tot de gronden die via een aanbesteding in de markt worden gezet.

Aanbesteding

De kavel ligt nu klaar om via een meervoudig onderhandse aanbesteding in de markt te worden gezet. Wij nodigen hiervoor 3 à 4 ontwikkelaars uit die via een goed uitgewerkte en onderbouwde aanbieding kunnen meedingen naar het recht de kavel te mogen kopen en conform het door hen ingediende plan te mogen ontwikkelen. Wij vragen de ontwikkelaars een aanbieding te doen die minimaal bestaat uit een schetsontwerp waarin, naast de stedenbouwkundige opzet, ook plattegronden, aanzichten en dergelijke zijn opgenomen en een beschrijving waarin onder meer aan de duurzaamheidseisen nadere uitleg wordt gegeven. Wij hebben hiervoor een bouwenvelop en aanbestedingsleidraad ontwikkeld. In de bouwenvelop zijn onze eisen en wensen geformuleerd. In de bijbehorende leidraad zijn de beoordelingscriteria gekoppeld aan de bouwenvelop. In de leidraad is aangegeven op basis waarvan en de wijze waarop de ingediende stukken door de selectiecommissie worden beoordeeld. Zoals al in de projectofferte aangegeven, wordt het hoogste belang gegeven aan kwaliteit (hoogwaardige stedenbouw/architectuur en veel aandacht aan duurzaamheid) en vanuit deze criteria een zo hoog mogelijke grondopbrengst

Om de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit te waarborgen hebben wij een proces van kwaliteitsbewaking opgesteld. Zo is een profiel opgesteld waaraan de door de ontwikkelaar gekozen stedenbouwer, architect en landschapsarchitect moeten voldoen. Wij adviseren de ontwikkelaar de keuzen van deze drie specialisten met ons te overleggen. Ook tijdens de verdere ontwikkelprocedure geldt dit proces van kwaliteitsbewaking.

Het minimale grondbod dat de ontwikkelaars moeten bieden sluit aan op de minimale gemeentelijke grondprijzen uit de nota Grondprijzenbeleid 2019-2022.

Grenzen kavel

De ligging in de stad, zo nabij het verkeersaantrekkende MZH en drukke gebiedsontsluitingswegen, heeft eerder geleid tot aanpassing van de kavelgrenzen. Om de verkeersdoorstroming op de van Swietenlaan niet te laten verslechteren door de komst van de woningen op de Alo-locatie, is onderzoek gedaan naar aanpassingen van de Van Swietenlaan. De doorstroming zou kunnen verbeteren door de 'slinger' uit de Van Swietenlaan te halen. Hierdoor zou de kavelvorm van de Alo-locatie veranderen, de Van Swietenlaan wordt dan meer richting het MZH gelegd. De aanpassing van de naastgelegen Van Swietenlaan zou onderdeel uitmaken van de ontwikkeling van de Alo-locatie.

Echter, het MZH heeft in september 2019 aangegeven nog sterker te groeien dan eerder verwacht. Hierdoor moet het gehele verkeersnetwerk rondom het MZH (en dus ook de Alo-locatie) worden onderzocht en eventueel worden aangepast. Hierop is besloten bij de ontwikkeling van de Alo uit te gaan van de huidige kavelgrenzen.

Het verkeersnetwerkonderzoek maakt geen deel uit van de ontwikkeling van de Alo-locatie. Aan de ontwikkelaar van de Alo-locatie wordt aangegeven dat rekening moet worden gehouden met aanpassingen in de wegenstructuur.

De grenzen van de kavel zijn op bijgevoegde tekening aangegeven.

