

## VERSLAG RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN AVONDDEEL

Datum: 3 april 2019  
Plaats: oude raadzaal  
Tijd: 20.00 – 21.19 uur

**Aanwezig:** mevrouw **K.W. van Doesen-Dijkstra (voorzitter, D66)**, GroenLinks: M. van der Glas, J. Sietsma; PvdA: M. van der Laan; D66: B.N. Benjamins, S. Claassen; SP: J. Dijk, B. de Greef; VVD: E. Akkerman; ChristenUnie: T. Moorlag; Partij voor de Dieren: K. de Wrede; CDA: H.P. Ubbens; 100% Groningen: V. Huisman; Stad en Ommeland: R.F. Staijen; Student en Stad: K. Schilder; PVV: D. Ram  
**Namens de griffie:** A. Weiland (commissiegriffier)  
**Namens het college:** wethouder R. van der Schaaf  
**Inspreker:** de heer Wijma (op persoonlijke titel)  
**Verslag:** J. Bosma

---

### B. INHOUDELIJK DEEL

De voorzitter heropent de vergadering om 20.00 uur en heet iedereen van harte welkom.

#### B.4. Landschappelijke inpassing hoogspanningslijn TenneT (collegebrief 14 maart 2019)

**Dhr. Wijma (inspreker op persoonlijke titel):**

- Woont in het laatste huis aan het Hoendiep en heeft na de kap van het bosplantsoen ruim zicht op de installaties, waar veel licht vanaf komt.
- Is daarom voor een stevige groene aankleding die verder gaat dan kikkerpoeltjes en rietkragen en ook veel bomen bevat. Dit onttrekt masten en draden aan het zicht en verbetert de omgeving.
- Vindt het een gebrek dat bewoners niet op de hoogte gesteld zijn van de planvorming. Hoe gaat de overheid om met wensen uit de buurt? Er lijkt al veel besproken en geregeld te zijn.
- Komt binnenkort met resultaten van snelheidsmetingen. Er zijn veel verkeersproblemen.
- Kan zich voorstellen dat de buurt voorstelt bomen en bosschages te planten langs het Hoendiep, ook buiten het perceel. Het versluiert de masten en maakt de weg gevoelsmatig smaller.
- Oppert het betonbruggetje 100 m of minder richting stad te verplaatsen en er een til van te maken, zodat de auto's afremmen als ware het een verkeersdrempel.
- Zou een echt fietspad een zegen vinden voor het fietsverkeer.
- Blijft graag op de hoogte om een zinvolle bijdrage te kunnen leveren.

**Mw. De Wrede (Partij voor de Dieren):**

- Vraagt wat een til precies is.

**Dhr. Wijma:**

- Legt uit dat een til een eenvoudige vaste brug is met een boogvorm waar schepen nog onderdoor konden varen. Hier is dan een bijkomend voordeel voor pleziervaart vanaf het Leekstermeer.

**Dhr. Ram (PVV):**

- Is benieuwd van welke plannen de inspreker precies niet op de hoogte is. De plannen voor de hoogspanningskabel liggen er al een jaar of zes.

**Dhr. Wijma:**

- Beamt dat er veel plannen en procedures opgestart zijn, maar gaat het om het eindspel van de aankleding. Van dat aspect zijn omwonenden niet op de hoogte gesteld, terwijl al wel overlegd is wie het gaat doen.
- Kreeg weet van de bespreking vanavond dankzij de SP, die hielp bij de verkeersacties.

**Mw. De Wrede (Partij voor de Dieren):**

- Constataert dat de lijn dwars door weidevogelgebieden loopt, waaronder het Reitdiep, maar dat de natuurcompensatiegelden alleen naar de Medenertilsterpolder gaan nabij Winsum.
- Betwijfelt dat het aanleggen van weidevogelgebieden goed is voor de natuur. Veelal worden andere

dieren ervoor gedood en werkt het toch niet, behalve voor overheden, agrariërs en jagers om te laten zien dat ze goed bezig zijn met de natuur.