Stedenbouw en architectuur

De omgeving van de Alo-locatie bestaat momenteel uit vrij los van elkaar functionerende gebieden. Zoals woongebieden, een medisch gebied, bedrijfsgebied, sportgebied en groengebieden. De Alo-locatie moet naast een aangenaam woon-, werk en leefgebied, ook een verbindende schakel worden tussen deze autonome gebieden. De genodigden wordt gevraagd één totaalplan voor het gehele gebied in te dienen. De Alo-locatie moet worden ontwikkeld tot een hoogwaardig stedelijk woon- en werkmilieu in een duurzaam, groen en klimaatbestendig gebied. Het moet een positieve toevoeging zijn op de omgeving. Uit de plannen moet onder meer blijken dat er:

- Een aantrekkelijk woon- en werkgebied dat de nu omliggende woon- en werkgebieden meer tot een stedenbouwkundige eenheid maakt, wordt ontwikkeld
- Aantrekkelijke woningen voor een brede doelgroep worden ontwikkeld;
- Ruimten voor bedrijven zoals kantoren, maatschappelijke (zorggerelateerde) functies en horeca worden toegevoegd;
- Het gebruik van en zicht op de fraaie Parkzone wordt verbeterd zonder dat dit ecologische schade toebrengt aan de Parkzone;
- De architectuur moet uiteraard voldoen aan de Algemene Groninger Criteria voor Welstand. Daarenboven moet de architectuur voldoen aan de volgende eisen: Hoogwaardig, representatief en Eigentijds (o.m. transparant, duurzaam en natuurlijke materialen).
- Een parkachtig (binnen)gebied aan huidige omgeving wordt toegevoegd;
- Maximaal 50% van de kavel wordt bebouwd en minimaal 50% een (semi)openbaar parkgebied wordt;
- Het netwerk van langzaam-verkeersroutes langs en over de locatie wordt verbeterd;
- Levendigheid op straat wordt gerealiseerd door functies in de plint op te nemen;
- Rekening wordt gehouden met de mogelijke verkeerskundige aanpassingen;
- Een marktconform grondbod wordt geboden.

Programma

Op de Alo-locatie kunnen ruim 280 woningen worden gebouwd, het maximum aantal te bouwen woningen is 320. In de bouwvelop is de bewonersdoelgroep waar wij de Alo-locatie voor ontwikkelen, benoemd nl. de actieve, ondernemende bewoner. Ook is aangegeven dat aangetoond moet worden dat het woonprogramma een breed segment van de woningmarkt bedient, zodat het geschikt is voor een brede diversiteit aan huishoudenstypen (zoals gezinnen en ouderen), prijs- en eigendomsklassen (per huishoudentype) en leefstijlen. Zoals de raad bij de bespreking van de projectofferte (2018) heeft aangegeven, moet minimaal 20% van de woningen in de sociale huursector, met een minimum van 56, worden ontwikkeld. Als in de ingediende plannen meer dan deze 20% sociale huur wordt ontwikkeld, dan kunnen hiervoor extra punten/scores worden verdiend. 40% van de woningen moet in de midden-

categorie koop en huur vallen. Vanwege de grote vraag naar huurwoningen moet minimaal 40% van de woningen als huurwoning worden aangeboden. Om een goede diversiteit te krijgen wordt het toevoegen van bijzondere woon- of verblijfsvormen extra beloond.

In de plint is ruimte voor een aanvullend programma met publieksgerichte functie zoals zorggerelateerde dienstverlening en horeca.

Duurzaamheid

De Alo-locatie moet uiteraard voldoen aan wetgeving en de gemeentelijke eisen, zoals verwoord in vastgestelde visies. Daarnaast kunnen door de ontwikkelaars extra 'punten' worden verdiend als zij extra duurzaamheidsmaatregelen nemen. Deze maatregelen kunnen zij via o.a. het 'Groninger Ambitiweb Duurzaam GWW' aangeven.

Wij zien parkeren als onderdeel van het duurzaamheidsaspect. Het is een van de mogelijkheden om duurzaam om te gaan met het openbaar gebied en bouwmaterialen. We dagen de genodigde ontwikkelaars uit om creatief om te gaan met de parkeerproblematiek. Creatieve, goed onderbouwde oplossingen krijgen hiervoor extra punten/scores.

Proces

Na uw instemming met de aanbestedingsstukken en grondexploitatie wordt de meervoudig onderhandse aanbesteding gestart. De genodigden wordt gevraagd een aanbieding te doen en deze toe te lichten aan de beoordelingscommissie.