- Vraagt of met de landschapsgelden die de gemeente wel krijgt ook ecologie gecompenseerd wordt.
- Is benieuwd of het college zich heeft verzet of gaat verzetten tegen deze verdeling van gelden.
- Heeft moeite met de voorrang voor de zogenaamde landschappelijke identiteit van open zichtlijnen boven biodiversiteit, omdat er honderd jaar geleden wel meer bomen stonden in Groningen en omdat biodiversiteit veel belangrijker zou moeten zijn dan een geconstrueerde identiteit.

**Dhr. Van der Glas (GroenLinks):**

- Verzoekt het college in te gaan op de inspreker, met name wat betreft communicatie.
- Is geen voorstander van een bovengrondse leiding, maar begrijpt dat het een gepasseerd station is.
- Roept op aandacht te hebben voor het weidevogelgebied bij Vierverlaten, hoewel dat haaks kan staan op de wens van de inspreker meer bomen toe te voegen.
- Wijst op het plan van gezamenlijke milieufederaties Van Veen tot Zee, dat beoogt een meer natuurlijke afwatering te creëren vanaf Fochteloërveen tot aan de kust, onder meer door oude watergangen en kreken in ere te herstellen.
- Is benieuwd hoe voorkomen wordt dat postzegeltjesplannen ontstaan. Kunnen plannen grensoverschrijdend zijn?
- Vraagt hoe het beheer na vijf jaar geregeld is en of de raad daar een voorziening voor moet treffen.
- Lijkt het logisch in gesprek te gaan met belanghebbenden als landschapsbeheer en omwonenden.

**Dhr. Van der Laan (PvdA):**

- Ziet de noodzaak voor de lijn en juicht toe dat er minder masten en een gruttoparadijs komen, maar betreurt toch dat niet gekozen is voor een ondergrondse omdat Groningen al veel landschapspijn kent als gevolg van energievoorziening (windmolens, schade door gaswinning).
- Wil weten waarom het gemeenten en de provincie niet gelukt is de minister te bewegen tot ondergrondse aanleg. Wat kan er anders om dat in de toekomst wel te bereiken?
- Vraagt hoe bewoners die hinder ondervinden betrokken worden bij inpassingsprojecten.
- Is benieuwd of er met de gemeente Het Hogeland wordt overlegd over de inpassing.

**Dhr. De Greef (SP):**

- Had ook liever een ondergrondse lijn gezien. Helaas is het een platte geldkwestie en moet Groningen het doen met een afkoopsom.
- Vindt het belangrijkste aandachtspunt om bewoners op een goede manier te betrekken. Kan dit gecombineerd worden met verkeersveiligheidsmaatregelen en het openen van de waterweg? Ook mogelijke win-winsituaties met ecologie, zoals de Partij voor de Dieren noemt, zijn interessant.
- Vraagt of de gemeente ook met inwoners uit Sint-Annen en andere dorpen om tafel gaat over de inzet van het geld of dat alleen de dorpsplannen uit 2016 gebruikt worden.

**Dhr. Staijen (Stad en Ommeland):**

- Begrijpt dat de lijn nodig is voor de energietransitie, maar had liever een ondergrondse lijn gezien.
- Vindt de natuurcompensatie relatief gering in een verhouding van een op drie met landschap. Had dat niet andersom gemoeten? De masten en leidingen stonden al in het landschap zonder dat het iemand stoorde.
- Roept op meer in te zetten op het vooraf informeren van bewoners.

**Dhr. Ubbens (CDA):**

- Vreest dat het tracé min of meer vastligt.
- Kan zich voorstellen dat met omwonenden gepraat wordt, maar vraagt zich af of bepaalde maatregelen niet onder het domein van de provincie vallen. Hoe ziet de wethouder dit voor zich?

**Dhr. Huisman (100% Groningen):**

- Is blij met middelen om horizonvervuiling op te vangen, met de verplichting tot ecologische compensatie en met de termijn van een halfjaar om projecten te inventariseren.
- Ziet graag in een brief uitgesplitst per dorp wat de mogelijkheden zijn om aanspraak te maken op de middelen ter verduidelijking van de dorpsvisies.
- Sluit voor het overige aan bij Partij voor de Dieren.

**Dhr. Schilder (Student en Stad):**

- Wacht met spanning de inventarisatie van projecten af.

- Sluit aan bij de PvdA.

**Mw. Moorlag (ChristenUnie):**

- Noemt het een gegeven dat de lijn er komt, ook al had iedereen dat graag anders gezien.
- Is benieuwd naar de inventarisatie van projecten.
- Sluit aan bij het CDA.

**Dhr. Ram (PVV):**

- Is blij dat er in elk geval compensatie is, maar had liever een ondergrondse lijn gezien.
- Verbaast zich dat omwonenden niet voorgelicht en betrokken zijn bij de compensatie en inrichting. Kan de wethouder toezeggen hierover met de gedeputeerde in gesprek te gaan?
- Vreest dat er in de toekomst een extra lijn nodig is, zeker als er 300 kW aan windmolens op de Noordzee wordt aangelegd. Is het wel wenselijk dat er nog meer lijnen komen?

**Dhr. Benjamins (D66):**

- Leest dat inwoners in dorpen op verschillende niveaus en manieren aangesproken worden en oppert als gemeente ervaring met gebiedsgericht werken te delen, bijvoorbeeld met de nieuwe gemeente Westerkwartier.

**Mw. Akkerman (VVD):**

- Sluit aan bij het CDA.

**Wethouder Van der Schaaf:**

- Neemt het beeld weg alsof alles tot stand gekomen is zonder omwonenden of belanghebbenden te betrekken. De provincie heeft bijeenkomsten gehouden waarbij dorpsorganisaties en omwonenden zijn uitgenodigd en betrokken, ook voor het deel Vierverlaten. Het kan zijn dat niet iedereen dat mee heeft gekregen.
- Benadrukt dat belanghebbenden zeker betrokken zullen worden bij de verdere ontwikkeling. De meeste voorstellen in de documenten komen al van verschillende belanghebbenden in het gebied.
- Neemt de oproep van D66 ter harte om ervaringen met gebiedsgericht aan te wenden.
- Had vanuit de regio met gemeenten en provincie ook een duidelijke voorkeur voor een ondergrondse leiding. Vooral Middag-Humsterland heeft te lijden onder de bovengrondse variant. De minister besloot anders.
- Beamt dat de kwestie van leidingen sterker zal spelen met de energietransitie, zeker als voor meer wind op zee gekozen wordt, omdat de energie over of onder land vervoerd zal moeten worden. De regio zal zich gezamenlijk in moeten spannen om als uitgangspunt ondergrondse lijnen stevig te bepleiten.
- Wil de discussie over deze lijn niet vermengen met die over windmolens. Welke keuzes er ook gemaakt worden, de energietransitie zal impact hebben op het landschap. Het college is ervan overtuigd dat er een inpassing mogelijk is van energietransitie die sociaal-economisch, ecologisch en landschappelijk beter uitpakt.
- Denkt ook dat biodiversiteit en landschap samen kunnen gaan. Honderd jaar geleden stonden er misschien meer bomen, maar nog langer terug juist weer minder. In de geschiedenis zijn altijd argumenten te vinden.
- Merkt op dat er bij ondergrondse aanleg ook impact is doordat het de gebruiksmogelijkheden beperkt.
- Beamt dat het deels gaat om vervanging van huidige masten, maar bestrijdt dat deze nu niet storend zouden zijn. De compensatiegelden zijn deels een doekje voor het bloeden, de ingreep in het landschap blijft stevig.
- Vindt het zeer belangrijk niet alleen oog te hebben voor algemene waarden als ecologie en natuur, maar ook wat vanuit de omgeving gewenst is door mensen die er direct hinder van hebben.
- Antwoordt dat het beheer na een aantal jaar bij gemeenten terecht zal komen. De beheerskosten hangen af van het type maatregel en zullen bekostigd worden vanuit wat nu Stadsbeheer is.
- Wijst op de mogelijke spanning tussen het in gesprek gaan met omwonenden en het samenwerken aan plannen op hoger schaalniveau. De stuurgroep bespreekt het totale pakket en individuele maatregelen en voert daar zo goed mogelijk regie op onder leiding van de provincie. Uiteraard moet met grensgemeenten worden samengewerkt.
- Bestrijdt dat de gemeente geen geld krijgt, bij Hoogkerk en Sint-Annem is dat wel degelijk het geval. Het budget is relatief kleiner, omdat het doorsneden gebied relatief kleiner is. Het college heeft zich