De beoordelingscommissie zal haar keuze maken uit de aanbiedingen en hiervan een voornemen tot gunning uit opstellen. Dit voornemen tot gunning wordt ter besluitvorming aan het college voorgelegd. Na instemming hiervan door het college wordt de aanbesteding aan de gekozen aanbieder/ontwikkelaar gegund.

De ontwikkelaar werkt zijn aanbieding van het ingediende schetsontwerp uit naar een voorlopig ontwerp en definitief ontwerp. Tegelijkertijd start de gemeente de ruimtelijke procedure op basis van de uitgangspunten van de aanbesteding (bouwenvelop) Alo-locatie.

Er wordt een bestemmingsplan/omgevingsplan opgesteld om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. Het bestemmingsplan/omgevingsplan wordt via de daartoe geëigende kanalen aan college en raad ter besluitvorming aangeboden.

Kader

De ontwikkeling van de bestaande Alo-locatie past in de gemeentelijke omgevingsvisie Next City, het Meerjarenprogramma Wonen 2017-2020 en parkeervisie 2018-2025.

Uw raad heeft in februari 2018 ingestemd met uitvoering van de projectofferte Alo-locatie en in oktober 2018 heeft uw raad ingestemd met het beschikbaar stellen van het plankostenkrediet Alo-locatie.

Uw raad heeft in december 2019 een aanvullend krediet voor de sloop van de panden op de Alo-locatie ter beschikking gesteld.

Argumenten en afwegingen

Wensen en kansen

In de bouwenvelop zijn de wensen en kansen aangegeven.

De wensen omvatten:

- Ontwikkelen van de Alo-locatie tot een hoogwaardig stedelijk woonmilieu, in een duurzaam, groen en klimaatbestendig gebied;
- Het aangegeven programma, gespecificeerd naar woningtypen in maat en prijsklassen, doelgroepen; woonzorg-concepten zijn nadrukkelijk aangegeven, plus mogelijkheden voor bedrijvigheid in de plint;
- Nadruk op hoge kwaliteit stedenbouw/architectuur en vanuit ons beperkte stedenbouwkundige eisen;
- In relatie tot bovenstaande punten: een goed groundbod;
- Autovrij binnengebied (geen parkeren op maaiveld);
- Het binnengebied geschikt maken voor groen, water, verblijf en langzaam verkeer.

Wij zien kansen voor:

- Versterking verblijfsgebied door ontwikkelen aantrekkelijk woongebied en door bedrijfsfunctie in plint: meer levendigheid op straat;
- Betere verbinding tussen bestaande woongebied Corpus den Hoorn en bedrijfsgebied Corpus den Hoorn;
- Versterken samenhang tussen de verschillende gebieden in de omgeving;

- Versterken groengebied;
- Versterken langzaam verkeersroutes.

Geheimhouding

Uw raad is gevraagd geheimhouding te bekrachtigen ten aanzien van bijlage grondexploitatie Alo-locatie conform artikel 25 Gemeentewet.

Voor de grondexploitatie geldt het volgende: Het openbaren van de inhoud van de aanbestedingsstukken bouwenvelop en tenderleidraad en de grondexploitatie Alo-locatie weegt niet op tegen de economische, financiële belangen van de gemeente Groningen. De grondexploitatie is om bovengenoemde reden geheim. WOB art 10 lid 2 aanhef, sub b

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Wijkraad Corpus den Hoorn:

De wijkraad is van de ontwikkelingen op de hoogte. Wij overleggen regelmatig met de leden van de wijkraad. De wijkraad informeert de omgeving via hun wijkkrant De Zuidwester. De omwonenden van de Alo-locatie zijn in augustus 2019 schriftelijk geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkelingen en de sloop van de gebouwen op de Alo-locatie.

Wij hebben de omwonenden en omliggende bedrijven in de gelegenheid gesteld kennis te nemen van de bouwenvelop en hun mening aan ons kenbaar te maken. Uit deze consultatie zijn met name vragen gekomen over de verkeerssituatie, windhinder, uitzichtverandering en het aantal woningen op de kavel in relatie met corona. In de bijlage hebben wij een consultatieverslag opgenomen.