daar niet tegen verzet, omdat het ten koste zou gaan van andere gebieden zoals Middag-Humsterland.

**B.5. Resultaten actualisatie grondexploitaties 2018 (collegebrief 13 maart 2019)**

**B.5.a. Herziene grondexploitatie en splitsing Stationsgebied te Haren (33453-2019)**  
(raadsvoorstel 13 maart 2019)

**B.5.b. Actualisatie bouw- en grondexploitatie Grote Markt oostzijde Groninger Forum (33641-2019)**  
(raadsvoorstel 13 maart 2019)

**B.5.c. Herziene grondexploitatie Nesciopark te Haren (33450-2019)** (raadsvoorstel 13 maart 2019)

**B.5.d. Herziene grondexploitatie 2018 Europapark (33439-2019)** (raadsvoorstel 13 maart 2019)

**B.5.e. Herziene grondexploitatie De Velden 2018 (33393-2019)** (raadsvoorstel 13 maart 2019)

**B.5.f. Herziene exploitatiebegroting Uitvaartcentrum Crematorium Hoendiep 2018 (33388-2019)**  
(raadsvoorstel 13 maart 2019)

**B.5.g. Herziene grondexploitaties Werklocaties 2018 (Westpoort, Zernike, Eemspoort en Roodehaan)**  
(33383-2019) (raadsvoorstel 13 maart 2019)

**B.5.h. Herziene integrale grondexploitatie Oosterhamrikzone 2018 (33368-2019)**  
(raadsvoorstel 13 maart 2019)

**B.5.i. Herziene grondexploitatie Reitdiepzone 2018 (33358-2019)** (raadsvoorstel 13 maart 2019)

**B.5.j. Herziene grondexploitatie Reitdiep fase 3 en 4 2018 (33354-2019)**  
(raadsvoorstel 13 maart 2019)

**B.5.k. Herziene grondexploitatie CiBoGa 2018 (33347-2019)** (raadsvoorstel 13 maart 2019)

**Dhr. Van der Laan (PvdA):**

- Vindt de grondexploitaties nog belangrijker dan anders vanwege de krapte op de woningmarkt. Tot 2030 zijn 20.000 nieuwe woningen nodig. Het is goed extra in te zetten op woningbouw op het Suikerfabriekterrein en in de Eemskanaalzone. Alleen door bijbouwen blijft de stad toegankelijk.
- Is benieuwd of de gewijzigde BBV-regels, waaronder de methodiek van percentage of completion, de gemeente in staat stelt gronden sneller te ontwikkelen of dat het puur technisch van aard is.
- Is blij met de aantrekkende kantorenmarkt vanwege werkgelegenheid, maar vindt de bandbreedte van 42-114 ha wel breed. Hoe gaat het college kantoren naar de stad trekken?
- Lijkt het prima wanneer zonneweiden op bedrijventerreinen een steentje bijdragen aan de energietransitie, maar vraagt zich af of het wringt met de benodigde ruimte voor kantoren.
- Betreurt dat na een lange en complexe voorgeschiedenis er een klein verlies genomen moet worden bij CiBoGa. Loont het nog te onderzoeken of financiële compensatie bij Rijk of NAM mogelijk is?
- Vindt het verlies bij de Oosterhamrikzone van 17 miljoen euro fors. In hoeverre neemt de raad financiële risico's door langer te wachten met het nemen van een beslissing?

**Dhr. Dijk (SP):**

- Is heel blij met het positieve saldo van 1,8 miljoen euro. Er zijn meerdere magere jaren geweest dat tientallen miljoenen euro's afgeboekt moesten worden. Het is knap werk, al trekt de economie ook aan.
- Waarschuwt wel niet te hard van stapel te lopen met het aankopen en ontwikkelen van nieuwe gronden en bedrijventerreinen, omdat het cyclische karakter van de economie betekent dat er zo maar weer magere jaren aan kunnen breken, als het er zeven zijn in 2024.
- Kondigt aan de komende tijd voorstellen te zullen doen om meer ruimte te maken in de grondexploitaties voor sociale huurwoningen, die minder geld op zullen leveren.

**Mw. Akkerman (VVD):**

- Deelt het oordeel dat de grondexploitaties gedegen en solide zijn.
- Vindt de grondexploitaties reëler nu de bovenwijkse voorzieningen eruit gehaald zijn.
- Ziet dat het weerstandsvermogen licht verhoogd zou moeten worden vanwege de toevoeging van de grondexploitaties van Haren en Ten Boer, maar weet ook dat het college aan heeft gegeven tijdelijk genoeg te willen nemen met een iets lager weerstandsvermogen. Hoe verhoudt zich dat tot elkaar?

**Dhr. Van der Glas (GroenLinks):**

- Beamt dat de grote afboekingen van jaren terug zeer pijnlijk waren, maar prijst de gemeente ook gelukkig grondposities te hebben op het Suikerfabriekterrein en in Meerstad zodat de ambitie van 20.000 woningen ingevuld kan worden.

- Heeft de indruk dat de risico's reëel en wellicht zelfs aan de voorzichtige kant zijn ingeschat.
- Hoopt dat er op termijn meer middelen naar het Stedelijk Investeringsfonds (SIF) kunnen vloeien. Zeker met het wegvallen van de ISV-middelen is dat noodzakelijk.
- Verbaast zich dat ProRail overschrijdingen van 20% afdoet met een memo en wil in de toekomst eerder gekend worden in overschrijdingen als die van de tunnel (1,7 miljoen euro), ook al is die nu uit de grondexploitatie gehaald vanwege de BBV-regels.

**Dhr. Claassen (D66):**

- Complimenteert het college met de resultaten. De verandering van actief naar situationeel grondbeleid lijkt succesvol te zijn en de grondexploitaties zijn robuust.
- Vraagt wanneer er meer informatie te verwachten is over het Haderaplein in Haren.

**Dhr. Staijen (Stad en Ommeland):**

- Wijst erop dat het geld voor bovenwijkse voorzieningen wel opgebracht moet worden in de gewone exploitatiebegroting. De winsten door de verschuivingen zijn daardoor administratief.
- Begrijpt nog niet waarom het geld bij het project Grote Markt niet overgeheveld wordt.
- Weet dat de gemeente Ten Boer een voorziening heeft getroffen voor het voorziene verlies van Dijkshorn, dat zal wel overgegaan zijn bij de herindeling.
- Lijkt 600 woningen per jaar weinig gezien de uiteindelijke behoefte van 20.000.
- Wil weten waar de twee- tot driehonderd woningen aan de rand van de stad gepland staan. Er is hard voor gevochten ze niet tussen de bijgevoegde dorpen te bouwen. De eerste vijftien tot twintig jaar zou niet gebouwd worden tussen de drie voormalige gemeenten in, zo is vastgelegd in de convenanten.
- Vraagt of de gemeente als opdrachtgever nog een rol speelt in het schadeclaimproces bij stationsgebied Haren en of er ook een bedrag gereserveerd moet worden of dat het geheel voor rekening van de aannemer is.