Zodra de aanbesteding is afgerond en de winnende ontwikkelaar is bepaald, wordt de omgeving via een informatieavond nader geïnformeerd. De kaders uit de bouwenvelop zijn dan omgezet in een schetsontwerpplan van de winnende ontwikkelaar. De ontwikkelaar is verantwoordelijk voor de communicatie met de buurt en is verplicht een omgevingsmanager aan te stellen. De communicatie met de buurt moet verlopen zoals volgens de gebruikelijke normen hiervoor binnen de gemeente Groningen. Wij houden uiteraard hierbij de vinger aan de pols en zullen zo nodig bijsturen.

MZH:

Met het MZH worden de verschillende ontwikkelingen in de directe omgeving regelmatig besproken. Het betreft:

- *Gebiedsvisie*: Het MZH wil graag een visie op het gehele gebied in plaats van separate ontwikkeling van gebieden. Zij hebben aangegeven dat de doorstroming op het verkeersnetwerk om het MZH niet mag verslechteren door de ontwikkeling van de Alo-locatie. Met het MZH is afgesproken dat, najaar 2020, samen met het MZH een visie wordt opgesteld m.b.t. de verdere ontwikkeling van het ziekenhuis en de directe omgeving.
- *Verkeer*: zoals hierboven aangegeven, staat het verkeersnetwerk onder druk. De toestroom van autoverkeer naar het MZH neemt toe, de doorstroming verslechtert hierdoor. Naar de mogelijkheden om de verkeerssituatie te verbeteren wordt binnenkort een apart onderzoek gestart.
- *Parkeren*: Voor het MZH is voldoende en goed toegankelijk parkeren van het grootste belang. Zij hebben, versneld in verband met de coronacrisis, de functie (bezoekersparkeren/personeelsparkeren) van de parkeerplaatsen gewijzigd. Over de verkeerskundige gevolgen in het openbaar gebied, vindt overleg plaats tussen gemeente en MZH.

Financiële consequenties

De grondexploitatie is opgesteld op basis van de bouwenvelop, de aanbestedingsleidraad en de gebruikelijke uitgangspunten en parameters voor gemeentelijk grondexploitaties. Het financiële resultaat is nader onderbouwd in de bijgevoegde grondexploitatieberekening. De onderstaande tabel geeft het resultaat van de grondexploitatie op hoofdlijnen weer.

verwachte kosten incl. kostenstijgingen en rente	€ 14,5 mln.
minimale opbrengsten	€ 8,0 mln.
resultaat op eindwaarde per 31-12-2024	€ 6,5 mln. nadelig
verwachte contante waarde per 1-1-2020	€ 5,9 mln. nadelig

De verwachte opbrengsten zijn gebaseerd op het bod dat ontwikkelaars in de meervoudig onderhandse aanbidding minimaal moeten bieden, zijnde € 8 mln. Op basis van de kwalitatieve beoordeling van de ingediende plannen ontstaat het daadwerkelijke grondbod. Hogere grondopbrengsten leiden tot

verbetering van het resultaat, hetgeen zal worden verwerkt met de jaarlijkse herziening van de grondexploitaties.

Met de vaststelling van de voorliggende grondexploitatie zal in lijn met het besluit begroting en verantwoording (BBV) een voorziening worden getroffen voor het verwachte verlies per 1-1-2020, zijnde € 5,9 mln. De reeds getroffen verliesvoorziening van circa € 8,0 mln. komt hiermee te vervallen. Per saldo valt daarmee een verliesvoorziening van € 2,1 mln. vrij.

Zoals aangegeven in de kadernota weerstandsvermogen en risicomanagement 2020 werkt het college een nadere systematiek uit om bij strategische grondverwerving (voorheen onttrekking uit de reserve grondzaken) met voldoende snelheid te kunnen blijven handelen, conform de bestaande werkwijze. Tevens is het ook wenselijk om financiële schommelingen binnen het gemeentelijk grondbedrijf te kunnen blijven opvangen met een transparante, integrale en meerjarige systematiek. Gezien de huidige onzekerheden (o.a. Corona, etc.) vergt dit aspect aandacht. Bij de begrotingsbespreking 2021 wordt hiertoe een voorstel gedaan. Afhankelijk van de besluitvorming over dat voorstel, wordt (uiterlijk) bij de jaarrekening 2020 besloten ten gunste waarvan de verliesvoorziening zal vrijvallen.