**Dhr. Huisman (100% Groningen):**

- Ziet niet in waarom een fiets-voetpad tussen Oost-Haren en het station noodzakelijk is. Het station is al goed bereikbaar.
- Begrijpt niet dat extra geld wordt uitgetrokken voor het opknappen van de voorgevel van het station, terwijl de kosten voor de tunnel al exorbitant zijn. Is dit noodzakelijk en is gekeken naar alternatieve financiering of andere manieren om het project tot een goed einde te brengen zonder extra geld?
- Is tevreden over de verlaging van de begroting van CiBoGa, maar vreest dat het overschot gebruikt zal worden om tekorten elders aan te vullen. Hoe wordt het bedrag bestemd?
- Sluit voor het overige aan bij de PvdA.

**Mw. Moorlag (ChristenUnie):**

- Heeft vertrouwen in de grondexploitaties doordat er geen grote tekorten of overschotten zijn en doordat er voor de juiste zaken aandacht is, zoals meer ruimte voor woningen, werklocaties en combinaties daarvan.

**Mw. De Wrede (Partij voor de Dieren):**

- Is bezorgd dat het loskoppelen van de bovenwijkse voorzieningen en de risico's uit de grondexploitaties ertoe kan leiden dat ongebreideld infrastructuur wordt aangelegd, die niet gebruikt gaat worden in het geval de grond niet verkocht wordt. Hoe wordt dit inzichtelijk gemaakt voor de raad? Het drukt op financiën en natuur.

**Dhr. Ram (PVV):**

- Sluit aan bij de vraag van Partij voor de Dieren. Uit ambtelijke navraag blijkt dat er een lijst komt bij de jaarrekeningen van alle bovenwijkse voorzieningen, maar dan is nog niet duidelijk wanneer ze op de begroting komen of ten uitvoer worden gebracht. Dat inzicht is nodig om de controlerende taak uit te kunnen voeren.

**Dhr. Ubbens (CDA):**

- Vindt het goed dat het iets transparanter is welke kosten echt bij de grondexploitaties horen en welke door de gemeentebegroting moeten worden gefinancierd.
- Vraagt zich af of de gemeente echt winsten gaat boeken. Er zijn behoorlijk veel risicovolle grondexploitaties.

**Wethouder Van der Schaaf:**

- Voert geen grondexploitaties om winsten te maken, al is het mooi meegenomen als geld uit de markt

verdiend kan worden om publieke investeringen mee te doen in sociale woningbouw, openbare ruimte of andere belangrijke zaken.

- Voert ze wel om grip te houden op ontwikkelingen en om publieke belangen invloed te laten hebben op ontwikkelingen in de gemeente. Veel complexe gebiedsontwikkelingen, zoals stationsgebieden of de Grote Markt, komen zonder publieke regie en investeringen ook niet op gang.
- Beamt dat de grondexploitaties een aantal jaren geleden veel geld hebben gekost, ook al hebben ze nog langer geleden en nu ook geld opgeleverd. De fluctuaties leveren pijnlijke schokken op voor de gemeentebegroting en het weerstandsvermogen die vaak maar net draaglijk zijn.
- Is het meest tevreden als een grondexploitatie zich gedraagt zoals voorspeld is, ook al zijn er altijd fluctuaties als gevolg van economie en conjunctuur.
- Heeft de grondexploitaties de laatste jaren goed in de vingers, mede dankzij de nieuwe BBV-regels. Deze bevatten voor- en nadelen. Ze dwingen de gemeente zuiverder en transparanter te zijn in welke kosten bij de exploitaties horen en welke bij de reguliere begroting. Dit vergroot ook de sturing door de raad.
- Noemt als groot nadeel dat het lastiger wordt grote publieke investeringen naar voren te halen en zo een ontwikkeling op gang te brengen, omdat voorfinanciering vanuit de grondexploitatie niet meer mogelijk is.
- Vervolgt dat daarom het SIF van groot belang is en zal deze op allerlei manieren gaan vullen.
- Antwoordt dat het risico dat aangelegde infrastructuur niet nodig blijkt te zijn niet groter of kleiner is geworden. De meeste overgehevelde bovenwijkse voorzieningen zijn al aangelegd. Over nog aan te leggen voorzieningen blijft jaarlijks gerapporteerd worden, zoveel mogelijk in samenhang met grondexploitaties.
- Probeert aanleg van infrastructuur en verkoop van grond zo dicht mogelijk op elkaar te organiseren.
- Zal niet zomaar extra bedrijventerreinen uitgeven. De bandbreedte van onderzochte scenario's is inderdaad groot. Wel is het zo dat het snel kan gaan wanneer er een groot bedrijf ineens 20-30 ha af zou nemen.
- Komt hier samen met wethouder De Rook (EZ) terug op de ontwikkeling en strategie voor bedrijventerreinen in het kader van het programma Vestigingsklimaat.
- Ziet de stevige druk op de woningmarkt terug in de verkoop van woningen en dus ook in de grondexploitaties.
- Antwoordt dat in de genoemde zeshonderd woningen jongerenhuisvesting en woningbouw door derden buiten grondexploitaties niet meegerekend zijn, terwijl die wel onder de ambitie van twintigduizend vallen.
- Kan zich voorstellen dat een hoger aantal aangehouden wordt, maar is nog voorzichtig vanwege de grote risico's wanneer de gemeente zichzelf te rijk rekent.
- Bedoelt met de randen van de stad Meerstad en De Held III. Er is inderdaad afgesproken niet te bouwen in de tussengebieden, met uitzondering van Haren-Noord dat afgemaakt zal worden. Het college wil dat ook niet.
- Heeft de voorkeur voor het combineren van kantoren en zonnepanelen en hoopt dat het Klimaatakkoord stimulerende maatregelen zal bevatten. In Roodehaan is een zonnepark, maar het is niet de bedoeling alle bedrijventerreinen daarmee vol te bouwen. Ruimte voor kantoorontwikkeling is schaars.
- Legt uit dat overschotten, ook de 1,5 miljoen euro op CiBoGa, in principe vrijvallen in de reserve Grondzaken of het SIF en niet voor bepaalde projecten behouden blijven binnen de grondexploitaties.
- Lijkt compensatie voor CiBoGa ingewikkeld. Het is al lastig genoeg de bedragen op tafel te krijgen voor aardbevingbestendig bouwen in het kader van de nieuwbouwweging.
- Beamt dat onzekerheid over het al dan niet aanleggen van het Oosterhamriktracé en waarlangs een nadelig effect kan hebben op de grondexploitatie.
- Heeft net als de SP plannen voor sociale huur, waarbij het ook betaald zal moeten worden. De ambitie staat in het coalitieakkoord.
- Komt in het kader van de rekening en de begroting met een actuele stand van het weerstandsvermogen, ook in relatie tot de afspraken in het coalitieakkoord daarover.
- Geeft aan dat het weerstandsvermogen grotendeels door grondexploitaties wordt bepaald en daarvan

is het grootste risico veruit Meerstad. De effecten van het toevoegen van Haren en Ten Boer zijn relatief beperkt.

- Heeft geconstateerd dat de memo over de overschrijding bij het stationsgebied Haren conform de in 2012 gemaakte afspraken is tussen Haren en ProRail.
- Zal in een brief uitleggen hoe het precies zit en daar ook de vraag over schadeclaims beantwoorden.
- Bereidt voorstellen voor over het Haderaplein, die binnenkort voorgelegd zullen worden.
- Antwoordt dat de afspraak is gemaakt voor de grondexploitatie van de Grote Markt om pas aan het eind een integrale afweging te maken over winsten gezien de grote risico's. Technisch gezien moeten ze door de nieuwe regels nu worden opgenomen in een beklemde reserve. Dit is dus conform eerdere afspraken.
- Antwoordt de PVV dat de Staat P en V bij de jaarrekening de raad vertrouwelijk informeren over al het gemeentelijk bezit, ook buiten de grondexploitatie en ook de bovenwijkse voorzieningen.
- Zal in de toegezegde brief aangeven waar de informatie precies te vinden is.

*De raadsvoorstellen worden als conformstukken geagendeerd voor de raad van 17 april 2019.*

**De voorzitter** sluit de vergadering onder dankzegging om 21.19 uur.