In het kader van de sloopwerkzaamheden is op 27-11-2019 het krediet voor de Alo locatie verhoogd naar € 735.000. Het benodigde uitvoeringskrediet in de grondexploitatie voor de boekjaren 2020 en 2021 bedraagt € 11,2 miljoen. Deze kosten bestaan uit de inbreng van de reeds aangekochte Alo-locatie (€ 10,0 mln.), de (gemaakte) sloopkosten (€ 0,7 mln.), tijdelijk beheer (€ 0,1 mln.) en begeleiding van de meervoudig onderhandse aanbesteding (€ 0,4 mln.). Hiermee dient de begroting als volgt te worden gewijzigd:

Begrotingswijziging Investerings 2020						
grondexploitatie Alo Locatie						
Betrokken directie(s)	Stadsontwikkeling					
Titel Raads- / Collegevoorstel	grondexploitatie Alo Locatie					
Besluitvorming (orgaan + datum)	Raad					
Incidenteel / Structureel	I					
Looptijd	2020-2021					
Soort wijziging	Investering					
Financiële begrotingswijziging						<i>Bedragen x 1.000 euro</i>
Programma	Deelprogramma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo te activeren
08. Wonen	08.7 Overig wonen	SO Ontwikkeling en Uitv	I	10.500	8.000	2.500
TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING				10.500	8.000	2.500

Overige consequenties

De bouwenvelop geeft de lijnen aan voor het in te dienen ontwikkelplan voor de Alo-locatie. Met de winnende ontwikkelaar maken wij contractuele afspraken over de realisatie van het ingediende en gewonnen ontwikkelplan.

Het op basis van de bouwenvelop opgestelde ontwikkelplan zal niet passen in het geldende bestemmingsplan¹. Hiervoor moet een nieuw ontwerp-bestemmingsplan op basis van de uitgangspunten uit de bouwenvelop voor worden opgesteld. Als uw raad besluit nieuwe kaders in het ontwerp-bestemmingsplan te willen opnemen dan bestaat de kans dat deze nieuwe eisen strijdig zijn met de gemaakte contractuele afspraken. Wijziging van uitgangspunten uit de bouwenvelop is dan nog nauwelijks mogelijk zonder financiële consequenties.

¹ Als de Omgevingswet is ingevoerd, vervalt de mogelijkheid een bestemmingsplan op te stellen. Er moeten dan omgevingsplannen worden opgesteld. Waar nu bestemmingsplan staat, kan dan omgevingsplan worden gelezen.

Vervolg

Wanneer uw raad besluit de aanbestedingsstukken vast te stellen, kan de meervoudig onderhandse aanbesteding worden gestart. De genodigden wordt gevraagd een aanbod te doen en deze toe te lichten aan de beoordelingscommissie.

De beoordelingscommissie maakt haar keuze maken uit de aanbiedingen en hiervan een voornemen tot gunning uit opstellen. Dit voornemen tot gunning wordt ter besluitvorming aan het college voorgelegd. Wanneer het college hiertoe besluit wordt de aanbesteding aan de gekozen aanbieder/ontwikkelaar gegund.

De ontwikkelaar werkt zijn aanbod van het ingediende schetsontwerp uit naar een voorlopig ontwerp en definitief ontwerp. Tegelijkertijd start de gemeente de ruimtelijke procedure. In dit geval wordt een omgevingsplan opgesteld om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

Het omgevingsplan wordt via de daartoe geëigende wijze aan college en raad ter besluitvorming aangeboden.

Wij verwachten het besluit tot gunning januari 2021 te kunnen nemen. Wij informeren u hierover per brief.

Lange Termijn Agenda

n.v.t.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.